



ORD.: N° **0222** /
ANT.: Ord. N° 144/2014 de fecha 25 de
Marzo de 2014
MAT.: Informa sobre Informe Favorable
a emitir en virtud al Art 55.
L.G.U.C.
ADJ.: Certificad de Informes Previos.

ARICA, **01 ABR 2014**

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.**

**A : ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAMARONES
SR. IVAN MARTIN ROMERO MENACHO
CALLE PATRICIO LYNCH 936 – ARICA**

Se ha recibido en esta Seremi MINVU, oficio indicado en antecedentes de fecha 25 de Marzo de 2014, mediante el cual solicita pronunciamiento de esta Seremi, en virtud del Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto a la Construcción de Dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Comuna de Camarones.

Al respecto se informa lo siguiente:

El Art. 55 de la L.G.U.C. establece:

“ cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”

A su vez el Art. 2.1.19 O.G.U.C. establece las condiciones a cumplir para las edificaciones y subdivisiones en el área rural, para lo cual dispone el cumplimiento del art 3.1.7. de la O.G.U.C. el cual establece :

1. *Deberán presentarse a la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura los siguientes antecedentes:*
 - a) *Solicitud firmada por el propietario del predio, en que se señale su ubicación, el objeto de la subdivisión y una declaración jurada de dominio.*
 - b) *Plano de subdivisión a una escala adecuada de él o los paños respectivos, suscrito por el propietario y el arquitecto, indicando la situación existente y la propuesta, con los deslindes generales, la superficie del terreno y de los lotes resultantes, con sus características topográficas generales y las vías públicas cercanas.(si correspondiese)*
 - c) *Factibilidad o especificación de la dotación de servicios contemplados. En caso que el propietario proponga obras de urbanización, deberá adjuntarse un plano indicando sus características.*

2. *La Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura, en un plazo máximo de 45 días, evaluará la solicitud previo informe del Servicio Agrícola y Ganadero y, en caso de no haber objeciones, enviará los antecedentes a la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitando el informe favorable correspondiente.*
3. *La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en un plazo máximo de 30 días, informará lo solicitado y si dicho informe fuere favorable, señalará el grado de urbanización que deberá tener dicha división predial, respetando lo dispuesto en los artículos 2.2.10. y 6.3.3. de esta Ordenanza, según proceda.*
Si el proyecto de subdivisión o urbanización corresponde a un área normada por un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá verificar que el proyecto cumple con las normas pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial.
4. *Con el mérito de los antecedentes precitados, la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura resolverá sin más trámite respecto a la solicitud y en caso de aprobarla, dejará constancia de las condiciones de urbanización informadas por la Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.*
5. *Los antecedentes se presentarán al Director de Obras Municipales correspondiente, quién resolverá respecto a la división y al permiso de urbanización conforme al procedimiento general. En el caso de proyectos que deban someterse a evaluación ambiental por disposición de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente, deberá presentarse la resolución favorable de la Comisión Regional respectiva.*

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, deberá presentar a la Seremi de Agricultura 3 expedientes con los siguientes antecedentes mínimos:

- 1.1 Memoria Explicativa del Proyecto con indicación de la dotación de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad propuesta por el interesado.
- 1.2 Anteproyecto de las edificaciones firmadas por el Arquitecto y el Propietario que contenga al menos los siguientes antecedentes:
 - 1.2.1. Plano de ubicación, que señale la posición del predio respecto de los terrenos colindantes y del espacio público.
 - 1.2.2. Plano de emplazamiento de él o de los edificios, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes.
 - 1.2.3. Plantas de todos los pisos, elevaciones e indicaciones de rasantes y cotas de nivel.
 - 1.2.4. Cuadro general de superficies edificadas
 - 1.2.5. Especificaciones técnicas resumidas que permitan clasificar las construcciones.
 - 1.2.6. Informe Revisor independiente, si correspondiese.
- 1.3. Documento del SEA respecto si el proyecto debe someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, y en caso afirmativo Resolución de Calificación Ambiental Favorable.



Posteriormente la Seremi de Agricultura solicitará el Informe favorable a esta Seremi de acuerdo a lo estipulado en el Art. 2.1.19 inciso 2.

Una vez que la Seremi de Agricultura resuelva con respecto a la solicitud presentada, deberá ingresar los antecedentes para la obtención del Permiso de Construcción. En consideración que la Municipalidad de Camarones, no cuenta con Dirección de Obras corresponde a esta Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo otorgar el Permiso de Construcción o de Regularización en virtud del Artº 11 L.G.U.C.

En su carta además solicita Informe Previo, por lo cual se adjunta documento solicitado.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



GLADYS ACUÑA ROSALES
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGIÓN ARICA Y PARINACOTA

GA
GAR/GPC/gpc
DISTRIBUCION:

- Destinatari
- Secretaría SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CAMARONES

REGION: ARICA Y PARINACOTA

URBANO RURAL

| |
|----------------|
| CERTIFICADO N° |
| 0004 |
| FECHA |
| 01-abr-14 |
| SOLICITUD N° |
| |
| FECHA |
| |

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

| | | | | |
|---------------------------------|----------|---------------------------|------|-----|
| A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE | | EDUARDO FREI | | |
| LOTEO | | MANZANA | LOTE | 12 |
| ROL S.I.I. N° | 5000-133 | LE HA SIDO ASIGNADO EL N° | | s/n |

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

| | | | |
|---|---|---|--|
| PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO | NO HAY | FECHA | |
| PLAN REGULADOR COMUNAL | NO HAY | FECHA | |
| PLAN SECCIONAL | NO HAY | FECHA | |
| PLANO SECCIONAL | NO HAY | FECHA | |
| ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO | | | |
| <input type="checkbox"/> URBANA | <input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA | <input checked="" type="checkbox"/> RURAL | |

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

| | |
|-------------------------|--|
| PLAZO DE VIGENCIA | |
| DECRETO O RESOLUCION N° | |
| FECHA | |

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

| | | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO | | | |
| USOS DE SUELOS PERMITIDOS: | | | |
| ÁREA RURAL - ART. 55° L.G.U.C. Deberá darse cumplimiento a las exigencias del Art. 4.1.10. de la O.G.U.C., sobre reglam ⁺ | | | |
| y, a las demás disposiciones de la O.G.U.C. El presente informe NO acredita propiedad | | | |
| | | | |
| SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA | DENSIDAD MÁXIMA | ALTURA MÁXIMA EDIF. | SISTEMA DE AGRUPAMIENTO |
| 5.000 M2 | | | AISLADO |
| COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD | COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO | OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES | RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN |
| | | | O.G.U.C. O.G.U.C. |
| ADOSAMIENTOS | DISTANCIAMIENTOS | CIERROS | OCHAVOS |
| O.G.U.C. | O.G.U.C. | ALTURA % TRANSPARENCIA | |
| | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.) | | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS | | | |
| | | | |
| | | | |
| AREA DE RIESGO | AREA DE PROTECCION | ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA | ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL |
| <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO (ESPECIFICAR) |

5.2 LINEAS OFICIALES

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|------------|
| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
| | | | |
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA |

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|------------|
| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
| | | | |
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA |

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|------------|
| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
| | | | |
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA |

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|------------|
| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
| | | | |
| LINEA OFICIAL | DISTANCIA ENTRE L.O. | | ANTEJARDÍN |
| | DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA | | CALZADA |

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

| | | | |
|---|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59) | | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| PARQUE | <input type="checkbox"/> | VIALIDAD | <input type="checkbox"/> |
| | | ENSANCHE | <input type="checkbox"/> |
| | | APERTURA | <input type="checkbox"/> |

DE LAS SIGUIENTES VIAS

NO EXISTE PLAN REGULADOR PARA LA LOCALIDAD.

GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)

| |
|--|
| |
|--|

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

LA EDIFICACIÓN PAREADA SOLO SE ACEPTARÁ CUANDO LAS DOS EDIFICACIONES QUE CONFORMAN EL PAREO SE EJECUTEN EN FORMA SIMULTANEA.

DEBERÁ DARSE CUMPLIMIENTO A LAS DEMÁS DISPOSICIONES DE LA LEY Y ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

PARA USO DISTINTO A LA VIVIENDA DEL PROPIETARIO O A LOS USOS AGRÍCOLAS, DEBERÁ SOLICITARSE PREVIAMENTE INFORME FAVORABLE, SEGÚN ART. 55° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y EN EL SERVICIO AGRÍCOLA QUE CORRESPONDA (ART. 2.1.19 O.G.U.C.)

EL PRESENTE INFORME NO ACREDITA PROPIEDAD NI DESLINDE.

OBRAS DE URBANIZACION DE LAS AREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

| PLANOS O PROYECTOS | |
|--------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Pavimentación |
| <input type="checkbox"/> | Agua Potable |
| <input type="checkbox"/> | Alcantarillados de Aguas Servidas |
| <input type="checkbox"/> | Evacuación de Aguas Lluvias |
| <input type="checkbox"/> | Electricidad y/o Alumbrado Público |
| <input type="checkbox"/> | Gas |
| <input type="checkbox"/> | Telecomunicaciones |
| <input type="checkbox"/> | Plantaciones y obras de ornato |
| <input type="checkbox"/> | Obras de defensa del terreno |
| <input type="checkbox"/> | Otros (especificar) |

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

| | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------------------------|--|----------|-----------------------------|--|-------------|-----------------------------|--|
| ESTADO DE LA URBANIZACIÓN: | EJECUTADA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | RECIBIDA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
|----------------------------|-----------|-----------------------------|--|----------|-----------------------------|--|-------------|-----------------------------|--|

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

| | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO | <input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES | <input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T. |
|--|---|---|

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8.- PAGO DE DERECHOS

| | | | \$ |
|--|----|-------|----|
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.) | N° | FECHA | |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | N° | FECHA | |

GAR/GPC/gpc
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Secretaría SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes



GLADYS ACUÑA ROSALES

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE

Seremi MINVU Región de Arica y Parinacota

IMPRIMIR
a falta de D.O.M. (Art. 11° D.F.L. N° 458 / 76)