



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 2931 -2011
Carátula N° 7144 de 30.09.2011

ORD. N° 5777 /

ANT.: Su Ord. 552 de fecha 26 de Septiembre de 2011.

MAT.: COLINA: Informa subdivisión predial en área rural.

15 DIC 2011

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. PATRICIO FUENZALIDA RAMÍREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

- 1.- Esta Secretaría Ministerial ha recibido documentación del antecedente, mediante la cual se solicita informe favorable, respecto de la subdivisión en 4 lotes del predio denominado Sitio H generado de la subdivisión del predio denominado Los Diecisiete, de propiedad de Don Carlos Alberto Vásquez Muñoz, signado con el Rol de Avalúo N° 166-123, ubicado en Camino San José, Comuna de Colina. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 27727 número 23783 del Registro de Propiedad del año 2004 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago y tiene una superficie aproximada según sus títulos de 5.000 m².
- 2.- Analizados los antecedentes recibidos se constata que de conformidad a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas N° 644 de 03.12.2010, el predio a subdividir se encuentra en una zona rural normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), denominada Área de Interés Agropecuario Exclusivo, regulada en el artículo 8.3.2.1., de la Ordenanza del PRMS, donde se indica que la subdivisión predial mínima corresponde a 4,00 hás.
- 3.- Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo señalado en el art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) que admite viviendas de hasta 1.000 UF, y a que el proyecto según Certificado S/N° ni fecha suscrito por el Director de Obras Municipales de Colina considera la construcción de viviendas económicas de dicha condición, este servicio señala que es posible acoger el presente proyecto si se subsanan los siguientes reparos:



- a. El plano de subdivisión carece de identificación y graficación de vecinos colindantes, dato indispensable para su escrituración posterior, se recomienda acompañar fotocopia simple del plano de subdivisión archivada en Conservador que da origen al Sitio D.
- b. El plano de subdivisión carece de identificación y graficación de vía que enfrenta (Camino San José, según ubicación del Plano de Subdivisión), indicar ancho de faja pública.
- c. El plano de subdivisión propuesto elimina canal de regadío indicado en graficación del terreno actual.
- d. Como se trata de un proyecto de subdivisión con construcción simultánea, en el plano de propuesta debe emplazarse en cada terreno el proyecto de construcción de la vivienda, acotando distanciamiento a deslindes.
- e. El proyecto de vivienda a que se hace mención y que se acompaña en carpeta de antecedentes debe individualizar nombre de propietario y lugar de emplazamiento correspondiente, en caso contrario señalar que se trata de proyecto tipo y eliminar toda mención a otros propietarios u organizaciones, el proyecto debe estar en condiciones de optar a permiso de edificación en forma simultánea con el presente proyecto de subdivisión.
- f) El plano de subdivisión propuesto debe individualizar que terreno(s) otorgan servidumbre de paso y a cuales está destinada, no puede ser un lote independiente; se debe identificar predio sirviente que aporta acceso a los otros lotes, lo que obliga a sumar o repartir las superficies respectivas al lote (s) sirviente. Este aspecto es materia de inserción en títulos correspondientes para garantizar su existencia y permanencia en el tiempo;

4.- Por lo anterior esta Secretaría Ministerial devuelve la carpeta adjunta a su oficio de antecedentes y se abstiene de informar favorablemente lo solicitado en tanto se superen los reparos más arriba indicados.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PAA/ACD /gjs
Incl.: Carpeta con antecedentes
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario,
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.