



225

ORD \_\_\_\_\_/  
ANT. : ORD. N° 051 /05.03.2012 MINAGRI  
MAT. : Devuelve antecedentes de solicitud autorización de construcción en suelo agrícola para CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS SOCIALES en sector CHOROICO, Comuna de LA UNIÓN.

VALDIVIA, 26 MAR. 2012

DE : ERWIN NAVARRETE SALDIVIA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS RÍOS  
A : JUAN ENRIQUE HOFFMANN FLANDES  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA  
REGIÓN DE LOS RÍOS

De acuerdo a informe favorable para construcción en predios agrícolas solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura por medio de su Ordinario N° 051 de fecha 05 de marzo del 2012, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo informa a Usted lo siguiente:

1. En relación a las solicitudes de subdivisión y urbanización del suelo en terrenos ubicados fuera del límite urbano establecido por un Instrumento de Planificación Territorial, a que se refiere el artículo 55 de la ley General de Urbanismo y Construcciones, la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, requerirá que en el expediente se entreguen como mínimo los siguientes documentos:
  - Planos de loteo o subdivisión con las siluetas de las construcciones correspondientes en cada uno de los lotes, donde se grafique el emplazamiento del conjunto, sus construcciones y las conexiones con las vías públicas existentes de acuerdo a las disposiciones legales correspondientes.
  - Cuadros de superficie de las construcciones que se ejecutarán en el predio, en sus distintos niveles.
  - Especificaciones Técnicas firmadas por el arquitecto y el propietario, en las que se describa expresamente las características del abastecimiento de agua potable, el manejo de residuos de alcantarillado y la provisión de energía eléctrica.
2. Una vez recibidos los documentos, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo cuenta con un plazo de 30 días hábiles para desarrollar el informe técnico, contados desde el día de ingreso de estos documentos a la Seremi mencionada. Dicho informe técnico señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 6.3.3, el cual detalla:
  - Agua potable: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
  - Alcantarillado: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondiente, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente. Previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se aceptarán sistemas de alcantarillado de redes colectivas conectadas a baterías de fosa sépticas y drenes. Asimismo se podrán autorizar sistemas de alcantarillado domiciliario unitario en predios de una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>, la que se podrá disminuir hasta 300 m<sup>2</sup> si se cuenta con un suministro de agua potable a través de redes públicas. Todas las soluciones deberán ser aprobadas por la autoridad sanitaria correspondiente.


- Evacuación de aguas lluvias: el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.
  - Pavimentación: Deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 3.2.5. de la OGUC.
  - Electricidad: conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.
3. Por lo anterior, y dado que el proyecto ingresado da cuenta de una subdivisión y urbanización de un predio rústico con fines de construcción de Viviendas Sociales, esta Seremi de Vivienda y Urbanismo devuelve los antecedentes ingresados, quedando a la espera de que sean completados por parte del solicitante, con los documentos señalados en el punto N° 1 para poder gestionar el informe favorable solicitado.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**ERWAN NAVARRETE SALDIVIA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

Incluye: Expediente para Cambio de Uso de Suelo, devolución de carpeta.

  
PCR/FZDK/fzdk  
26.03.2012

**DISTRIBUCIÓN:**

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