



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1020 /

- ANT.:** Presentación de Jose Luis Zaid T. de fecha 4 Abril 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. Sector Ex Chacra El Mirador. Comuna de La Ligua.
- ADJ.:** Planos timbrados

VALPARAISO, **26 ABR 2016**

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

A : JOSE ZAID TABJA.

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	:	Rodrigo Andres Fabres Zabala
Ubicación	:	Calle Juan Pablo Segundo Ex Chacra El Mirador.
Comuna	:	La Ligua
Superficie Predial	:	365.441,32 m2
Rol de Avalúo	:	503-6

2.- Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

La propiedad se emplaza en el área rural del **Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte**, específicamente en la zona AIS 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 dividir en 34 lotes	
Subdivisión Propuesta	:	Lote 1	10913.13 m2
		Lote 2	10026.58 m2
		Lote 3	10117.00 m2
		Lote 4	10019.26 m2
		Lote 5	10121.92 m2
		Lote 6	10435.31 m2
		Lote 7	10047.11 m2
		Lote 8	10000.00 m2
		Lote 9	10149.00 m2
		Lote 10	10741.73 m2
		Lote 11	10515.59 m2
		Lote 12	10010.30 m2
		Lote 13	10000.63 m2
		Lote 14	10572.33 m2
		Lote 15	10082.60 m2
		Lote 16	10000.27 m2
		Lote 17	10000.00 m2

	Lote 18	10000.65 m2
	Lote 19	10000.00 m2
	Lote 20	10096.89 m2
	Lote 21	10072.45 m2
	Lote 22	11287.05 m2
	Lote 23	10255.56 m2
	Lote 24	10711.58 m2
	Lote 25	10000.00 m2
	Lote 26	10000.00 m2
	Lote 27	10000.00 m2
	Lote 28	10000.00 m2
	Lote 29	10000.00 m2
	Lote 30	10000.00 m2
	Lote 31	10000.00 m2
	Lote 32	10000.00 m2
	Lote 33	10000.51 m2
	Lote 34	10000.21 m2
	Camino existente	9082.39 m2
	Camino proyectado	1790.12 m2
	Nº Total de lotes: 34	Sub Total: 356050.03 m2
	Lote 1 A A -1 Area Urbana	8391.29 m2
	Superficie total	365441.32 m2

- 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 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 relación a la fusión de acuerdo a Dictamen de Contraloría N° 40901 establece que " en armonía con lo expresado por las reparticiones informantes, y a diferencia de lo que parece entender la SEREMI no se advierte que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo se encuentren facultadas para autorizar fusiones en el área rural, por cuanto se trata de una materia que no se encuentra regulada en la preceptiva vigente, no existiendo, por lo demás , otro organismo público investido de potestades al respecto."
- 6.- 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
7. - 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, 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: ~~...~~
- Archivo DU
- Oficina de Partes
- **Robu UR** ✓