



0 0 5

Quillota,

28 ENE. 2013

[REDACTED]

En el marco de la Ley N°20.285 de Acceso a la Información Pública, se recibió en esta Secretaría de Estado el 21 de enero de 2013, la solicitud Folio, N° AR001W-0000234 mediante la cual se solicita:

"Quisiera copia del Oficio Ord. N° 118 de fecha 07.06.1990 en que se da informe favorable a una subdivisión a través del art. 55 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones. El proyecto al que pertenece es el Complejo Turístico Marbella, en la comuna de Puchuncaví."

En relación a lo requerido, le informo que luego de realizar las revisiones pertinentes en los archivos de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Valparaíso, no disponemos de la información relativa a dicha actuación pública. Es por ello que solo le enviamos adjunto a esta carta el Ordinario N° 0625 del 24.07.1990, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, donde se informa la destinación del terreno que es para fines habitacionales de veraneo y equipamiento deportivo del Complejo Turístico "Marbella Club", comuna de Puchuncaví.

Asimismo y en caso de contar con dichos documentos, le recuerdo que por su antigüedad, cada cinco años toda documentación es enviada para su custodia al Archivo Nacional por disposición legal. Es por ello que, para futuras solicitudes de este carácter, le sugiero consultar en dicho Servicio, ubicado en calle Miraflores N°50, Santiago; al teléfono: 4135500, correo electrónico: archivo.nacional@dibam.cl.

Saluda atentamente,



[Signature]
Alejandro Peirano González
Secretario Regional Ministerial (S)
Región de Valparaíso



Secretaría Ministerial Región de Valparaíso

UNIDAD DESARROLLO URBANO E I.
1 INT.N°213

G-330-29
23-289

ORD.N° **0625**

ANT.: Su Ord.N°118 de fecha 07.06.90
Nuestro Ord.N°0797 de fecha
13.06.91.

NAT.: Informa destinación de terrenos para fines habitacionales de veraneo y equipamiento deportivo del Complejo Turístico "Marbella Club", Comuna de Puchuncaví.

24 JUL 1990

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO V REGION.

A : SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE AGRICULTURA V REGION.

1.- El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V Región que suscribe, en conformidad a lo dispuesto por el Artículo 55° del D.F.L.N°458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa el cambio de uso de suelo con subdivisión predial del terreno que se describe a continuación:

PROPIETARIO : COMPLEJO TURISTICO MARBELLA LTDA.
UBICACION : El terreno se encuentra ubicado al Poniente de la Ruta F-30 E (camino de Concón a Zapallar), contiguo al acceso Sur a Mantecillo y al área urbana de dicho balneario, Comuna de Puchuncaví.
ROL DE AVALUOS : 133-4 de Puchuncaví.

2.- El objetivo de la subdivisión predial propuesta con cambio de uso del suelo es destinar los lotes resultantes para fines habitacionales de veraneo complementados con equipamiento recreacional-deportivo, en orden a ampliar el área en que se encuentra emplazado y consolidado el Complejo Turístico "Marbella Club", autorizada anteriormente por esta Secretaría Regional (Ord.N°0797/13.06.91) y por la Secretaría Regional de Agricultura, en virtud de lo dispuesto por el ya citado Artículo 55° del D.F.L.N°458/75.-

3.- Descripción de la subdivisión planteada, de acuerdo a los planos y demás antecedentes presentados:
a) Superficie total aproximada de los lotes propuestos a subdividir con cambio de uso del suelo:
Lote B = 131hás.
Parcela C = 16,7hás.
b) Superficie a segregarse de los predios indicados precedentemente:



Secretaría Ministerial Región de Valparaíso

UNIDAD DESARROLLO URBANO E I.

2 INT. N° 213

2)

- Del Lote B se propone segregare los lotes F, G, 3, U y una porción graficada en el plano adjuntado, cuyas superficies y destinos propuestos se describen más adelante (letra c), totalizando una superficie de 25,26hás. aproximadas.

El resto del Lote B, equivalente a 105,733hás. aproximadas, mantiene su actual carácter de predio rural.

- La Parcela G se propone segregare en toda su extensión del área rural (16,7hás.), subdividiéndose a su vez en el Sector 5 y una porción que se propone anexar al Sector 3, conforme a lo indicado en el plano respectivo, con las superficies y destinos que se indican a continuación.

c) Superficies prediales y destino planteado para los lotes resultantes:

c.1. Predios resultantes de la porción a segregare del Lote B:

-Sector F = 8,30hás., destinado a uso habitacional de veraneo.

-Sector G = 10,81hás., destinado a uso habitacional de veraneo con un sector de vivienda de alta densidad de 0,9hás. aproximadamente.

-Sector U = 0,052hás. que se destinará a equipamiento infraestructural (paseo de captación de agua).

-Sector 3 = 5,81hás. destinado a área verde para equipamiento deportivo (cancha de golf).

-Sector Área Verde Deportiva = 0,2hás., destinada a anexarse al área verde de equipamiento deportivo (cancha de golf).

SUPERFICIE TOTAL = 25,26hás.

c.2. Lotes resultantes de la subdivisión de la parcela G:

-Sector 5 = 13,36hás., destinado a área verde de equipamiento deportivo (cancha de polo).

-Área a anexarse al Sector 3 = 3,2hás., destinada a uso habitacional de veraneo.

SUPERFICIE TOTAL = 16,7hás.

4.- Se establece la siguiente urbanización mínima la que deberá ser exigida por la Dirección de Obras Municipales respectiva, al momento de construir:

a) **AGUA POTABLE:** por no existir red pública de agua potable en el sector del predio en referencia, deberá contarse como mínimo con una solución propia en base a retornos del terreno (captaciones) y ejecutarse red de distribución a las viviendas, para lo cual los interesados deberán presentar en la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví el respectivo proyecto del sistema particular debidamente aprobado por el Depto. de Programas sobre el Ambiente del Servicio de Salud Viña del Mar-Quillota.



Con soluciones concretas.

Secretaría Ministerial Región de Valparaíso

UNIDAD DESARROLLO URBANO E I.
2 INT. N° 213

3)

En la Memoria Explicativa adjuntada a los antecedentes, se presentan estudios de factibilidad de abastecimiento de agua potable para el conjunto de veraneo, los que deberán ser sometidos a consideración del citado servicio público competente para los efectos descritos precedentemente.

b) ALCANTARILLADO: por no existir colectores públicos en el sector, deberá resolverse mediante sistema particular de disposición de las aguas servidas con sistemas de redes recolectoras cuyo proyecto deberá contar con la aprobación del Depto. de Programas sobre el Ambiente del Servicio de Salud Viña del Mar-Quillota y ser presentado por los interesados ante la Dirección de Obras Municipales, al momento de construir.

En ningún caso se aceptará la evacuación de las aguas servidas directamente al mar sin un tratamiento efectivo y eficiente previo que evite toda posibilidad de contaminación.

Los peticionarios adjuntan a la Memoria Explicativa del proyecto, estudios de factibilidad sobre la materia, sistema de recolección y planta de tratamiento de las aguas servidas, los cuales deberán ser sometidos a consideración del organismo público competente para su pronunciamiento, conforme a lo requerido con antelación.

En inspección técnica al terreno se constató que contiguo a un sector del deslinde Poniente del terreno se encuentra ejecutada la planta de tratamiento de aguas servidas, no habiendo entrado aún en funcionamiento.

Sin embargo, por nota de fecha 13.06.90 dirigida al Director de Obras Municipales los interesados se comprometieron a poner en operación la referida planta en el curso del presente año.

c) ELECTRICIDAD: deberá contarse como mínimo con servicio de alumbrado domiciliario, en las vías de circulación vehicular y peatonal del conjunto de veraneo, debiendo cumplirse con las condiciones señaladas por la Empresa Eléctrica Coquimbo S.A. en Certificado N° 093/90, adjuntado al expediente.

d) PAVIMENTACION: dado que de acuerdo a los antecedentes el proyecto considera vías de circulación interna de carácter particular deberá cumplirse con lo establecido por el artículo 42° letra d) de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, como asimismo con lo dispuesto en lo pertinente por la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 110° y siguientes en relación a la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal (Ley N° 6.071) y su Reglamento vigente.

3.- OBSERVACIONES:

3.1. Se ha tenido en cuenta el Informe Favorable de subdivisión y cambio de uso de suelo adjunto al ORD. N° 116 de fecha 07.05.90 del Sr. Secretario Regional Ministerial de Agricultura y Región.

5.2. El conjunto de veraneo en comento, dadas sus características y régimen de dominio previsto, deberá plantearse para ser acogido a la ya citada Ley de Propiedad Horizontal, debiendo cumplirse con todas las normativas y disposiciones contenidas en dicho cuerpo legal así como en su Reglamento vigente, lo que deberá ser verificado técnicamente por la Dirección de Obras Municipales.

5.3. Teniendo en cuenta lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 55° del D.F.L.N°458/75, dada la baja densidad poblacional de los sectores consolidados del conjunto turístico en comento y la existente en el área urbana de Matencillo contigua al Poniente del predio, el proyecto deberá cumplir con los siguientes indicadores, para la asignación de áreas de uso exclusivo:

- a) ZONA DE VIVIENDAS INDIVIDUALES AISLADAS:
 - Ocupación máxima del suelo : 25%
 - Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,5
 - Densidad neta máxima : 120hab/háa.
- b) ZONA HABITACIONAL DE ALTA DENSIDAD (VIVIENDAS COLECTIVAS):
 - Ocupación máxima del suelo : 40%
 - Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,8
 - Densidad neta máxima : 380hab/háa.

5.4. No corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial pronunciarse con respecto a las modificaciones que se proponen en el interior del área cuyo cambio de uso de suelo y subdivisión ya fue autorizada anteriormente de acuerdo a lo señalado en el punto 2° precedente, siendo competencia de la Dirección de Obras Municipales estudiar dichos cambios propuestos y resolver de conformidad a la legislación vigente sobre la materia.

5.5. En los planos de la subdivisión deberá distinguirse claramente la situación actual, de la situación proyectada, graficándose con una simbología adecuada al área materia de la presente subdivisión con cambio de uso del suelo e indicarse aquella que conservará su carácter rural.

La situación actual deberá corresponder fielmente a la ya autorizada anteriormente por esta Secretaría Regional según lo describe en el punto 2° precedente.

5.- La aprobación definitiva del proyecto corresponderá a la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví quien exigirá el cumplimiento de las condiciones dadas en el presente oficio de acuerdo a la legislación vigente.

Asimismo, para los efectos de autorizar las construcciones que se propongan en el predio, la Dirección de Obras deberá verificar el cumplimiento de todas las normas técnicas y legales contenidas en el Ley General



Secretaría Ministerial Región de Valparaíso

UNIDAD DESARROLLO URBANO E I.
2 INT. N° 213

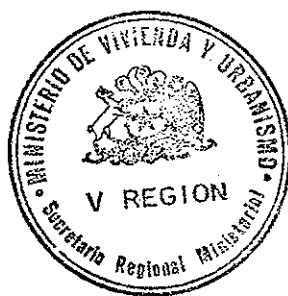
5)

7.- CONCLUSIÓN:

Desde el punto de vista de Desarrollo Urbano se informa favorablemente la destinación del predio en referencia para los fines habitacionales de verano con equipamiento deportivo-recreacional requeridos por el complejo turístico "Marbella Club", conforme a lo indicado en el punto 2° anterior, debiendo cumplirse con lo indicado en los puntos 4°, 5° y 6° del presente oficio, de conformidad a la legislación vigente.

Igualmente, deberá cumplirse con la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento vigente así como con lo establecido por el artículo 42° letra d) de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Saluda atentamente a Ud.,



J. Hernández Galaz
JUAN HERNANDEZ GALAZ
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO Vª REGION

INCL.: ANTECEDENTES.

[Signature]
CMA/SRR/KVB/CAM/lm.

18.07.90.

DISTRIBUCION:

- SR. SEREMI AGRICULTURA V REGION
- SR. D.O.M. DE PUCHUNCAVI
- SR. ALAIN MORIZON - ARQUITECTO REPRESENTANTE "MARBELLA CLUB" calle Dr. Berrón Borgeño N°135, piso 2°, Providencia, SANTIAGO
- PROFESIONALES INFORMANTES (3)
- ARCHIVO CORRELATIVO U.D.U. E I.
- ARCHIVO POR COMUNAS U.D.U. E I.
- ARCHIVO CORRELATIVO OFICINA DE PARTES. ✓