



Santiago, 10 JUN. 2015

CARTANº 301

Señor

Presente

En el marco de la Ley N°20.285 de Acceso a la Información Pública, esta Secretaría de Estado recibió con fecha 19 de mayo del presente, la solicitud de Transparencia N°AR001P-0000056, mediante la cual se registró el siguiente requerimiento:

1. *Copia de la Resolución Ex. N° 173 de 12.06.2009 del Seremi de Agricultura Región de los Lagos.*
2. *Copia de la Resolución Ex. N° 174 de 12.06.2009 del Seremi de Agricultura Región de los Lagos.*
3. *Copia de la Resolución que aprobó el CUS de la Población Unión y Futuro I, basado en Informe Técnico MINVU N° 054/E/DDU2/2005 de fecha 03.05.2005".*

En respuesta a su requerimiento, y según Minuta adjunta elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Los Lagos, hacemos llegar la documentación requerida.

Vencido el plazo legal para la entrega de la información o si ésta fuese denegada, el solicitante podrá presentar un amparo o reclamo, fundado en su derecho de acceso a la información, ante el Consejo para la Transparencia, disponiendo para ello de 15 días contados desde la fecha del vencimiento o de la notificación de respuesta.

Saluda atentamente a Ud.,



CLAUDIO TERNICIER GONZALEZ
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

DFM / MAPF / MAO
DISTRIBUCION c/ Anexo

1. [Redacted]
2. Seremi Los Lagos.
3. Encargada de Atención Ciudadana y Transparencia.

Teatinos 40, Santiago, Chile
Teléfono : (56- 2) 3935000
Fax : (56- 2) 3935135
www.minagri.cl



MINUTA INFORMATIVA RESPUESTAS TRANSPARENCIA

Pto. Montt; 02 de junio de 2015.

Señora
Mónica Acosta
Presente

Junto con saludar, en relación a la Solicitud de Acceso a la Información Pública N° AR001P-000056, recibida en Secretaría Regional Ministerial de Agricultura con fecha 26/05/2015, mediante la cual se solicita:

"Respecto de listado de requerimientos relacionados con Resoluciones IFC, con el objeto de que su área haga entrega de la información requerida por el solicitante, la que sería de su competencia. La información solicitada es el siguiente:

1. Copia de la Resolución Ex. N° 173 de 12.06.2009 del Seremi de Agricultura Región de los Lagos.
2. Copia de la Resolución Ex. N° 174 de 12.06.2009 del Seremi de Agricultura Región de los Lagos.
3. Copia de la Resolución que aprobó el CUS de la Población Unión y Futuro I, basado en Informe Técnico MINVU N° 054/E/DDU2/2005 de fecha 03.05.2005.

Informamos y enviamos lo siguiente;

1. Se envía copia de las Resoluciones N° 173 y 174, ambas de fecha 12 de junio de 2009, con sus respectivos informes técnicos del SEREMI de Vivienda y Urbanismo de esta región N° 051-E-DDU6-2009 y N° 052-E-DDU6-2009, ambos de fecha 11 de junio del año 2009, mencionados en la solicitud del requirente.
2. Respecto al requerimiento mencionado en el N° 3 de la solicitud, se envía la Resolución Exenta N° 113 de fecha 04 de mayo del año 2005, emitida a nombre del "Comité de Vivienda Unión y Futuro I", a la cual se anexa el Informe Técnico N° 354/E/DDU2/2005, de fecha 03 de mayo de 2005, identificado en la solicitud de don Jorge Bello. La citada resolución pudo tomarse a partir de los archivos que la sección Recursos Naturales Renovables de la Dirección Regional de SAG Región de Los Lagos, mantiene de todos los casos tramitados e informados.

Atentamente,




ANDRÉS DUVAL GUNCKEL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
AGRICULTURA (S) REGION DE LOS LAGOS



RESUELVE FAVORABLEMENTE CAMBIO
 DE USO DEL SUELO EN PREDIO DE
 INMOBILIARIA MARTABID LTDA

PUERTO MONTT. 17 JUNIO 2009

174

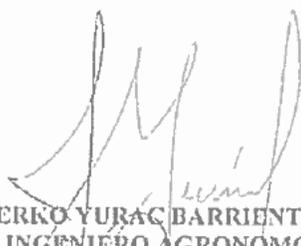
RESOLUCION EXENTA N° / VISTOS : lo solicitado por don Melcon Martabid Razazi, representante legal de la INMOBILIARIA MARTABID LTDA., en cuanto a cambiar de uso 2,126 has de su predio denominado Lote J - 1, Rol matriz N° 2204-28, ubicado en el sector Rahue Alto, comuna y provincia de Osorno, con el objeto de destinarlo a fin habitacional (construir loteo de 112 viviendas sociales tipo linea de atención de campamentos, más área verde y de equipamiento), inscritos a Fs. 1246 vta., N° 1109, del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; lo informado por MINVU, en Informe Técnico N° 052-E-DDU6-2009, de fecha 11.06.2009, enviado por oficio Ord. 19730-E-DDU6-N° 941, de fecha 11.06.2009, en el sentido que la presentación se enmarca dentro de los preceptos establecidos en el Art. 55 del DFL 458 "Ley General de Urbanismo y Construcciones"; lo dispuesto en la Ley 19.300, sobre "Bases del Medio Ambiente" y su reglamento el Decreto N° 30 de 1997, modificado por el Decreto N° 95 de 2001, ambos del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero en informe sin N°, de fecha 15.05.2009, de la oficina de SAG en Osorno

RESUELVO :

ACÓGESE favorablemente la solicitud presentada por don Melcon Martabid Razazi, representante legal de la INMOBILIARIA MARTABID LTDA., para cambiar de uso 2,126 has de su predio, denominado Lote J - 1, Rol matriz N° 2204-28, con el objeto de destinarlo a fin habitacional (construir loteo de 112 viviendas sociales, tipo linea de atención de campamentos, más área verde y de equipamiento), ubicado en el sector Rahue Alto, comuna y provincia de Osorno.

El interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado por MINVU en su Informe Técnico N° 052-E-DDU6-2009, especialmente lo señalado en el numeral diez, para lo cual se anexa el referido informe técnico, el que forma parte integrante de la presente resolución

COMUNÍQUESE AL INTERESADO POR CARTA CERTIFICADA


 JERKO YURAC BARRIENTOS
 INGENIERO AGRONOMO
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
 AGRICULTURA REGION DE LOS LAGOS



JYB/MCM/mcm

13.06.2009 -



INFORME TÉCNICO N° 052-E-DDU5-2009

Puerto Montt, 11 DE JUNIO DE 2009.

Se ha tenido a la vista revisada y analizado expediente remitido por Ord N° 397 de fecha 28 DE MAYO DE 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Xª Región que tramita:

a) Cambio uso suelo con fines de loteo		X	b) Subdivisión y cambio de uso de suelo		--
1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO		2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO		Rcl SII N° 2204-28 PORCIÓN LOTE J-1	
a) Nombre: INMOBILIARIA MARTABIO LTDA		b) Provincia: OSORNO			
b) RUT: 76.062.760-7		c) Comuna: OSORNO			
d) Ubicación: RAHUE ALTO					
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD					
3.1 - Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m²: 21.260,00			3.2 - Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m²: --		
a) Turístico	--	b) Industrial	--	c) Habitacional	X
d) Equipamiento	--	e) Otros	--		
4.- TIPOS DE PROYECTOS					
PROYECTOS	TIPOS	UNIDAD		SUPERFICIE M²	
a) TURISTICO	--			--	--
b) INDUSTRIAL	--			--	--
c) VIVIENDA	VIVIENDA	112		VARIABLE	
	EQUIPAMIENTO			--	485,04
	ÁREA VERDE			--	1.577,95
d) EQUIPAMIENTO	--			--	--
e) OTROS	--			--	--
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION					
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m²					
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEO m²		21.260,00			
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEO					
OBSERVACIONES					
--					

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 en forma previa a su recepción por la Dirección de Obras Municipales de: OSORNO.

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	X	a) Conectado a red pública :	X
b) Sistema particular de evacuación	--	b) Sistema particular de captación	--
c) SISTEMA: DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.		c) SISTEMA: DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE	

Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable como de alcantarillado, debe presentar al Servicio de Salud (Depto del Ambiente) los proyectos correspondientes para su aprobación, conforme lo dispone el Código Sanitario en su parte pertinente D.S. 725 Salud Pública. El citado Servicio recepcionará las correspondientes obras previo a la recepción de las construcciones por parte de la Dirección de Obras Municipales.

7.2.- INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

a) Conectado a tendido público :	X	b) Generación particular	--
TIPO DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA SEC		SISTEMA --	

7.3.- INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTACIÓN :

a) Calzadas :	X	b) Aceras	X	c) Soleras	X
TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES		TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES		TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	

7.4 - 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 no inferior a los 35 m, debiendo obtener autorización y/o factibilidad de acceso al Camino Público Nacional que afecte en cada caso, ante la Dirección Regional de Vialidad Xª Región, organismo que señalará las condiciones de pavimentación y señalización mínimas a cumplir. La DOM cautelará se anexe al expediente de edificación el Oficio respectivo en que conste dicha autorización.

Cumplimiento previo oblig. de exigencia descrita	--	b) Cumplimiento no obligatorio de exigencia descrita	X
--	----	--	---

7.5 - INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS

Para los loteos el proyecto de aguas lluvias deberá ser aprobado y recepcionado por SERVIU Xª REGION en conjunto con el proyecto de pavimentación. 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	0,7	Equivalentes a:	VARIABLE
b) Coeficiente de ocupación del suelo	0,6	Equivalentes a:	VARIABLE
b) 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.

En el caso de ocurrir lo anterior, se deberá solicitar al Comité Mixto Regional un nuevo pronunciamiento, el cual evaluará la nueva presentación.

La Dirección de Obras Municipales pertinente cautelará que se dé cumplimiento a lo expuesto precedentemente, quedando impedida de aprobar todo proyecto de construcción, subdivisión, loteo o urbanización, la que denunciará además, cualquier hecho irregular al SAG Xª Región o a la Secretaría Regional del MINVU Xª Región.

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 facilidades y posibilidades económicas de instalación de agua potable, alcantarillado u otro servicio.

11.- Los presentes exigencias de urbanización y otros aspectos técnico legales del presente informe de Cambio de Uso de Suelo 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. Xª Región.

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 Xª Región, 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 Xª Región.



Rodrigo Córdova Requena
RODRIGO CORDOVA REQUENA
ARQUITECTO

UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

DISTRIBUCIÓN A

1. SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA X REGION Y SEÑOR (A) INMOBILIARIA MHTABID LTDA. (2)
2. DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE OSORNO (C.L.) MÁS PLANO
3. DIRECCIÓN REGIONAL DE AVALUACIONES IMPUESTOS INTERNOS - VALDIVIA (C.L.) MÁS PLANO.
4. ARCHIVO UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



RESUELVE FAVORABLEMENTE CAMBIO
 DE USO DEL SUELO EN PREDIO DE
 INMOBILIARIA MARTABID LTDA.

173 PUERTO MONTRE

RESOLUCION EXENTA N° _____ / VISTOS : lo solicitó por don Melcon Martabid Razazi, representante legal de la INMOBILIARIA MARTABID LTDA., en cuanto a cambiar de uso 1,552 has de su predio denominado Lote J - 2a, Rol matriz N° 2204-28, ubicado en el sector Rahue Alto, comuna y provincia de Osorno, con el objeto de destinarlo a fin habitacional (construir loteo de 104 viviendas tipo línea de atención de campamentos, más área verde y de equipamiento), inscritos a fs. 1248, N° 1110, del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; lo informado por MINVU, en Informe Técnico N° 051-E-DDU6-2009, de fecha 11.06.2009, enviado por oficio Ord. 19730-E-DDU6-N° 943, de fecha 11.06.2009, en el sentido que la presentación se enmarca dentro de los preceptos establecidos en el Art. 55 del DFL 458 "Ley General de Urbanismo y Construcciones"; lo dispuesto en la Ley 19.300, sobre "Bases del Medio Ambiente" y su reglamento el Decreto N° 30 de 1997, modificado por el Decreto N° 95 de 2001, ambos del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero en informe sin N°, de fecha 15.05.2009, de la oficina de SAG en Osorno.

RESUELVO :

ACÓGESE favorablemente la solicitud presentada por don Melcon Martabid Razazi, representante legal de la INMOBILIARIA MARTABID LTDA., para cambiar de uso 1,552 has de su predio, denominado Lote J - 2a, Rol matriz N° 2204-28, con el objeto de destinarlo a fin habitacional (construir loteo de 104 viviendas tipo línea de atención de campamentos, más área verde y de equipamiento), ubicado en el sector Rahue Alto, comuna y provincia de Osorno

El interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado por MINVU en su Informe Técnico N° 051-E-DDU6-2009, especialmente lo señalado en el punto "Observaciones" del numeral cinco y en el numeral diez, para lo cual se anexa el referido informe técnico, el que forma parte integrante de la presente resolución.

COMUNÍQUESE AL INTERESADO POR CARTA CERTIFICADA



JERKO YURAC BARRIENTOS
 INGENIERO AGRONOMO
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
 AGRICULTURA REGION DE LOS LAGOS

JYB/MCM/mcm

13.06.2009 -



INFORME TÉCNICO N° 051-E-DDU6-2009

Puerto Montt, 11 DE JUNIO DE 2009.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 397 de fecha 28 DE MAYO DE 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Xª Región que tramita

a) Cambio uso suelo con fines de loteo		X	b) Subdivisión y cambio de uso de suelo		--
1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO		2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO		Rol SII N° 2204-25 PORCIÓN LOTE J-2a	
a) Nombre: INMOBILIARIA MARTABID LTDA		b) Provincia: OSORNO			
b) RUT: 76.052.760-7		c) Comuna: OSORNO			
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD		d) Ubicación: RAHUE ALTO			
3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m²: 15.520,00		3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m²: --			
a) Turístico	--	b) Industrial	--	c) Habitacional	X
d) Equipamiento	--	e) Otros	--		
4.- TIPOS DE PROYECTOS					
PROYECTOS	TIPOS	UNIDAD		SUPERFICIE M²	
a) TURISTICO	--			--	--
b) INDUSTRIAL	--			--	--
c) VIVIENDA	VIVIENDA			104	VARIABLE
	EQUIPAMIENTO			--	371,87
	ÁREA VERDE			--	1.178,61
d) EQUIPAMIENTO	--			--	--
e) OTROS	--			--	--
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:					
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m²				--	
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/O LOTEO m²				15.520,00	
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEO				--	
OBSERVACIONES					
SE RECOMIENDA DEJAR ESTABLECIDAS LAS CONDICIONES PARA UN FUTURO EMPALME DE CALLE PROLONGACION CALLE NUEVA 7 CON LA RUTA U-49					

<p>6.- Revisados los antecedentes integrantes del expediente presentado y tomando en consideración que el uso del suelo vigente en el área circundante no se contraponen 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.</p> <p>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 en forma previa a su recepción por la Dirección de Obras Municipales de: OSORNO.</p>			
<p>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.</p>			
<p>7.1.- INFRAESTRUCTURA SANITARIA:</p>			
<p>INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO</p>		<p>INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE</p>	
a) Conectado a colector público	X	a) Conectado a red pública :	X
b) Sistema particular de evacuación	--	b) Sistema particular de captación	--
<p>c) SISTEMA DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.</p>		<p>c) SISTEMA DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA AUTORIDAD SANITARIA CORRESPONDIENTE.</p>	
<p>Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable como de alcantarillado, debe presentar al Servicio de Salud (Depto del Ambiente) los proyectos correspondientes para su aprobación, conforme lo dispone el Código Sanitario en su parte pertinente D.S. 725 Salud Pública. El citado Servicio recepcionará las correspondientes obras previo a la recepción de las construcciones por parte de la Dirección de Obras Municipales.</p>			
<p>7.2 - INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA :</p>			
a) Conectado a tendido público :	X	b) Generación particular :	--
<p>TIPO DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA SEC</p>		<p>SISTEMA : --</p>	
<p>7.3.- INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTACIÓN :</p>			
a) Calzadas :	X	b) Aceras	X
		c) Soleras	X
TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES	TIPO OBRAS: SEGUN ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
<p>7.4.- 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 no inferior a los 35 m., debiendo obtener autorización y/o factibilidad de acceso al Camino Público Nacional que afecte en cada caso, ante la Dirección Regional de Vialidad Xª Región, organismo que señalará las condiciones de pavimentación y señalización mínimas a cumplir. La DOM cautelarará se anexe al expediente de edificación el Oficio respectivo en que conste dicha autorización.</p>			
Cumplimiento previo c/b/g de exigencia descrita.	--	b) Cumplimiento no obligatorio de exigencia descrita	X
<p>7.5.- INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS</p> <p>Para los efectos del proyecto de aguas lluvias deberá ser aprobado y recepcionado por SERVIU Xª REGIÓN en conjunto con el proyecto de pavimentación. 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.</p>			
<p>8.- NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICACION.</p>			
a) Coeficiente de constructibilidad	0,7	Equivalentes a	VARIABLE
b) Coeficiente de ocupación del suelo.	0,6	Equivalentes a:	VARIABLE
b) 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 aponados 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.

En el caso de ocurrir lo anterior, se deberá solicitar al Comité Mixto Regional un nuevo pronunciamiento, el cual evaluará la nueva presentación.

La Dirección de Obras Municipales pertinente cautelará que se dé cumplimiento a lo expuesto precedentemente, quedando impedida de aprobar todo proyecto de construcción, subdivisión, loteo o urbanización, la que denunciará además, cualquier hecho irregular al SAG Xª Región o a la Secretaría Regional del MINVU Xª Región.

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 facilidades 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 de Cambio de Uso de Suelo 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. Xª Región.

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 Xª Región, 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 Xª Región.


RODRIGO CORDOVA REQUENA
ARQUITECTO

UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

DISTRIBUCION A:

- 1 SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA X REGION Y SEÑOR (A) INMOBILIARIA MARTABO LTDA. (2)
- 2 DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE OSORNO (C.I.) MAS PLANO
- 3 DIRECCION REGIONAL DE AVALUACIONES IMPUESTOS INTERNOS - VALDIVIA (C.I.) MAS PLANO
- 4 ARCHIVO UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Secretaría Regional Ministerial de Agricultura
Décima Región de Los Lagos.

RESUELVE FAVORABLEMENTE CAMBIO DE
USO DEL SUELO, EN PREDIO PROPIEDAD DE
COMITÉ DE VIVIENDA UNIÓN Y FUTURO I.

113 PUERTO MONTT 05.05.2005

RESOLUCION EXENTA N° _____ / VISTOS : la solicitud presentada por el COMITÉ DE VIVIENDA UNIÓN Y FUTURO I, en cuanto a cambiar de uso 3,45 has de su predio, compuesto por los lotes D-1 y D-2, Rol matriz N° 2204-56, ubicado en el sector camino a La Misión, comuna y provincia de Osorno, con el objeto de destinarlo a fin habitacional (loteo para construir 159 viviendas sociales), inscritos a Fs 1299 vta., N° 1116 y a Fs 1301, N° 1117, ambas del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno; lo informado por MINVU, en Informe Técnico N° 054/E/DDU2/2005 de fecha 03.05.2005, enviado por oficio Ord. 1906/E/DDU2/N° 618, de fecha 04.05.2005, en el sentido que la presentación se marca dentro de los preceptos establecidos en el Art. 55 del DFL 458 "Ley General de Urbanismo y Construcciones", lo dispuesto en la Ley 19.300, sobre "Bases del Medio Ambiente" y su reglamento el Decreto N° 30 de 1997, modificado por el Decreto N° 95 de 2001, ambos del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero en Informe sin N°. de fecha 14.04.2005, de la oficina de SAG en Osorno.

RESUELVO :

ACÓGESE favorablemente la petición presentada por el COMITÉ DE VIVIENDA UNIÓN Y FUTURO I, en cuanto a cambiar de uso 3,45 has de su predio, Rol N° 2204-56, con el objeto de destinarlo a fin habitacional (loteo para construir 159 viviendas sociales), ubicado en el sector camino a La Misión, comuna y provincia de Osorno.

El interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado por MINVU en Informe Técnico N° 054/E/DDU2/2005, especialmente lo señalado en el punto "Observaciones" del numeral 5 y en el numeral 10, para lo cual se anexa el referido informe técnico, el que forma parte integrante de la presente resolución.

COMUNIQUESE AL INTERESADO POR CARTA CERTIFICADA



EDUARDO MEERSOHN ERNST
MEDICO VETERINARIO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
AGRICULTURA REGION DE LOS LAGOS

EME/MCM/mcm
05.05.2005



Gobierno de Chile
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SERVICIO REGIONAL DE LOS LACOS

INFORME TÉCNICO N° 054/E/DDU2/2005

Puerto Montt, 03 DE MAYO DE 2005.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 260 de fecha 25 DE ABRIL DE 2005, de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Xª Región que tramita:

a) Cambio uso suelo con fines de loteo		X	b) Subdivisión y cambio de uso de suelo		--
1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO		2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO		Rol SII N° 2204-56 ROL MATRIZ	
a) Nombre : COMITÉ DE VIVIENDA UNIÓN Y FUTURO I		b) Provincia : OSORNO			
b) RUT : --		c) Comuna : OSORNO			
		d) Ubicación : CAMINO LA MISIÓN SAN JUAN			
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD					
3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m²: 34.500			3.2.- Sup. Solicitada sujeta a subdivisión m²: --		
a) Turístico	--	b) Industrial	--	c) Habitacional	X
				d) Equipamiento	--
				e) Otros	--
4.- TIPOS DE PROYECTOS					
PROYECTOS	TIPOS	UNIDAD		SUPERFICIE M2	
a) TURÍSTICO	--				
b) INDUSTRIAL	--				
c) VIVIENDA	VIVIENDAS SOCIALES	159 LOTES VIVIENDA; 1 LOTE EQUIPAMIENTO; 3 LOTES VERDE; CALLES Y PASAJES		17.282,49; 1.253,95; 2.797,31; 13.166,25 TOTAL 34.500,00	
d) EQUIPAMIENTO	--				
e) OTROS	--				
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:					
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m²				34.500	
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/ O LOTEO m²				34.500	
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/ O LOTEO				103	
OBSERVACIONES: LA DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DEBERÁ VERIFICAR QUE EL PRESENTE LOTEO CUMPLA CON LA LEGISLACIÓN VIGENTE, EN ESPECIAL LO DISPUESTO PARA ESTOS CASOS EN EL D.F.L. 458/76 Y D.S. 47/92.					

6.- Revisados los antecedentes integrantes del expediente presentado y tomando en consideración que el uso del suelo vigente en el área circundante no se contraponen 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 en forma previa a su recepción por la Dirección de Obras Municipales de OSORNO.

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	X	a) Conectado a red pública :	X
b) Sistema particular de evacuación	--	b) Sistema particular de captación	--
c) SISTEMA: APROBADO POR SERVICIO COMPETENTE		c) SISTEMA: APROBADO POR SERVICIO COMPETENTE	

Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable como de alcantarillado, debe presentar al Servicio de Salud (Depto del Ambiente) los proyectos correspondientes para su aprobación, conforme lo dispone el Código Sanitario en su parte pertinente D.S. 725 Salud Pública. El citado Servicio recepcionará las correspondientes obras previo a la recepción de las construcciones por parte de la Dirección de Obras Municipales.

7.2.- INFRAESTRUCTURA ELECTRICA:

a) Conectado a tendido público	X	b) Generación particular :	--
TIPO: SEGUN PROYECTO APROBADO POR SEC		SISTEMA: --	

7.3.- INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTACION :

a) Calzadas :	X	b) Aceras	X	c) Soleras	X
TIPO OBRAS: SEGUN PROYECTO		TIPO OBRAS: SEGUN PROYECTO		TIPO OBRAS: SEGUN PROYECTO	

7.4.- A fin de dar cumplimiento al artículo 56 del D.F.L. N° 458 de V. y U. De 1978, 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 no inferior a los 35 m., debiendo obtener autorización y/o factibilidad de acceso al Camino Público Nacional que afecte en cada caso, ante la Dirección Regional de Vialidad Xª Región, organismo que señalará las condiciones de pavimentación y señalización mínimas a cumplir. La DOM cautelará en anexo al expediente de edificación el Oficio respectivo en que conste dicha autorización.

Cumplimiento previo oblig. De exigencia descrita	--	b) Cumplimiento no obligatorio de exigencia descrita	X
--	----	--	---

7.5.- INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS
Para los lotes el proyecto de aguas lluvias deberá ser aprobado y recepcionado por SERVIU Xª REGION en conjunto con el proyecto de pavimentación. 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:

Coefficiente de constructibilidad:	1,3	Equivalentes a:	SEGUN SUPERFICIE DEL PREDIO
b) Coeficiente de ocupación del suelo:	0,7	Equivalentes a:	SEGUN SUPERFICIE DEL PREDIO
c) Distancia línea de edificación a camino público.	--	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.

En el caso de ocurrir lo anterior, se deberá solicitar al Comité Mixto Regional un nuevo pronunciamiento, el cual evaluará la nueva presentación.

La Dirección de Obras Municipales pertinente cautelará que se dé cumplimiento a lo expuesto precedentemente, quedando impedida de aprobar todo proyecto de construcción, subdivisión, loteo o urbanización, la que denunciará además, cualquier hecho irregular al SAG Xª Región o a la Secretaría Regional del MINVU Xª Región.

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 de Cambio de Uso de Suelo 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. Xª Región.

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 Xª Región, 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 Sr. Intendente de la Xª Región.



Jorge Mendoza Hillo
JORGE MENDOZA HILLO
GEOGRAFO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

DISTRIBUCION A:

1. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA X REGION Y SEÑOR (A) COMITÉ DE VIVIENDA UNIÓN Y FUTURO I (2)
2. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE OSORNO (C.I.)
3. DIRECCION REGIONAL DE AVALUACIONES IMPUESTOS INTERNOS - VALDIVIA (C.I.) MAS PLANO.
4. ARCHIVO DEPTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA