



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD.: N° 1005 /

ANT.: Presentación de Agrícola Fundo Vaitea Limitada de fecha Enero 2016.-

MAT.: Emite certificación sobre cumplimiento de norma de subdivisión predial mínima para subdivisión de predio ubicado en área rural, al interior de los límites del Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte. Predio Lote 1 Subdivisión Fundo San Antonio.

ADJ.: Planos timbrados  
Comuna de Puchuncavi.

VALPARAISO, **25 ABR 2016**

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

A : PEDRO PABLO LARRAIN KAISER.

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que suscribe, en atención a la solicitud de subdivisión simple en área rural, informa lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Propietario	:	AGRICOLA FUNDO VAITEA LIMITADA
Ubicación	:	Lote 1 Fundo San Antonio (Via F-146)
Comuna	:	Puchuncaví.
Superficie Predial	:	489.553,349 m2 ( 48,95 ha)
Rol de Avalúo	:	149-20

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

De acuerdo a certificado N°2264 de DOM I Municipalidad de Puchuncavi señala que :

Parte de la propiedad emplazada en el eje de via F-146 y paralela a 50 m de dicho eje se encuentra en área urbana AEU-2 del Plan Regulador Intercomunal aprobado por Resolución N°31/4-35 de 1.08.1996.

El resto der la propiedad se emplaza en el área rural del Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte, específicamente en la zona AREDU cuyas normas aplicables son las siguientes:

Zona AREDU: Área Restringida al Desarrollo Urbano.

Subdivisión predial mínima: 1 Ha.

Usos Permitidos:

Área Verde y Forestación, equipamiento recreacional, deportivo, culto, cultura, esparcimiento y turismo de escala comunal y regional, agroindustria de carácter inofensivo y no contaminante como asimismo las construcciones que fueren necesarias para la explotación agrícola del predio, o para la vivienda del propietario del mismo y sus trabajadores.

3.- Características de la Subdivisión Propuesta:

Breve Descripción	:	Se propone subdividir en 18 lotes.	
Subdivisión Propuesta	:		
		Lote 1	31.95 ha
		Lote 1A-1 a Lote 1A-17	1.00 ha c/u
		total	48.95 ha

4.- En conformidad a lo establecido en Dictamen N°41619 de fecha 01.07.2013 de Contraloría General de la República, corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo velar porque la subdivisión de los terrenos rurales para fines diversos a los del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ubicados



## DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

al interior de los límites de los Planes Reguladores Metropolitanos, cumplan con la superficie predial mínima establecida en ellos, de modo que, para tales efectos, resulta procedente que dichas reparticiones certifiquen el cumplimiento de esa normativa, por cuanto tal actuación se enmarca en la esfera de sus atribuciones.

- 5.- En armonía con lo antes señalado la División de Desarrollo Urbano ha emitido la Circular Ord. N°0283 de fecha 22.05.2014, DDU 267, mediante la cual se instruye a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo en el sentido que sólo deben verificar y certificar el cumplimiento de la norma urbanística "superficie predial mínima" establecida en el correspondiente instrumento de planificación territorial
- 6.- En virtud de lo antes señalado, esta SEREMI certifica que la subdivisión individualizada en el punto 3 del presente oficio y graficada en Planos adjunto a la solicitud y que forman parte de la presente certificación, en aquello que corresponde al área rural cumple con la superficie de subdivisión predial mínima aplicable al caso conforme a lo dispuesto en el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte.

Saluda atentamente a Ud.

**RODRIGO URIBE BARAHONA**  
**Secretario Regional Ministerial**  
**Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso**



MVV/LPG  
DISTRIBUCION

- Destinatario. Juan Mauricio Araya E. Prat N°814 Oficina 206 Valparaíso.  
[juanarayae@hotmail.com](mailto:juanarayae@hotmail.com)
- Archivo DU
- Oficina de Partes