



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1091 /

ANT.: Presentación de Arturo Roa B. de fecha Marzo 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.fndo Hijueta La Tonada, Lote 1, Localidad de Catapilco Comuna de Zapallar.

ADJ.: Planos timbrados

VALPARAISO, **29 ABR 2016**

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

A : **ARTURO ROA BERNARD.**

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	:	"EUROAMERICA SEGUROS DE VIDA S.A." representada por Arturo Roa B.
Ubicación	:	Fundo Hijueta La Tonada, Localidad de Catapilco
Comuna	:	Zapallar.
Superficie Predial	:	124.00 há..
Rol de Avalúo	:	180- 018

2.- Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

La propiedad se emplaza en el área rural del **Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte**, específicamente en las zonas AIS según certificado de informaciones previas N°96/2016 del 23.02.2016 de la DOM I. Municipalidad de Zapallar, cuyas normas aplicables son las siguientes:

Zona AIS: Área de Interés Silvoagropecuario.

Sistema de agrupamiento : aislado
Subdivisión predial mínima : 3 ha y 1 ha con informe favorable de Seremi Agricultura.
Antejardín : 3.00 m.
Altura cierros : 1.80 m.
% de Transparencia : 50 %

Usos Permitidos:

Agrícola ,Forestal, Ganadero y la Construcción de la Vivienda del propietario, de los trabajadores permanentes y de las instalaciones complementarias a la actividad agrícola, como asimismo, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustria y equipamientos agroturisticos que dé cabida al alojamiento, la gastronomía y centros de información, previo informe favorable de los organismos, instituciones y Servicios

con tuición en los temas turísticos, medioambientales, urbanísticos y sanitario , que corresponda.

3.- Características de la Subdivisión Propuesta:

Breve Descripción	:	Se propone dividir en 2 lotes	
Subdivisión Propuesta	:	Lote La Tonada A	83.3 ha
		Lote La Tonada B	40.7 ha
Superficie total			124.0 ha

4.- En conformidad a lo establecido en Dictamen Nº41619 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. Nº0283 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, 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
 de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



MVV/LPG
DISTRIBUCION

- Destinatario. _____
- Archivo DU
- Oficina de Partes

