



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° - 1050 /

ANT.: Correspondencia de Sr. Benjamín Vicuña a SEREMI MINVU Región de Valparaíso de fecha 23/03/2016

MAT.: Se pronuncia respecto de cumplimiento de norma de superficie de subdivisión predial mínima de predio ubicado en área rural, al interior de los límites del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte

ADJ.: Remite Planos timbrados

VALPARAISO

20 ABR 2016

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

A : SR.BENJAMÍN VICUÑA

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso que suscribe, en atención a la solicitud de subdivisión simple del Lote 6 A1 rol de avalúo N° 180-077 de la Comuna de Zapallar emplazado en el área rural del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte aprobado mediante Resolución afecta N°31-4-35 de fecha 01/08/1996, resulta posible señalar lo siguiente:

1. Antecedentes de las Propiedades:

Propietarios	:	Leonor Margarita Prieto Pérez
Ubicación	:	Camino Interior s/n Fundo Tierras Blancas , Sector Catapilco
Comuna	:	Zapallar
Superficie Predial	:	193,78 Hás.
Rol de Avalúo	:	180-077

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

1. El Lote Rol de avalúo 180-077 de la Comuna de Zapallar se encuentra emplazado en la Zona Área Restringida al desarrollo Urbano A.R.E.D.U del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte aprobado mediante Resolución Afecta N°31-4-35 Valparaíso de fecha 01/08/1996, cuyas normas señaladas en su Texto Resolutivo, son las que a continuación se transcriben:

▪ **Área Restringida al Desarrollo Urbano, A.R.E.D.U**

“Los límites de estas Áreas se encuentran graficados en los Planos M.P.I.V. 01 y M.P.I.V 02. La modificación de los límites y las normas que se establecen en el presente artículo para el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, requerirá el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura V Región”.

“En el Área restringida o excluida al Desarrollo Urbano (AREDU) correspondiente a las comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo y La Ligua que se grafican en el Plano M.P.I.V 02, la superficie predial mínima será de 1 Ha.”

“Sin perjuicio de las normas establecidas en el presente artículo, en el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano (AREDU) correspondiente a las comunas de Puchuncaví, Zapallar, Papudo y La Ligua, graficadas en el Plano M.P.I.V.02 se podrán emplazar conjuntos de viviendas sociales con terrenos de hasta 200 m2 y de equipamientos con terrenos de hasta 400 m2 de superficie mínima, siempre que se cumplan con las siguientes exigencias:

- *Informes favorables de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y Agricultura, ambas de la V Región.*
- *Contar con infraestructura suficiente de dotación de agua potable y evacuación de aguas servidas, cuyos proyectos y recepción deberán ser aprobados por los Servicios, Organismos o Instituciones que corresponda.*

3. Características de la Subdivisiones Propuestas:

Breve Descripción	: La subdivisión del predio Lote 6A1 consiste en la subdivisión de dicho terreno en 2 lotes resultantes de superficies que a continuación se detallan.	
Subdivisión Propuesta	:	Superficie has.
	Lote	
	Lote 6A-1a	180,14
	Lote 6A-2b	13,64
	N° Total de lotes: 2	Sup. Total: 193,78

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 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 Plano de Subdivisión adjunto a la solicitud y que forma 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 de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte.

Saluda atentamente a Ud.,



MVVD/NSA
DISTRIBUCION

- Destinatario
- DOM Zapallar
- Archivo DU
- Oficina de Partes
- Publicar Transparencia

SI (X) NO ()

RODRIGO URIBE BARAHONA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

