



0213

ORD. N° _____/

ANT.: ORD. N° 1842/2010 DIRECTOR REGIONAL SERVIU

MAT.: OPINION TECNICA TERRENO EN POCONCHILE

ADJ.: NO HAY

ARICA, 08 MAR 2011

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE ARICA Y PARINACOTA

A: SR. DIRECTOR REGIONAL SERVIU REGION DE ARICA Y PARINACOTA

1.- Por ORD. de ANT. usted solicita la opinión técnica de esta SEREMI respecto de la adquisición de un terreno de propiedad de Fisco, cercano a la localidad de Poconchile, comuna de Arica, para desarrollar un proyecto de 60 unidades habitacionales que se encuentra gestionando la EGIS CORDAP.

2.- El terreno se encuentra localizado fuera del área urbana de la comuna de Arica. Si bien se acredita que tiene factibilidad de conexión a la red de agua potable rural, no existe sistema colectivo de evacuación y disposición de aguas servidas.

3.- Dado el precedente de los problemas que se han tenido y se siguen teniendo en la solución de ese tema en el villorrio ya existente en el sector, esta SEREMI sólo podría considerar autorizar la adquisición de ese terreno, si previamente se garantiza la ejecución de las obras –proyectos autorizados por la Autoridad Sanitaria- de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y que deberían consistir en redes colectivas conectadas a plantas de tratamiento y su disposición final conforme lo dispuesto en el Código Sanitario.

También debería garantizarse la mantención y administración posterior de dicho Sistema, ya sea, dándole la calidad de copropiedad inmobiliaria tipo "B", en que será de responsabilidad de los copropietarios la administración y mantención del sistema, o con alguna otra forma de organización que identifique claramente a los responsables de ello.

4.- Si bien la escala del bosquejo del proyecto de loteo entregado no permite apreciarlo, aparentemente los sitios individuales serían de superficie inferior a 300 m² –a lo menos, se aprecian de superficie inferior a los del villorrio anterior- por lo que, en ningún caso, sería posible autorizar soluciones individuales del sistema de evacuación

y disposición de aguas servidas. Aún si ello fuese posible, cada solución individual debería ser aprobada y recibida por la Autoridad Sanitaria correspondiente.

- 5.- Por otra parte, no se aprecia cómo se accede desde la franja pavimentada de la Ruta H-143 hacia los lotes, ya que aparece una franja de terreno fiscal de por medio, que no sería Bien Nacional de Uso Público.
- 6.- También se hace presente que, por tratarse de un terreno rural, deberá mediar una autorización de cambio de uso de la SEREMI de Agricultura y de esta SEREMI para construir un conjunto de viviendas sociales.
- 7.- En consecuencia, mientras no se solucionen los inconvenientes planteados, esta SEREMI estima que no es conveniente optar por ese terreno para el proyecto propuesto.

Saluda atentamente a usted,


[Handwritten signature]
FERNANDO ROBLEDO HINOJOSA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA

[Handwritten initials]
FRH/GPC/KVBA/kvb
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Secretaria SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- D.U.I. (3)
- Oficina de Partes