



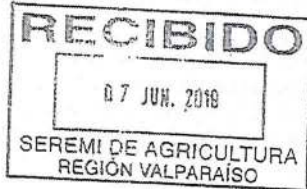
une
la
Ciudad

Departamento Desarrollo Urbano
SECCION/DEPARTAMENTO

ORD. N° ---1757--

ANT.: ORD. N° 0543 de SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso a SEREMI MINVU Región de Valparaíso de fecha 23/04/2019.

MAT.: Se pronuncia sin observaciones respecto de solicitud de Informe Favorable de Construcción de Infraestructura de tipo Industrial, artículo 55° LGUC, Predio Rol N° 327-153 de propiedad de HRA Ingeniería Civil Ltda, Comuna de Quillota.



VALPARAISO, 05 JUN 2019

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE VALPARAISO

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que suscribe, en atención a la solicitud citada en Antecedentes, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Propietario	:	HRA Ingeniería Civil Ltda.
Ubicación	:	Camino la Constancia n°830, parcela 6, fundo La Constancia, sector La Capilla de San Pedro.
Comuna	:	Quillota
Superficie Predial	:	0,500160 ha de terreno
Rol de Avalúo	:	N° 327-153

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

El predio objeto de la presente solicitud se emplaza fuera del Radio Urbano Vigente del Plan Regulador Comunal de Quillota según Certificado de Folio N°160 de fecha 20 de julio de 2018.



une
la
Ciudad

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción :	<p>El objetivo de esta solicitud es el informe favorable de construcción de infraestructura de tipo Industrial en área rural cuya superficie construida es de 1.468,25 m².</p> <p>En el área total del predio de 5.001,60 m², contará con "en oficinas de ingeniería, maestranza, un área de servicio para el personal, venta de insumos y 3 galpones industriales para almacenar insumos, ensamble de piezas y reparaciones de maquinarias, herramientas e instrumentos de faena".</p>
Uso de suelo - Destino :	Infraestructura Industrial
Superficie proyectada :	<ul style="list-style-type: none">El proyecto ocupa una superficie de 0.146825 ha del total del predio Rol N° 327-153 y no contempla subdivisión.
Superficie total terreno :	<ul style="list-style-type: none">0.5 ha predio Rol N° 327-153
	<ul style="list-style-type: none">SUP. TOTAL SUJETA A CAMBIO DE USO DE SUELO : 0.146825 ha

Analizados los antecedentes aportados por el requirente referidos al proyecto señalado en los puntos precedentes, este se informa favorablemente.

4. En relación al grado de urbanización mínima, conforme al artículo 2.2.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece el siguiente grado de urbanización mínima, las que serán exigibles en la medida que el permiso de edificación lo requiera:
1. Agua potable: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
 2. Alcantarillado: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
 3. Evacuación de aguas lluvias: el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.
 4. Pavimentación: accede por vía existente
 5. Electricidad: conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.
 6. Conforme a lo establecido en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las obras de edificación deberán requerir el respectivo permiso de edificación ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente, conforme al procedimiento aplicable al caso según lo preceptuado en la Ordenanza General de



une
La
Ciudad

Urbanismo y Construcciones, organismo que deberá verificar el cumplimiento de lo señalado en el presente informe, como así también observar el cumplimiento de la normativa de urbanismo y construcciones aplicable al caso.

- Por lo señalado en los puntos precedentes, cabe precisar que el proyecto informado favorablemente se refiere exclusivamente a oficinas de ingeniería, maestranza, un área de servicio para el personal, venta de insumos y 3 galpones industriales para almacenar insumos, ensamblaje de piezas y reparaciones de maquinarias, herramientas e instrumentos de faena.

Lo anterior, deberá ser verificado y exigido por la Dirección de Obras que corresponda, para cuyos efectos se estará a lo dispuesto en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Además deberá verificar lo siguiente:

En atención a que el proyecto considera actividad de tipo industrial se admite MOLESTA como máxima calificación por parte de la SEREMI de Salud de acuerdo al artículo 4.14.2 OGUC

La DOM debe verificar el cumplimiento de las disposiciones aplicables al proyecto de acuerdo al capítulo 14 de la OGUC "Establecimientos Industriales o de Bodegaje"

La DOM debe verificar que el proyecto no considera construcciones dentro de la faja de restricción de 35 m para caminos públicos nacionales, de acuerdo al artículo 56° de la LGUC.

El proyecto requiere autorización del MOP para el acceso vehicular a través de caletería ruta 60.

La actividad de maestranza debe realizarse al interior de un recinto cerrado pudiendo la DOM exigir dispositivos que impidan la propagación de ruidos y material en suspensión de acuerdo al artículo 4.14.6 OGUC

En el caso que los proyectos de edificación presentados a la Dirección de Obras Municipales, presenten variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se estará a los márgenes establecidos en los incisos sextos y séptimo del artículo 1.4.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda.

En caso de exceder los referidos márgenes, o presentarse alteraciones sustantivas a lo proyectado, se deberá requerir un nuevo pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial.

Saluda atentamente a Ud.

EVELYN MANSILLA MUÑOZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO



INCLUIDO Presentación.

HEGN / LRG / FVP

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- D.O.M. Quillota
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (x)



COPIA FIEL
DE SU ORIGINAL