



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaría Ministerial Región del Maule
Departamento Desarrollo Urbano

ORD.: N° 088 /

ANT.: Ord. N° 4007 de 01.12.2003.

MAT.: INFORMA FAVORABLEMENTE.

TALCA, 21 ENE. 2004

A : SR. DIRECTOR S.A.G. VII REGION

DE : SECRETARIA MINISTERIAL MINVU REGION DEL MAULE

- 1.- Acuso recibo expediente que tramita Cambio de Uso de Suelo, Comuna de **Pencahue**, en el predio denominado **Lote A-4 del predio Quepo**, R.B.R. **103-94**, superficie total **20.000 m2**, superficie a Cambiar de Uso **9.099 m2**, de propiedad de **Olivares de Quepu S.A.**, ubicada en **Fundo Quepo, por camino Talca - Pencahue**.
- 2.- Revisados los antecedentes de acuerdo al Art. 55 del D.S. N°458/76, esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa favorablemente el CAMBIO DE USO DE SUELO, con fines: **Industrial**.
- 3.- El presente informe NO INCLUYE LA AUTORIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.
- 4.- Una vez aprobado el Cambio de Uso de Suelo, el interesado deberá tramitar en la Dirección de Obras Municipales respectiva el **Permiso de Edificación de las construcciones existentes y/o de las que se inicien**.
- 5.- El proyecto de **Edificación** deberá cumplir con las siguientes exigencias mínimas :
 - 5.1. **AGUA POTABLE: Solución individual, proyecto aprobado por el Servicio de Salud del Maule.**
 - 5.2. **ALCANTARILLADO: Solución individual, proyecto aprobado por el Servicio de Salud del Maule.**
- 6.- Es de exclusiva responsabilidad de los propietarios que los terrenos que se

- 7.- Una copia del presente oficio se entregará al interesado para que conozca y cumpla lo especificado anteriormente y otra copia se remitirá a la Dirección de Obras, quién se encargará de hacer cumplir estas exigencias de acuerdo con lo que dispone la ley.

Saluda atte. a Ud.,



GLORIA GONZALEZ AVILA
Ingeniero Comercial
Secretaría Regional Ministerial


TAV/HSI/djap

Distribución:

- Sr. Director S.A.G. (3)
- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina Partes

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MAULE

**AUTORIZA DIVISIÓN Y CAMBIO DE USO DE SUELOS A
OLIVARES QUEPU S.A.**

PREDIO DENOMINADO	LOTE A-4 DEL PREDIO QUEPU
ROL DE AVALÚO	103 - 94
COMUNA DE	PENCAHUE
PROVINCIA DE	TALCA
<u>REGIÓN DEL MAULE.</u>	

TALCA, 30 ENE. 2004

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 055 /-VISTOS: Estos antecedentes, lo establecido en el D.L. N° 3.516 del 19.11.80, en el Artículo 55 del D.F.L. N° 458 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la Ley 19300 de Bases Generales del Medio Ambiente y el Decreto N° 30 reglamentario.

CONSIDERANDO:

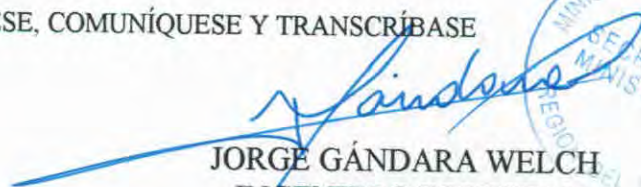
1. Que el Art. 8 inciso II de la Ley de Bases del Medio Ambiente indica que todos los permisos o pronunciamientos de carácter ambiental, que de acuerdo con la legislación vigente deban o puedan emitir los organismos del Estado respecto de los proyectos o actividades sometidos al sistema de evaluación, serán otorgados a través de dicho sistema, de acuerdo a las normas de este párrafo y su reglamento. Y este será vinculante según el artículo 24 de la misma Ley.
2. Que la Res. Ex. N° 196 del 21.11.2003 califica favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, según los artículos 38, 39, 40 y 97 del Reglamento.
3. Que el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en Ord. N° 088 del 21.01.2004, es favorable.

RESUELVO:

I. **AUTORIZASE** a Olivares de Quepu S.A., propietaria del predio rústico denominado **Lote A-4 del predio Quepu**, Rol de Avalúo N° 103 - 94, ubicado en la Comuna de **Pencahue**, Provincia de Talca, VII Región del Maule, inscritos a Fs 58740, N° 5228, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2003, para **dividir y cambiar el uso del suelo con fines industriales (Planta elaboradora de aceite de oliva) a una superficie de 0,9099 Hás., que no podrá ser subdividida a futuro, conservando el resto del predio el uso agropecuario**, en conformidad al plano que se acompaña y se encuentra firmado por el Servicio Agrícola y Ganadero.

II. La presente autorización se condiciona a que toda división, loteo o construcción que en estos terrenos se efectúe, cumpla con las normas establecidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la Ilustre Municipalidad de **Pencahue**. Además, de contar con la certificación de la Dirección de Vialidad respecto a la línea de edificación y accesos a caminos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE


JORGE GÁNDARA WELCH
INGENIERO FORESTAL





GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD

SERVICIO DE SALUD DEL MAULE
SUB DIRECCIÓN SALUD AMBIENTAL

Oficina Salud del Ambiente
DR.CMA/Nma.

CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD N° 1244 Para Agua Potable y Alcantarillado Particular.

El Jefe de la Oficina Salud del Ambiente de Talca certifica que:

- ① En la localidad Rural no concesionada de SECTOR QUEPU S/N la Comuna de PENCAHUE **NO EXISTE RED PUBLICA DE AGUA POTABLE**, por lo que es **FACTIBLE** proyectar un sistema de Abasto Particular individual o colectivo si es Villorrio, el cual debe reunir los requisitos de infraestructura y sistema de cloración que permita entregar un recurso hídrico que cumpla los requisitos bacteriológicos y de desinfección.
- ② En la localidad Rural no concesionada de SECTOR QUEPU S/N de la Comuna de PENCAHUE Provincia de TALCA, **NO EXISTE RED PUBLICA DE ALCANTARILLADO**, por lo que es **FACTIBLE** proyectar un sistema particular de tratamiento de Aguas Servidas, dado que, no existe Red Alcantarillado. De acuerdo a los índices de Absorción del terreno Certificado por el Laboratorio ATYLAB LTDA. A - 1570/03 **no debe incluir como disposición final del efluente la infiltración en el terreno.**
- ③ Los futuros Proyectos deben ser presentados antes de su ejecución a la oficina Salud del Ambiente de Talca con los antecedentes técnicos que respalden el sistema propuesto, acorde a la población atendida, estudio de suelo, grado de infiltración del subsuelo, características del curso de Agua receptor, Memoria de Calculo, etc.

Se extiende el presente certificado a petición de D. **INSTALACION PLANTA DE ACEITES DE OLIVOS OLIVARES DE QUEPU.** para ser presentado al: **DEPTO. DE OBRAS DE LA I. MUNICIPALIDAD DE PENCAHUE.**

SUB DIRECCION AMBIENTAL
[Firma]
DR. CRISTIAN MUÑOZ ACUNA
JEFE OFICINA SALUD DEL AMBIENTE TALCA.
PROVINCIA TALCA

TALCA, DICIEMBRE 30 DEL 2003.



**ASESORIAS TECNICAS Y LABORATORIO
ATYLAB LTDA.
TALCA**

I.O.C.T. SEGUN RESOLUCION MINVU N° 691 DEL 23-12-97

CERTIFICADO N° A - 1570/03

DETERMINACION DEL INDICE DE ABSORCION

1.- Antecedentes

Página 1 de 1.

OBRA	Instalación Planta de Aceites de Olivos Olivares de Quepo
UBICACIÓN	Sector Quepo s/n - Pencoahue
SOLICITANTE	Olivares de Quepo S.A
MUESTREADO POR	Personal de Laboratorio
FECHA DE OBSERV.	17 de Diciembre de 2003
FECHA DE INFORME	18 de Diciembre de 2003

2.- Descripción visual del suelo

ESTR.	COTAS	ESPESOR	DESCRIPCION DEL SUELO
	0.00 m.		
		0.20 m.	Capa Vegetal.
	0.20 m.		
1	0.20 m.		Arcilla arenosa de color café oscuro, resistencia seca media, plásticidad media, estado natural húmedo, consistencia media, estructura homogénea, cementación débil, de origen residual con indicios de materia orgánica.
	1.30 m.	1.60 m.	
TAPA DE AGUA			A la fecha de observación no se detecta presencia de napa de agua.

3.- Índice de Absorción

COTA DE MEDICION	1.30 m.
TIEMPO USADO PARA LA MEDICION	15 Minutos
PARA SOLUCION DE POZO ABSORBENTE	72 L/m ² /día
PARA SOLUCION DE CAÑERIAS FILTRANTES	55 L/m ² /día
OBSERVACIONES	

El presente ensayo entrega un valor de capacidad absorbente del terreno en L/m²/día, siendo esta una de las variables necesarias para que el proyectista ejecute un diseño para la solución de incorporación de aguas servidas al subsuelo. Por lo tanto el presente índice por si solo no constituye un factor de aceptación o rechazo para una obra sanitaria sin conexión a la Red Pública.

MUNICIPALIDAD DE PENCAHUE

ORDEN DE INGRESOS MUNICIPALES 18409

OLIVARES DE GUERO C.A		30/12/2003	
Nombre		Fecha Giro	N° Orden
FUNDIO GUERO, LOTE A			99.523.060-1
Domicilio		Ciudad	R.U.T.
DERECHO DE CONTRIBUCIÓN			
Tipo de Tributo		Cód. Act. Ec.	Periodo
IMPORTE DE OBRAS			
Unidad Giratoria		Cuota	Venc. Pago

GLOSA: CANCELACION DERECHOS DE CONSTRUCCION
ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL.

DENOMINACION	CODIGO	DEBE	HABER
Exp HONORARIO NACIONAL	24496	915.454	
GASTOS VARIOS	1110100500		915.454
	SUB - TOTAL	915.454	915.454

Sólo para Pacientes Comerciales y Alcoholes

El Contribuyente tiene las siguientes obligaciones en relación a las patentes:

- Avisar cambio de dueño
- Avisar traslado de negocio
- Devolver a la Municipalidad la patente al término del negocio
- Ubicar la patente vigente en un lugar visible al público.

la infracción a estas obligaciones será sancionada con multa.

CANCELADO

I.P.C.			
Multas e Inf.			
	TOTAL	915.754	915.754

Funcionario Emisor



Firma y timbre del Cajero

Válido únicamente con la Firma y Timbre del Copero

COPIA: CONTRIBUYENTE