



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 1 - 1235 /

ANT.: Presentación de Maria Antonia Valencia V. 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. Predio Sector La Gruta, Localidad la Quebrada Comuna de Puchuncavi.

ADJ.: Planos timbrados

VALPARAISO, **13 MAY 2016**

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

A : MARIA ANTONIA VALENCIA VICENCIO.

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	:	Maria Antonia Valencia Vicencio.
Ubicación	:	Ruta F-126, Sector La Gruta Localidad La Quebrada
Comuna	:	Puchuncavi.
Superficie Predial	:	343,145 ha
Rol de Avalúo	:	146-2

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 ZRI-4 y AREDU, según certificado de informaciones previas N°695 del 24.02.2016 de la DOM I. Municipalidad de Puchuncavi, cuyas normas aplicables son las siguientes:

Zona ZRI-4

Subdivisión predial mínima: **10 ha** para uso forestal y de **3 ha** para uso agrícola con informe favorable de Seremi Agricultura.

Usos Permitidos:

Zona Forestal. Solo se permite el uso forestal y agrícola existente

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 la propiedad en 2 lotes	
Subdivisión Propuesta	:	Lote A-1a D Lote A-1a E	341.145 ha 2.00 ha
		Superficie total	343.145 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 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, 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. Rodrigo Galaz M. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
- Archivo DU
- Oficina de Partes

