



**L** ORD **686** /

**ANT.** : ORD. N° 15 / 08.07.11 MINAGRI Envía antecedentes entregados por el titular para solicitar Autorización de Subdivisión y Construcción en suelo agrícola, acogida al Artículo 55 de la LGUC en sector Futahuente, Comuna de Río Bueno.

**MAT.** : Emite Informe Art.55 LGUC respecto de solicitud de Autorización de Subdivisión y Construcción en suelo agrícola, sector Futahuente. Comuna de Río Bueno.

**ADJ** : Informe Técnico Favorable N° 22 DDUI 07 / 2011 y devolución de la carpeta.

VALDIVIA, **29 JUL. 2011**

**DE** : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)  
REGION DE LOS RÍOS

**A** : SEÑOR SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA  
REGION DE LOS RIOS

1. Acuso recibo de su oficio del antecedente mediante el cual solicita autorización de construcción en suelo agrícola, de acuerdo a la aplicación del Art. 55 L.G.U.C. del siguiente predio:

De propiedad	LORENZO ALSENIO ANCAÑIR SILVA
Rol N °	526 - 117
Ubicado en	SECTOR RURAL DE FUTAHUENTE, A 36,9 KM. DE RIO BUENO
Comuna	RIO BUENO
Provincia	DEL RANCO

2. La solicitud referida a la autorización de construcción y/o urbanización en suelo agrícola, según detalle, ha sido informada favorablemente por esta Secretaria Ministerial de acuerdo a Informe Técnico N° 22- DDUI 07/2011 en el cual se indican las condiciones de urbanización y/o construcción, que se remite para la resolución de ese Servicio.

3. Cabe destacar que el presente Informe Técnico referido a la regularización de las obras de construcción del Comité de Agua Potable Rural - APR - no constituye una aprobación del proyecto presentado, correspondiendo exclusivamente a las condiciones para la autorización de subdivisión y urbanización de suelo agrícola, según lo estipulado en el Artículo 55 del D.F.L. N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones  
Saluda atentamente A Ud.,



**M. MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ**  
ING. CIVIL INDUSTRIAL  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE LOS RÍOS

PCR/MAM/mam  
26.07.2011

DISTRIBUCIÓN:

- DESTINATARIO incluyendo 3 copias de Informe Técnico N° 22 - DDUI 07/2011 y devolución de carpeta.
- ARCHIVO OF. PARTES SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
- ARCHIVO DDUI SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS



**INFORME TÉCNICO N° 22 - DDUI 07 /2011.**

VALDIVIA, 26 de Julio 2011

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 159 de fecha 08 de Julio de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región de Los Ríos que tramita solicitud de autorización de construcción en suelo agrícola para habilitar área destinada a las oficinas y sala de maquinas de Agua Potable Rural, acogida al Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Con fines de subdivisión y urbanización		--	Con fines de construcción		X
<b>1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO</b>			<b>2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>		
NOMBRE : LORENZO ALSENIO ANCAÑIR SILVA RUT : 5.677.715 - 6 DIRECCION : SECTOR FUTAHUENTE, KILOMETRO 36,9 COMUNA : RIO BUENO			ROL SII N° 526 - 117 a) Provincia : DEL RANCO b) Comuna : RIO BUENO c) Ubicación : SITIO N° 16 EMPLAZADA EN EL SECTOR DE FUTAHUENTE APROX. 36,9 KMTS. DE RIO BUENO.		
<b>3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD</b>					
3.1.- Sup. solicitada sujeta a autorización para regularizar construcción de Agua Potable Rural: <b>46,50 m2</b>			3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión y urbanización: --		
a) Turístico	--	b) Industrial	--	c) Habitacional	
				d) Equipamiento	X
				e) Otros	--
<b>4.- TIPOS DE PROYECTOS</b>					
PROYECTOS	TIPO	UNIDAD	SUPERFICIE M2		
a) TURISTICO	--	--	--	--	--
b) INDUSTRIAL	--	--	--	--	--
c) VIVIENDA	--	--	--	--	--
d) EQUIPAMIENTO	<b>AGUA POTABLE RURAL</b>	<b>SALA DE MAQUINAS</b>	18,00 M2	28,50 M2	TOTAL 46,50 M2
		<b>OFICINA</b>			
e) OTROS	--	--	--	--	--
<b>5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:</b>					
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA AUTORIZACION DE CONSTRUCCION EN SUELO AGRICOLA m <sup>2</sup>				46,50 M2	
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEO m <sup>2</sup>				--	
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEO				--	
<b>OBSERVACIONES:</b>					
El presente Informe Técnico corresponde a la aplicación del Artículo 55 de la LGUC para la regularización de una construcción del COMITÉ de AGUA POTABLE RURAL, ubicada en el Sector de Futahuente, con acceso por camino lateral emplazado al lado norte de la propiedad, en la Comuna de Río Bueno, señalando el grado mínimo de urbanización que deberá tener la presente construcción, <b>en conjunto con todas las normativas vigentes asociadas a este tipo de proyectos.</b>					

6.- Revisados los antecedentes integrantes del expediente presentado y tomando en consideración que el uso del suelo vigente en el área circundante no se contrapone al solicitado, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en uso de las atribuciones que le confiere el D.L. N° 718, artículo 4° letras a y b, y, conforme a lo establecido en el artículo 55 del D.F.L. N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, **INFORMA FAVORABLEMENTE** la presente solicitud.

**El propietario deberá cumplir con las exigencias mínimas de urbanización y otros aspectos técnico-legales que se indican a continuación, todos los cuales deberán ser exigidos y cautelados en su cumplimiento al otorgamiento del Permiso de Edificación y a su recepción, ambas gestiones a realizar ante la Dirección de Obras Municipales de Rio Bueno, conforme lo exige el Artículo 116 de la L.G.U.C. y el Artículo 5.1.6 de la O.G.U.C.**

7.- Las construcciones que se realicen para consolidar el uso propuesto deberán tener un destino concordante a él debiendo ser aprobadas por la Dirección de Obras citada, quien deberá cautelar al mismo tiempo, sean debidamente urbanizadas y dotadas de infraestructura sanitaria, agua potable, energética, pavimentación y aguas lluvias, en la forma que se indica a continuación:

**7.1.- INFRAESTRUCTURA SANITARIA:**

INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO		INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE	
a) Conectado a colector público		a) Conectado a red pública :	<b>X</b>
b) Sistema particular de evacuación	<b>X</b>	b) Sistema particular de captación	
TIPO: Fosa séptica y pozo absorbente		TIPO: Red de Agua Potable Rural - APR	

**OBSERVACIONES:**

Todo proyecto que consulte sistema de agua potable rural y sistema particular de alcantarillado, debe presentar al Servicio de Salud (Departamento del Ambiente) los proyectos correspondientes para su aprobación: El citado servicio recepcionará las correspondientes obras, previo a la recepción de las construcciones por parte de la Dirección de Obras de Rio Bueno.

**7.2.- INFRAESTRUCTURA ELECTRICA :**

a) Conectado a tendido público :	<b>X</b>	b) Generación particular :	--
TIPO : SAESA		SISTEMA : --	

**OBSERVACIONES:**

Todos los proyectos correspondientes a las instalaciones eléctricas deberán ser certificados y recepcionados por los organismos e instituciones correspondientes.

**7.3.- INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTACION :**

a) Calzadas :	--	b) Aceras :	--	c) Soleras:	--
TIPO OBRAS:	--	TIPO OBRAS:	--	TIPO OBRAS:	--

OBSERVACIONES: No se exigen

**7.4 .- En caso de emplazamiento contiguo a vías nacionales de uso público o caminos regionales:**

7.4 a).- A fin de dar cumplimiento al artículo 56 del DFL N° 458 de V. y U. De 1976, todo proyecto que se postule contiguo a las vías nacionales de uso público, no podrá emplazarse en las franjas de terreno adyacentes hasta una distancia no inferior a los 35 mts.

7.4 b).- Para el caso de emplazamientos contiguos a caminos regionales, la distancia mínima recomendada es de 10.00 mts. debiendo en ambos casos obtener autorización y/o factibilidad que afecte en cada caso, ante la Dirección Regional de Vialidad XIVª Región, organismo que señalará las condiciones de pavimentación, accesos y señalización a cumplir. La DOM cautelará se anexe al expediente de edificación, el oficio respectivo en que conste dicha autorización e instrucciones.

Cumplimiento previo obligación de exigencia descrita en 7.4. a)	<b>NO</b>	Cumplimiento no obligatorio de las exigencias descrita en 7.4. b)	<b>NO</b>
---	-----------	---	-----------

OBSERVACIONES: No se exige cumplimiento de los indicado el 7.4.a) y 7.4.b)

**7.5.- INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS**

En general las aguas lluvias deberán ser dirigidas a un curso natural de agua o ser infiltradas al subsuelo mediante un sistema de drenes adecuados para cada caso.

OBSERVACIONES: Se exige cumplimiento de lo indicado en 7.5.-

**8.-NORMAS ESPECIFICAS DE EDIFICACION:**

a) Coeficiente de constructibilidad:	--	Equivalentes a:	--
b) Coeficiente de ocupación del suelo:	--	Equivalentes a:	--
c) Distancia línea de edificación a línea de cierre:	5,00 mts.	Distancia aproximada al eje de la vía:	--

9.- El presente informe favorable, evalúa y formula las exigencias pertinentes en relación a los antecedentes aportados por el recurrente. En razón a lo expuesto, cualquier modificación que se proponga en términos de destinar el predio a otro uso y/o alterar el proyecto propuesto y descrito precedentemente y por tanto fueren ajenos a lo aprobado por este informe, será causal de nulidad inmediata. La Dirección de Obras Municipales de Rio Bueno cautelará que se dé cumplimiento a lo expuesto precedentemente en este **INFORME**, quedando impedida de aprobar todo proyecto de construcción, subdivisión, loteo o urbanización, que no cumpla con lo indicado, la que denunciará además, cualquier hecho irregular al SAG XIVª Región o a la Secretaría Regional del MINVU Región de los Ríos.

10.- La ejecución total de la urbanización es de exclusiva responsabilidad del propietario, así como es de exclusiva preocupación de él, que los terrenos en que se autoriza la subdivisión y/o construcción no sean inundables ni se encuentren ubicados en áreas de riesgo potencial tales como en zonas de rodados, avalanchas, lahares volcánicos, zonas inundables, bajo líneas de alta tensión, etc. Además deberá preocuparse que los predios tengan acceso a un camino de uso público y que no adolezcan de vicios legales y que tengan factibilidades y posibilidades económicas de instalación de agua potable, alcantarillado u otro servicio.

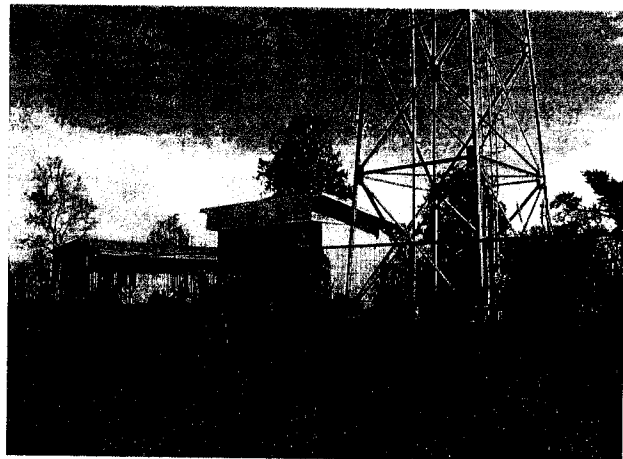
11.- Las presentes exigencias de urbanización y otros aspectos técnico legales del presente informe para autorización de construcción en suelo agrícola quedarán de hecho caducadas si el interesado no presentare los estudios de urbanización correspondientes dentro de un plazo de 2 años, a contar de la fecha de la Resolución de la SEREMI de Agricultura, Región de los Ríos.

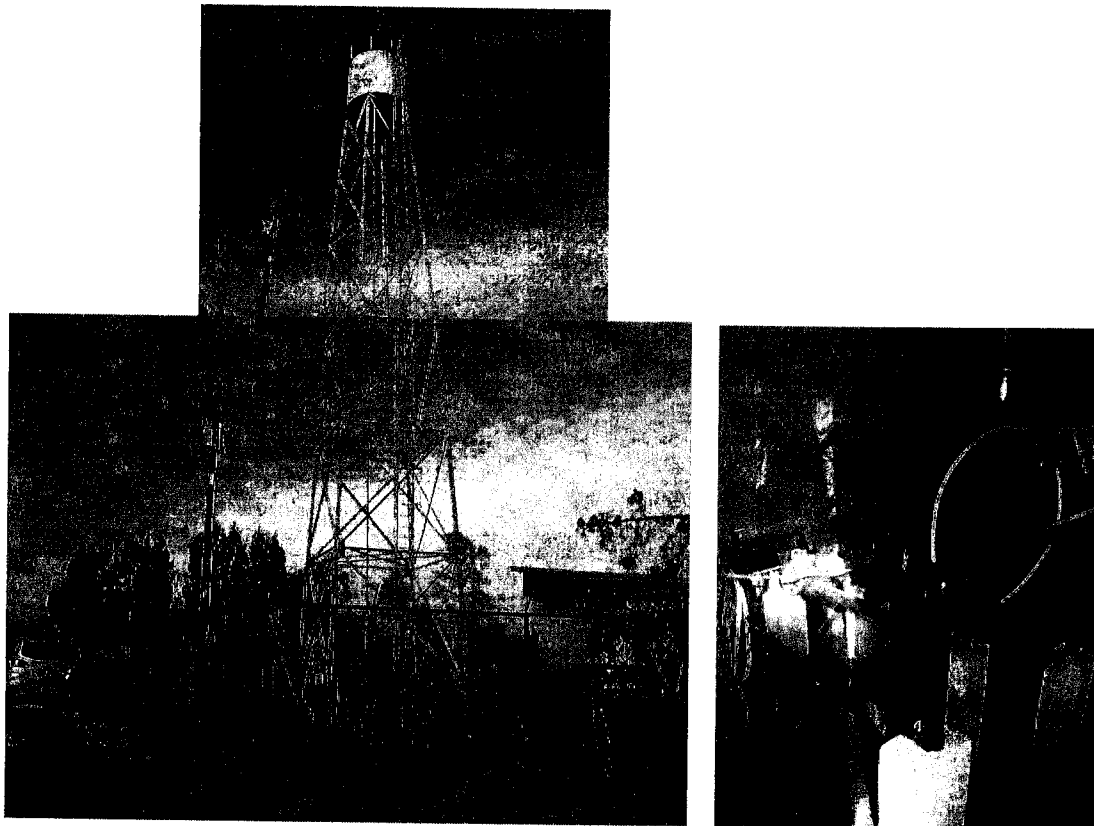
12.- Todos y cada uno de los proyectos deberán ser efectuados por profesionales legalmente autorizados para ello.


13.- Una copia del presente informe se entregará al interesado para que conozca y cumpla lo especificado anteriormente, y otra copia se remitirá a la Dirección de Obras Municipales pertinente. Dicha DOM se encargará de hacer cumplir estas exigencias de acuerdo con lo que dispone la Ley por parte de la Seremi de Agricultura Región de Los Ríos.

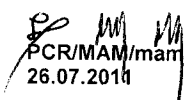
14.- Se hace presente que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, en uso de las facultades y atribuciones que le otorga la Ley, se reserva el derecho de controlar y fiscalizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente informe, en tanto el sector en que se enclava el proyecto en referencia no forme parte de un área planificada, aprobada por el Consejo Regional y promulgada por Resolución del señor Intendente de la Región de Los Ríos.

15.- Cabe reiterar que el presente Informe Técnico no constituye una aprobación del proyecto presentado, correspondiendo exclusivamente a la definición de las condiciones de urbanización y/o construcción para la autorización de construcciones en suelo agrícola. La aprobación del proyecto presentado corresponde a la DOM de Panguipulli.





  
M. MARCELO MENDEZ HENRIQUEZ  
ING. CIVIL INDUSTRIAL  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE LOS RÍOS

  
PCR/MAM/mam arqta.  
26.07.2014