



013

ORD _____/

ANT. : ORD.Nº250 / 27.11. 2013 MINAGRI

Envía antecedentes entregados por el titular para solicitar Autorización de Subdivisión y Construcción en suelo agrícola en sector San Javier Comuna de Rio Bueno.

MAT. : Da respuesta a solicitud de pronunciamiento acerca de solicitud de Autorización de Subdivisión y Construcción en suelo agrícola, sector San Javier, Comuna de La Unión.

ADJ. : - Adjunta Check List / 11.12.2013
- Copia correo electrónico /12.12.2013
- Devuelve carpeta de antecedentes

VALDIVIA, 06 ENE. 2014

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS
A : 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	JEAN PAUL CARACOTCH MANIA
Rol N °	546 - 523
Ubicado en	SECTOR SAN JAVIER
Comuna	LA UNION
Provincia	DEL RANCO

2. La solicitud referida la autorización de construcción en suelo agrícola según detalle, ha sido **rechazada** por esta Secretaria Ministerial por cuanto no se han resuelto las observaciones planteadas en Check List de fecha 11.12.2013, las cuales fueron enviadas por correo electrónico al titular del proyecto don Jean Paul Caracotch. En dicho correo quedaba estipulado que el plazo para recibir la subsanación de las observaciones eran 10 días

3. Se deja constancia que se tomó contacto telefónico con el titular del proyecto y no habiendo obtenido respuesta, se procede a devolver la carpeta de antecedentes

Saluda atentamente A Ud.,



PATRICIO CONTRERAS ROJAS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE LOS RÍOS

BGC/bgc /
03.01.2014

DISTRIBUCIÓN:

- DESTINATARIO
- ARCHIVO OF. PARTES SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
- ARCHIVO DDUI SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS

CHECK LIST ARTICULO 55 LGUC

Proyecto : CONJUNTO VIVIENDAS SECTOR SAN JAVIER / LA UNION
Propietario : JEAN PAUL CARACOTCH MANIA
Fecha : 11.12.2013

1.- DOCUMENTO CORRESPONDIENTE AL PTO. 4 DEL ART. 2.1.19 DE LA OGUC.

N°	DOCUMENTO	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Memoria Explicativa	OK	

2.- DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A SOLICITUD DE APROBACION DE ANTEPROYECTOS DE OBRAS EN SECTORES RURALES DE ACUERDO ART. 5.1.5 / ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

N°	DOCUMENTO	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Solicitud, firmada por el propietario y el arquitecto proyectista, en la cual se indicará si las edificaciones consultadas se acogen a determinadas disposiciones especiales o si se trata, en todo o parte, de un edificio de uso público, como asimismo si el expediente cuenta con informe favorable de un Revisor Independiente. <i>Solicitud firmada por propietario y arquitecto.</i>		X
2	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que se indique su fecha y número en la solicitud.	OK	
3	Plano de ubicación, que señale la posición relativa del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público. Dicho plano podrá consultarse dentro del plano general de conjunto	OK	
4	Plano de emplazamiento de él o los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicando además los accesos vehiculares y peatonales y demás características del proyecto que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino <i>Plano incompleto. Debe graficar todas las viviendas. Debe coincidir con plano de loteo.</i>		X
5	Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, las plantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando las áreas comunes, si las hubiere.		X
6	Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número de pisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadora del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y sus distanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.		X
7	Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11. de la presente Ordenanza.	--	--
8	Cuadro general de superficies edificadas, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto <i>Indicar cuadro para cada lote y vivienda correspondiente</i>		X
9	Clasificación de las construcciones para el cálculo de derechos municipales, de acuerdo con las especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificarlas	OK	

10	Informe de Revisor Independiente, si este hubiere sido contratado	--	--
----	---	----	----

- 1) Los niveles y superficies declaradas serán responsabilidad del profesional competente que suscribe el proyecto.
- 2) El pronunciamiento del DOM deberá recaer sobre las normas urbanísticas aplicables al predio. Si hubieren observaciones que formular, deberá procederse conforme al artículo 1.4.9 de la OGUC
- 3) En los casos que se tratara de un anteproyecto de loteo con construcción simultánea, en un solo expediente se deberán acompañar los antecedentes indicados en el inciso primero de este artículo y los señalados en los números 1, 2, 4., 5. y 6. del artículo 3.1.4. de esta Ordenanza

3.- DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A SOLICITUD DE APROBACION DE ANTEPROYECTOS DE LOTEOS EN SECTORES RURALES DE ACUERDO ART. 3.1.4 ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

Proyecto: _____

N°	DOCUMENTO	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Solicitud firmada por el propietario del terreno y el arquitecto proyectista, en la cual se incluirá una declaración jurada simple del propietario como titular del dominio <i>Solicitud firmada por propietario y arquitecto.</i>		X
2	Original o copia autorizada ante Notario del certificado de avalúo fiscal vigente		X
3	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas, salvo que en la solicitud se indique su número y fecha	OK	
4	Plano en que se grafique la situación actual del predio, con sus respectivos roles, a una escala adecuada para su comprensión, indicando las medidas de cada uno de los deslindes con los vecinos	OK	
5	Plano del anteproyecto de loteo, a escala no menor de 1:1.000, suscrito por el propietario y el arquitecto, que deberá contener:		X
	a) <i>Curvas de nivel cada 1 metro para pendientes promedio de hasta 25%, y cada 5 metros para pendientes superiores. Los planos deberán señalar los cursos naturales y canales de agua, líneas de tendido eléctrico y ductos de otras instalaciones que atraviesen o enfrenten el terreno</i>		
	b) <i>Numeración de los nuevos lotes con sus dimensiones respectivas</i>		
	c) <i>Trazados geométricos de las nuevas vías que sitúen sus ejes y establezcan sus anchos, y los empalmes con vías existentes, de acuerdo a OGUC, en que se deberán definir tanto los trazados en planta como los perfiles transversales</i>		
	d) <i>Graficación de los terrenos correspondientes a las cesiones para áreas verdes públicas y equipamiento, con sus dimensiones y superficies</i>		
	e) <i>Áreas de restricción o de riesgos que afecten el terreno y sus respectivas obras de protección cuando corresponda</i>		
	f) <i>Cuadro de superficies de los lotes resultantes y porcentajes de distribución de las superficies correspondientes a cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad, a que alude el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones</i>		

	<i>g) Ubicación del terreno, a escala no inferior 1:5.000, con indicación de las vías y/o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación</i>		
6	Medidas de prevención de riesgos provenientes de áreas colindantes y/o del mismo terreno, cuando el Director de Obras Municipales lo exija en el certificado de informaciones previas	-.-	-.-

Blanca Garreton Correa

De: Blanca Garreton Correa
Enviado el: jueves, 12 de diciembre de 2013 12:17
Para: 'jpcaracotch@gmail.com'
CC: 'gonzalo.medel@minagri.gob.cl'; Patricio Contreras Rojas
Asunto: Observaciones (IFC) Sector San Javier La Unión
Datos adjuntos: Check_List_-_LOTEO LA UNION.docx

Adjunto envío a Ud. listado de observaciones en relación al IFC del proyecto " Construcción conjunto de viviendas en sector San Javier, La Unión"
emitidas por esta seremi en el marco de la aplicación del Art. 55 de la LGUC.

La subsanación de éstas deben ingresar directamente a nuestras oficinas en un plazo de 10 días.

Saludos y atenta a cualquier consulta que requieran



Blanca Garretón Correa
Arquitecta Unidad de Desarrollo
Urbano

Seremi Región de Los Ríos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
(56-63) 2239727
bmgarreton@minvu.cl

