



ORD **500**

ANT. : ORD.Nº 78 /05.04.2011 MINAGRI

MAT. : Adjunta Informe Técnico favorable Nº 16 DDUI 05.11 acerca de su solicitud de autorización de construcción en suelo agrícola para proyecto con fines turísticos, Comuna de La Unión.

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 RÍOS

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	HAROLD PATRICK DANIEL BRYSON
Rol N °	546-691
Ubicado en	SECTOR PAMPA NEGRÓN, RUTA T-70, S/N, LA UNIÓN
Comuna	LA UNIÓN
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 Secretaria Ministerial según el siguiente Informe Técnico Nº 16-DDUI 05/2011 el cual se remite para la resolución de ese Servicio.

3. Cabe señalar que se ha ingresado a esta Seremi una rectificación de metros totales a considerar en el cambio de uso de suelo presente, incluyendo un total de 260,03 mt2 que consideran las 8 cabañas indicadas de una superficie de 230,40 mt2, más una recepción y leñera, las cuales cuentan con 15,77 mt2 y 13,86 mt2 respectivamente.

4. Asimismo, adjuntan plano aclaratorio actualizado de lo mencionado en párrafo anterior, en donde, además, incorporan la casa del mismo propietario para quedar en constancia, aunque esta no sea considerada en el presente cambio de uso de suelo

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



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

Incluye: Informe Técnico Nº 16- DDUI 05/2011 y devolución de la carpeta.

PCR/FZDK/fzk  
19.05.2011

**DISTRIBUCIÓN:**

- DESTINATARIO incluyendo 3 copias de Informe Técnico Nº 16 - DDUI 05/2011
- ARCHIVO OF. PARTES SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
- ARCHIVO DDUI SEREMI MINVU XIV REGIÓN DE LOS RÍOS



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	<b>X</b>	b) Sistema particular de captación	<b>X</b>
TIPO:		TIPO:	

**OBSERVACIONES:**

Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable y/ó 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 La Unión.

**7.2.- INFRAESTRUCTURA ELECTRICA :**

a) Conectado a tendido público :	<b>X</b>	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)	--	Cumplimiento de la recomendación descrita en 7.4.b)	<b>X</b>
--	----	---	----------

**OBSERVACIONES:**

Si bien las construcciones se encuentran a una distancia menor a la recomendada para caminos públicos regionales, la distancia actual no presenta inconvenientes viales importantes que pudieran obstaculizar el presente informe favorable.

**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.

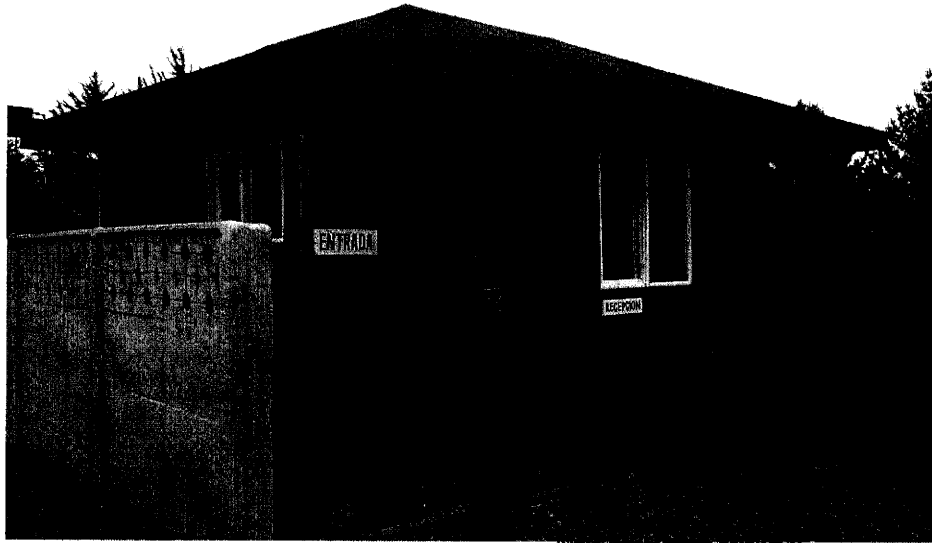
10.- La ejecución total de la urbanización es de exclusiva responsabilidad de los propietarios, así como es de exclusiva preocupación de éstos, que los terrenos que se cambian de uso no sean inundables ni se encuentren ubicados en áreas de riesgo potencial tales como en zonas de rodados, avalanchas, 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.



---

FELIPE ZÚÑIGA DE KARTZOW

ARQUITECTO

UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI MINVU - REGION DE LOS RIOS

19.05.2011