



RESOLUCIÓN EXENTA N°: 1524/2023

DECLARA FAVORABLEMENTE SOLICITUD DE INFORME DE FACTIBILIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN EN ÁREA RURAL CON FINES AJENOS A LA AGRICULTURA DEL PREDIO DENOMINADO LOTE NORTE DE LA HIJUELA B DE LOS GRANEROS, ROL DE AVALÚO 306-11, COMUNA DE SAN FELIPE, PROVINCIA DE SAN FELIPE, CONFORME AL ARTÍCULO 55° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, PRESENTADA POR AGRÍCOLA 2B SPA, REPRESENTADA POR JOSÉ MIGUEL BRAVO BASAURE.

Quillota, 28/06/2023

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.755, que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero; el artículo 55° del D.S. N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, aprobada por el D.S. N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Dictamen N° 30.457, de 22 de abril de 2016, de la Contraloría General de la República; la Circular N°296 de fecha 13 de mayo de 2019, del Director Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), que establece nueva pauta para aplicar a las solicitudes de Informe de Factibilidad para la Construcción, según el inciso 4° del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (IFC), y las facultades que invistió como Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso, conforme a la Resolución RA N°240/777/2023 de fecha 26 de abril de 2023, de la Dirección Nacional de este Servicio.

CONSIDERANDO:

- Que, conforme lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), fuera de los límites urbanos establecidos por los instrumentos de planificación territorial correspondientes, es posible excepcionalmente subdividir y urbanizar predios rurales y/o ejecutar edificaciones destinados a las finalidades que la disposición establece.
- Que, habida consideración a lo señalado en el cuerpo normativo precedentemente indicado, corresponde al Servicio Agrícola y Ganadero emitir el informe favorable para la construcción en áreas rurales, conforme a las excepciones a que se refiere el inciso final del artículo 55° ya citado.
- Que, en mérito de lo expuesto, y en relación a los principios de eficacia y eficiencia que rigen el actuar de la Administración Pública, el Servicio Agrícola y Ganadero, dictó la Circular 296 de fecha 13 de mayo de 2019, estableciendo una serie de disposiciones sobre la admisibilidad de las solicitudes de IFC y su tramitación.
- Que, en consideración a los lineamientos establecidos en la Política Nacional de Desarrollo Rural, la cual espera contribuir a lograr un mayor equilibrio territorial en el país, potenciando el desarrollo sostenible de sus asentamientos poblados de menor tamaño, estableciéndose como uno de sus ámbitos, la sustentabilidad medioambiental del territorio Rural en el cual señala como uno de los ejes estratégicos el recurso suelo siendo el objetivo específico el promover una utilización y uso del suelo y subsuelo, que involucre su protección, conservación y rehabilitación, reconociendo su valor ecosistémico.

5. Que, al tenor de lo ya señalado, el Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso, ha resuelto la admisibilidad de la presentación del solicitante, con fecha 12 de abril del 2023, procediendo a la remisión de los antecedentes a la Oficina Sectorial correspondiente, para la evacuación del informe técnico respectivo.
6. Que, de acuerdo a lo anterior, y en virtud de los antecedentes obtenidos de la visita a terreno, se ha tenido a la vista la sugerencia técnica en razón del informe técnico, el cual se resume en:

A) Antecedentes Generales del Propietario y del Predio:

Del Propietario:

Nombre: Agrícola 2B SpA

RUT: 77.546.233-7

Domicilio Postal: Ruta E-71 s/n°, Sector Encón, San Felipe.

Teléfono de contacto: 974959048 (arquitecta), 957884142 (propietario).

Correo electrónico: barbarasilva.arq@gmail.com

Representante legal: José Miguel Bravo Basaure.

RUT: 14.410.796-9

Dirección: Ruta E-71 s/n°, Sector Encón, San Felipe.

Teléfono de contacto: 957884142

Correo electrónico: jbravobasaure@gmail.com

Del Predio:

Nombre: Lote Norte de La Hijuela B de Los Graneros.

Ubicación/dirección: Ruta E-71 s/n°, Comuna de San Felipe, Provincia de San Felipe, Región de Valparaíso.

ROL: 306-11

Superficie predial: 649.900 m²

Superficie afecta a IFC: 240,18 m²

Superficie emplazamiento proyecto: 16.630,1 m²

Coordenadas UTM Norte: 6377249

Coordenadas UTM Este: 336585

Datum: WGS 84; Huso: 19 S

B) Antecedentes generales del proyecto:

Tipo de Proyecto: Construcción de equipamiento. Afecto a inciso 4º del Art.55 de la LGUC.

Nº de solicitud: 13335/2022

Fecha ingreso: 07.12.22, con reingreso el 06.04.23, y con admisibilidad aprobada el 12.04.23

Nombre del Proyecto: IFC Planta de áridos.

Nº y Fecha Core: 786151 de 07.12.22

C) Objetivo del Proyecto: B) El proyecto consiste en funcionamiento de planta de procesamiento de áridos.

D) Descripción y Antecedentes Técnicos del Suelo:

Descripción de las características del sitio: El terreno se ubica bajo la cota de riego y es plano. La pendiente es simple <1%. En el sector ya se encuentra funcionando la planta de áridos, por lo que el suelo del sector afecto a IFC está cubierto de arena, gravilla y piedras. En los sectores afectos a IFC no hay cubierta vegetacional ya que se encuentran edificados, pero en el polígono que utiliza la planta de áridos, se observan algunos sectores con árboles ornamentales.

Descripción del perfil de suelo en base a calicatas: La descripción se realizó mediante una calicata ubicada en las siguientes coordenadas UTM WGS 84 Huso 19 S; 336628 Este y 6377302 Norte.

En el perfil se observan 2 estratas. Se trata de un suelo ligeramente profundo (50 cm), de textura arenosa, con pedregosidad sub superficial muy abundante, sin presencia de raíces y rasgos roxidomórficos desde los 50 cm.

Especificación de cada uno de los criterios de aproximación y de definición: De acuerdo a la Pauta SAG(2011, rectificada), se analizaron todos los criterios de aproximación en cuanto a profundidad, pendiente, pedregosidad superficial y drenaje, y todos los criterios de definición en cuanto a textura, pedregosidad subsuperficial, erosión y clima. Respecto de los criterios especiales, estos no son incorporados en el análisis por cuanto no se expresan para el área de estudio como factores limitantes,según literatura.

Capacidad de uso de suelo por área homogénea: Clase VII s9

E) Uso Actual del Suelo: En el sector afecto a IFC existen todas las instalaciones para las que se solicita el permiso, además de cintas de transporte y clasificación de áridos, área de estacionamiento y tránsito de camiones y de maquinaria. En el resto del predio existen corrales para animales, zonas de acopio de áridos, dos tanques, construcción habitacionales, un parque fotovoltaico en operación que cuenta con RCA favorable, áreas cultivadas y otras sin uso.

F) Actividades y Desarrollo Agropecuario del Predio y del Entorno: El entorno inmediato está constituido por parronales, cultivos de maíz y alfalfa, y un estero. En el entorno cercano existe mayoritariamente actividad agrícola (parronales y alfalfa), una agroindustria, packings, y construcciones habitacionales.

G) Existencia de Inversiones en Infraestructura Silvoagropecuaria del Predio: Existe dos tanques en el predio.

H) Existencia de Obras, Equipos y/o Prácticas Agrícolas Bonificadas por el Estado: De acuerdo a la declaración del propietario no existen bonificaciones en el predio.

I) Existencia de Embalses y Cursos de Agua en el Predio y en el Sector: El predio cuenta con derechos de agua de canal del sector para riego, y en el entorno circula una red de canales y acequias, además de un estero.

J) Grado de Artificialización del Entorno o Deterioro del Suelo por cercanía de otras Actividades diferentes a la Agropecuaria: El entorno predominante es de vocación agrícola.

K) Vocación Agropecuaria Restringida del Suelo y su Entorno: El suelo del sector afecto a IFC se encuentra alterado y/o construido a causa del funcionamiento de la planta de áridos, pero de acuerdo a clasificación CIREN correspondían a suelos Clases I y III (50% y 50% aproximadamente), por lo tanto no tenían limitantes relevantes para su uso agrícola.

L) Situaciones de Hecho que hayan sido Informadas, Observadas o Constatadas en Terreno: Dado que se constató que las obras para las que se solicita el permiso se encuentran implementadas y operando en el predio, podría existir incumplimiento e infracción a lo contemplado en los Art. 20 y 55 de la LGUC, por lo que se oficiará de esta situación a la DOM correspondiente con copia a las SEREMI MINVU y de Agricultura.

7. El aspecto agroproductivo que presenta el proyecto es la pérdida de 240,18 m² de suelo Clase VII , siendo la Clase VII suelos que presentan presentan limitaciones muy severas que los hacen inadecuados para los cultivos.

Se ha considerado que se trata de una superficie de suelo que a pesar de ubicarse en un entorno agropecuario, y originalmente tener vocación agrícola, actualmente tiene serias restricciones para su uso, llevándose a cabo de hace más de 7 años la extracción y procesamiento de áridos, alterando el

suelo en sus capacidades intrínsecas y perdiendo las características relavantes para su uso agrícola.

Analizados los antecedentes del informe técnico, en relación a los efectos del recurso suelo y el entorno, se concluye que no existiría una perdida significativa de suelo productivo que incida en el desarrollo agropecuario del territorio y sobre los recursos naturales.

RESUELVO:

1. **DECLARA FAVORABLE**, la solicitud de autorización de Informe de Factibilidad para Construcciones ajenas a la Agricultura en Área Rural, respecto a 240,18 m² del predio Lote Norte de La Hijuela B de Los Graneros, Rol de Avalúo N°306-11, presentada por su propietario **Agrícola 2B SpA**, Rut: 77.546.233-7, representada por José Miguel Bravo Basaure y con el objeto de destinarlo a Construcción de equipamiento para planta de áridos, de la comuna de San Felipe, provincia de San Felipe, región de Valparaíso.
2. La decisión de IFC, se pondera y resuelve conforme antecedentes fácticos del tiempo presente. Asimismo, involucra la voluntad declarada por el solicitante de llevar a cabo efectivamente el proyecto objeto de su solicitud. Debe entenderse, por tanto, que una resolución "Favorable" se otorga respecto de la superficie afecta por el proyecto, condicionada al cumplimiento de los objetivos y características señaladas en éste.
3. La vigencia de la presente Resolución es de 3 años, contados desde la fecha de notificación al interesado de la resolución exenta del SAG. Transcurrido ese plazo sin obtener los permisos pertinentes, se producirá la caducidad del IFC.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**ASTRID TATIANA TALA DÍAZ
DIRECTORA REGIONAL SAG REGIÓN DE
VALPARAÍSO**

MOS/MTV/FCC

Distribución:

- Angelica Segura Silva - Oficina de Partes SAG Región de Valparaíso - Oficina Regional Valparaíso
- Fabiola Cepeda Cartagena - Coordinadora Regional de Agricultura Orgánica, IFC y S.I.G. Recursos Naturales Renovables, Región de Valparaíso - Oficina Regional Valparaíso
- CLAUDIA PATRICIA CONTARDO PERINETTI - Encargada Gestión Ambiental Oficina Sectorial San Felipe - Oficina Regional Valparaíso
- Mauricio Enrique Rodriguez Tirapegui - Jefe Oficina Sectorial San Felipe - Oficina Regional Valparaíso
- Erika Ereche - Profesional SEREMI DE AGRICULTURA
- BELEN PAREDES CANALES - Seremi de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso MINVU



El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799
Validar en:
<https://ceropapel.sag.gob.cl/validar/?key=140466890&hash=7408c>