



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

ORD. N° **703**

ANT.: Su solicitud cambio de uso del  
suelo.

MAT.: Envía Res Ex N° 305 de fecha  
23/09/09

PUERTO MONTT; **24 SEP 2009**

DE. : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE  
AGRICULTURA REGION LOS LAGOS

A : Sres. Hidroeléctrica Ensenada S.A.  
Málaga N° 115 of. 709 – Las Condes  
Santiago

Adjunto me es grato hacer llegar a Ud., Res. Ex. N° 305 de esta Secretaría Ministerial, que autoriza el cambio de uso del suelo en el predio Rol N° 3000-222 ubicado en la provincia de Llanquihue.

Se anexa informe técnico N° 090-E-DDU8-2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos, con el objeto de cumplir lo allí indicado, especialmente lo señalado en el punto "Observaciones".

Saluda atentamente a Ud.,



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

Incl.: Res. Ex. N° 305 con Informe Técnico N° 090  
c.c.: archivo SEREMI X Región.  
JYB/mpg



RESUELVE FAVORABLEMENTE  
CAMBIO DE USO DEL SUELO EN  
PREDIO DE HIDROELECTRICA  
ENSENADA S. A.

PUERTO MONTT;

RESOLUCION EXENTA N° **305**

23 SEP 2009

/ VISTOS : lo solicitado por don Alex Ziller

Bustamante, representante legal de la empresa

**HIDROELECTRICA ENSENADA S. A.**, en cuanto a cambiar de uso 0,060 has., de su predio de mayor cabida, denominado Lote H - E, Rol N° 3000-222, ubicado en el sector La Ensenada, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, con el objeto de destinarlo a fines industriales (construir sala de máquina y patio de conexiones eléctricas del proyecto hidroeléctrico Ensenada-Río Blanco), inscritos a Fs 1989, N° 3168, del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas; lo informado por MINVU, en Informe Técnico N° 090-E-DDU8-2009, de fecha 14.09.2009, enviado por oficio Ord. 21285-E-DDU8-N° 1565, de fecha 16.09.2009, 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; la Resolución Exenta N° 136 del 10.03.2009, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región de Los Lagos, que calificó favorablemente el proyecto "Hidroeléctrico Ensenada - Río Blanco. Parte N° 2"" y lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero en informe N° 15/09, de fecha 24.08.2009, de la oficina de SAG en Puerto Varas.

**RESUELVO:**

**ACÓGESE** favorablemente la solicitud presentada por don Alex Ziller Bustamante, representante legal de la empresa **HIDROELECTRICA ENSENADA S. A.**, en cuanto a cambiar de uso 0,060 has de su predio de mayor cabida, denominado Lote H-E, Rol N° 3000-222, ubicado en el sector La Ensenada, comuna de Puerto Varas, provincia de Llanquihue, con el objeto de destinarlo a fines industriales (construir sala de máquina y patio de conexiones eléctricas del proyecto hidroeléctrico Ensenada-Río Blanco).

El interesado deberá dar cumplimiento a lo indicado por MINVU en Informe Técnico N° 090-E-DDU8-2009 y en la Res. Ex. N° 136, de la Comisión Regional del Medio Ambiente, cuyas copias forma parte integrante de la presente Resolución y deben ser anexadas a ella.

**COMUNÍQUESE AL INTERESADO POR CARTA CERTIFICADA**



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

JYB/MCM/mcm

23 09 2009 -



INFORME TÉCNICO N° 090-E-DDU8-2009.

Puerto Montt, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

Se ha tenido a la vista revisado y analizado expediente remitido por Ord. N° 655 de fecha 03 DE SEPTIEMBRE DE 2009, de Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Xª Región que tramita:

a) Cambio uso suelo con fines de loteo		--	b) Subdivisión y cambio de uso de suelo		--
1.- IDENTIFICACION PROPIETARIO		2.- IDENTIFICACION DEL PREDIO		Rol SII N° 3000-222	
a) Nombre: HIDROELÉCTRICA ENSENADA S.A. b) RUT : 76.030.971-0		b) Provincia : LLANQUIHUE c) Comuna : PUERTO VARAS d) Ubicación: ENSENADA - LOS ARRAYANES - PARCELA H-E			
3.- OBJETIVO DE LA SOLICITUD					
3.1.- Sup. Solic. sujeta a cambio uso suelo m²: 600.000					3.2.- Sup. Solicitada sujeta subdivisión m²: --
a) Turístico	--	b) Industrial	--	c) Habitacional	--
d) Equipamiento					--
e) Otros					X
4.- TIPOS DE PROYECTOS					
PROYECTOS	TIPOS		UNIDAD	SUPERFICIE M²	
a) TURISTICO	--		--		
b) INDUSTRIAL	--		--		
c) VIVIENDA	--		--		
d) EQUIPAMIENTO	--		--		
e) OTROS	SALA DE MÁQUINAS		1		
	PATIO DE CONEXIONES CON FINES HIDROELÉCTRICOS		1		
5.- CONDICIONANTES DE LA AUTORIZACION:					
a) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA CAMBIO DE USO DE SUELO m²					
b) SUPERF. DEFINITIVA RECOMENDADA PARA SUBDIVISION Y/O LOTEOS m²					
c) N° DE LOTES RESULTANTES DE SUBDIVISION Y/O LOTEOS					
OBSERVACIONES:					
EL PROYECTO CUENTA CON DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADA POR CONAMA X REGIÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 136 DE FECHA 10 DE MARZO DE 2009.					
EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DEBERÁ CAUTELAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE ESPECIAL A LO REFERENTE A DISTANCIAMIENTO Y RASANTES.					



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 en la 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: PUERTO VARAS.

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

Todo proyecto que consulte sistema particular de agua potable como de alcantarillado, debe presentar al Servicio de Salud (Depto. Ambiente) los proyectos correspondientes para su aprobación, conforme lo dispone el Código Sanitario en su parte pertinente del artículo 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 : DE ACUERDO A PROYECTO APROBADO POR LA SEC		SISTEMA : --	

#### 7.3.- INFRAESTRUCTURA DE PAVIMENTACION :

a) Calzadas :	--	b) Aceras	X	c) Soleras:	X
TIPO OBRAS: --		TIPO OBRAS: H.C. EN TODO EL FRENTE DEL PREDIO		TIPO OBRAS: H.C.V. EN TODO EL FRENTE DEL PREDIO	

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 metros 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 Dirección de Obras Municipales deberá cautelar 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:	0,042	Equivalentes a:	443,20 M2
b) Coeficiente de ocupación del suelo:	0,022	Equivalentes a:	221,60 M2
b) Distancia línea de edificación a línea de cierre:	3 METROS PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES	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 s, 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.



CRISTINA GALLARDO JARA  
ARQUITECTA  
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

DISTRIBUCION A:

1. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA X REGION Y SEÑOR (A) HIDROELÉCTRICA ENSENADA S.A. (2)
2. DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE PUERTO VARAS (C.I.) MÁS PLANO
3. DIRECCION REGIONAL DE AVALUACIONES IMPUESTOS INTERNOS - PUERTO MONTT (C.I.) MAS PLANO.
4. ARCHIVO UNIDAD DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS