

ID Documento	201127418670100228
Numero Interno	228
Remitente	SEREMI MINVU
Fecha Ingreso	03-06-2011 9:40:06
Materia	ADJUNTA INFORME TECNICO FAVORABLE N° 17 DDU1 / 05.11 . SOLICITUD DE AUTORIZACION DE CONSTRUCCION EN SUELO AGRICOLA SECTOR LOS ESTEROS NISCON LA UNION
Estado	NUMERADO
Tipo Documento	OFICIO
Numero Salida	487
Fecha Numero Salida	06-06-2011 16:40:00





487

ORD _____/

ANT. : ORD.Nº101 / 29.04. 2011

Envía antecedentes entregados por el titular para solicitar Autorización de Construcción en suelo agrícola, sector Los Esteros - Niscon La Unión..

MAT. : Adjunta Informe Técnico favorable Nº 17 DDUI 05.11 acerca de su solicitud de Autorización de Construcción en suelo agrícola, sector Los Esteros - Niscon, La Unión.

ADJ.: - 1.- Devuelve carpeta antecedentes y 3 copias de Informe Técnico Nº 17 DDU05/ 2011

VALDIVIA, **06 JUN. 2011**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
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 subdivisión en suelo agrícola de acuerdo a la aplicación del Art. 55 L.G.U.C. del siguiente predio:

De propiedad	ANA CECILIA CASAS SALAZAR
Rol N °	540-217
Ubicado en	SECTOR LOS ESTEROS - NISCON
Comuna	LA UNION
Provincia	DEL RANCO

2. La solicitud que se refiere a la Autorización de Construcción en suelo agrícola, según detalle, ha sido informada favorablemente por esta Secretaría Ministerial según Informe Técnico Nº 17- DDUI 05/2011 el cual se remite para la resolución de ese Servicio

Saluda atentamente A Ud.,

ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS

PFR/BGC/bgc / 18.05.2011

DISTRIBUCIÓN:

- DESTINATARIO incluyendo 3 copias de Informe Técnico Nº 17 - DDUI 05/2011 y adjuntos.
- ARCHIVO OF. PARTES SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
- ARCHIVO DDUI SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS



INFORME TÉCNICO N° 17 – DDUI 05 /2011.

VALDIVIA, 18 mayo 2011

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 101 de fecha 29 abril 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región de Los Ríos que tramita:

Cambio uso suelo con fines de subdivisión y urbanización			Cambio de uso de suelo con fines de construcción			X			
1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO			2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO		ROL SII N° 540-217				
NOMBRE :ANA CECILIA CASA SALAZAR RUT : 13.403.154-9			a) Provincia : DEL RANCO b) Comuna : LA UNION c) Ubicación : SECTOR LOS ESTEROS –NISCON						
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD									
3.1.- Sup. solicitada sujeta a cambio uso suelo: 155,83 M2			3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión:						
a) Turístico	--	b) Industrial	--	c) Habitacional	--	d) Equipamiento	X	e) Otros	--
4.- TIPOS DE PROYECTOS									
PROYECTOS	TIPO		UNIDAD		SUPERFICIE M2				
a) TURISTICO	--		--		--				
b) INDUSTRIAL	--		--		--				
c) VIVIENDA	--		--		--				
d) EQUIPAMIENTO	EDUCACIONAL		1-		155,83 M2-				
e) OTROS	--		--		--				
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:									
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m ²					155,83 M2				
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEO m ²									
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEO									
OBSERVACIONES:									
El presente Informe Técnico corresponde a la aplicación del Art.55 de la LGUC para la regularización de la construcción correspondiente a una escuela en el sector Los Esteros – Niscon, en conjunto con toda la normativa vigente asociada a este tipo de proyecto.									

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: La Unión

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) Sistema particular de evacuación	X	b) Sistema particular de captación	X
TIPO:		TIPO:	

OBSERVACIONES:
 Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable y/o 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 Valdivia

7.2.- INFRAESTRUCTURA ELECTRICA :

a) Conectado a tendido público :	X	b) Generación particular :	--
TIPO :		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:

7.4 .- En caso de emplazamiento contiguo a vías nacionales de uso público o a caminos públicos regionales, se deberá tener atención de acuerdo a:

7.4 a).- A fin de dar cumplimiento al artículo 56 del D.F.L. 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 inferior a los 35 mts.

7.4 b).- Para el caso de proyectos que se postulen contiguos a caminos públicos regionales, la distancia mínima de emplazamiento recomendada por Dirección Vialidad es de 10 mts.

Debiendo en ambos casos obtener las autorizaciones e indicaciones respectivas ante la Dirección Regional de Vialidad XIVª Región a través de oficio respectivo. Dicho oficio indicará las condiciones de: pavimentación, accesos, señalización y futuros ensanches si los hubiere.

La DOM cautelaré se anexe el oficio señalado, al expediente de edificación.

Cumplimiento obligatorio de exigencia descrita en 7.4.a)	NO	Cumplimiento de la recomendación descrita en 7.4.b)	NO
----------------------------------------------------------	----	-----------------------------------------------------	----

OBSERVACIONES:

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.

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:	--	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 pertinente 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 de los propietarios, así como es de exclusiva preocupación de éstos, que los terrenos que se cambian de uso 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.

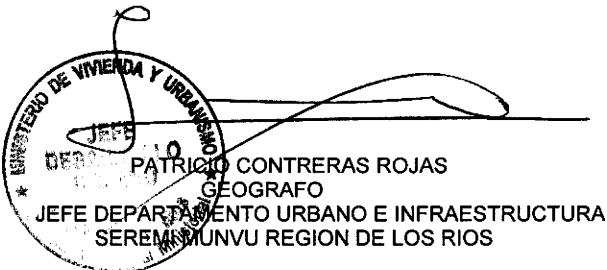
11.- Las presentes exigencias de urbanización y otros aspectos técnico legales del presente informe para la autorización de construcción en suelo agrícola, quedarán de hecho caducadas si el interesado no presentare los estudios de urbanización correspondientes dentro de un plazo de 2 años, a contar de la fecha de la Resolución del S.A.G. 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 quien se encargará de hacer cumplir estas exigencias de acuerdo con lo que dispone la Ley.

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.

BGC/ 18.05.2011



PATRICIO CONTRERAS ROJAS
GEOGRAFO
JEFE DEPARTAMENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU REGION DE LOS RIOS



BLANCA GARRETÓN CORREA
ARQUITECTA
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI MINVU REGION DE LOS RIOS