



129

CERTIFICA CUMPLIMIENTO DEL PRMC  
RESOLUCIÓN EXENTA N° 482 /

CONCEPCIÓN, 20 MAY 2014

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el DFL N° 458 Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47 (V y U) de 1992 sobre Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Dictamen 41.619 de fecha 01 de julio del 2013 de la Contraloría General de la República y; El Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que con fecha 14 de Abril del año 2014, los señores Luis Gerardo Díaz Fonseca y otros, ingresaron a esta Secretaría una carpeta con los antecedentes de los proyectos de subdivisión de los predios "El Desahue" y "El Zizanal", ambos de la comuna de Santa Juana, con el objeto de que esta secretaría certifique que esas subdivisiones, cumplen con las disposiciones de superficie establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), y designan a don Alex Ivan Iturra Vergara, ingeniero Forestal, como representante y profesional a cargo de los referidos proyectos.

2.- Que en relación a esta solicitud, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría (DDUI), por medio de los Memorándum 33 y 34, ambos del 17 de abril de 2014, remite a la Unidad Jurídica los **INFORMES TECNICOS N° 28 y 29**, que dan cuenta, que los proyectos de subdivisión de los predios "EL DESAHUE" y "EI ZIZANAL", ambos ubicados en el sector Tanahuillin de la comuna de Santa Juana, se emplazan en la Zona de Interés Silvoagropecuaria (ZIS) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC), que permite una superficie predial mínima de 5.000 metros cuadrados (0,5 hectáreas).

3.- Que el Informe Técnico N° 28, indica que el predio denominado "EL DESAHUE" Rol de Avalúo 206-87 de una superficie de 3,73 hectáreas, se subdivide en los siguientes lotes: **Lote A** "Los Castaños" de 0,81 hectárea; **Lote B** "La Puebla" de 1,62 hectáreas; **Lote C** "Los Álamos" de 0,91 hectárea. Todos con acceso al camino vecinal existente y a una Servidumbre de tránsito.

4.- Que el Informe Técnico N° 29, indica que el predio denominado "EI ZIZANAL" Rol de Avalúo 207-10 de una superficie de 4,25 hectáreas, se subdivide en los siguientes lotes: **Lote A** "San Ramón" de 1 hectárea; **Lote B** "El Pino" de 1 hectárea; **Lote C** "El Sauce" de 1 hectárea y; **Lote D** "El Boldo" de 1,25 hectárea. Todos con acceso al camino vecinal existente.

5.- Que en consecuencia se aprecia de los referidos informes y documentos acompañados, que los proyectos de subdivisión de los predios "EL DESAHUE" y "EI ZIZANAL", cumplen con la superficie predial mínima exigida por el PRMC.

6.- Que la Contraloría General de la República por medio del Dictamen N° 41619 del año 2013, indicó que corresponde a esta Secretaría, velar porque las subdivisiones de los terrenos rurales ubicados al interior de los límites de los PRM cumplan con la superficie predial mínima establecida en ellos, debiendo en tal caso, certificar el cumplimiento de esa normativa.

7.- Que siendo necesario resolver la solicitud ingresada, procedo a dictar la siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

1. **CERTIFICASE** que el proyecto de subdivisión del predio "EL DESAHUE" Rol de Avalúo es el n° 206-87 ubicado en el sector Tanahuillín de la comuna de Santa Juana, cumple con la Superficie Predial Mínima establecida en el PRMC.
2. **CERTIFICASE** que el proyecto de subdivisión del predio "EL ZIZANAL" Rol de Avalúo es el n° 207-101 ubicado en el sector Tanahuillín de la comuna de Santa Juana, cumple con la Superficie Predial Mínima establecida en el PRMC.
3. **NOTIFIQUESE** la presente resolución, por carta certificada a los solicitantes por intermedio de don Alex Iturra Vergara, al domicilio postal Yungay 273, Santa Juana (Casilla N°58)

**ANÓTESE, CÚMPLASE, NOTIFIQUESE Y, EN SU OPORTUNIDAD, ARCHÍVESE.**

MEP/DEP

Transcribir a:

Interesado (domicilio postal Yungay 273, Santa Juana (Casilla N°58))

DDUI SEREMI

Unidad Jurídica SEREMI-MINVU Región del Bío Bío

Oficina de Partes SEREMI



*Miguel Hernández Aguayo*  
Miguel Hernández Aguayo  
Arquitecto  
Secretario Regional Ministerial (S)

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

*Josefina Esparza Valenzuela*  
JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA  
MINISTRO DE/ FE  
SECRETARIA REGIONAL MINVU  
REGION DEL BÍO BÍO

*Desahue*



MEMORANDUM N°: 33 / 033

ANT.: Carta de Alex Iván Iturra Vergara ingresada con fecha 14/04/14.

MAT.: ADJUNTA CERTIFICACION PROYECTO SUBDIVISIÓN PREDIO EL DESAHUE ROL 206-87 COMUNA DE SANTA JUANA

INC.: Carpeta con antecedentes firmados

**CONCEPCION**

A: JEFA DEPARTAMENTO JURIDICO

17 ABR. 2014

DE: JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

1. Mediante carta del antecedente, se nos hizo llegar la carpeta de subdivisión del predio denominado El Desahue de una superficie de 3,73 ha. Rol 206-87 emplazado en el sector Tanahuillín del área rural de la comuna de Santa Juana, a fin de que esta SEREMI otorgue la certificación de subdivisión, conforme al inciso primero del Art. 1 del DL 3.516. por encontrarse en Zona de Interés Silvoagropecuaria ZIS del área rural al interior del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC).
2. Al respecto y en virtud de las facultades que nos asigna el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de lo establecido en Dictamen N° 041619 de fecha 01.07.13 de Contraloría General de la República, se informa que, revisados los antecedentes presentados, y de conformidad con el Informe N°28/2014 de fecha 16.04.14 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que el proyecto cumple con la normativa urbanística aplicable establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Saluda atentamente a Ud.



*Miguel Ángel Hernández Aguayo*  
MIGUEL ANGEL HERNANDEZ AGUAYO  
ARQUITECTO JEFE  
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

*RMM*  
RMM

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario
- DDU

D.D.U.  
**INFORME N° 28 /2014**  
Fecha: 16.04.2014

**SUBDIVISIÓN EN ÁREA RURAL DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION**

ANTECEDENTE: Carta de Alex Iván Iturra Vergara  
DESTINATARIO: Yungay 273 Santa Juana, Casilla 58  
NOMBRE PROPIETARIO: Luis Díaz Fonseca y Otros  
NOMBRE PREDIO: El Desahue  
ROL DE AVALUO: 206-87  
UBICACIÓN: Sector Tanahuillín  
COMUNA: Santa Juana  
COORDENADAS: E 693720 y S 5873850

ZONA DEL PRMC: Zona de Interés Silvoagropecuaria ZIS  
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA PERMITIDA EN LA ZONA.: 5.000 m2

**CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 3,73 ha

NÚMERO DE LOTES: 3 lotes

SUPERFICIE DE CADA LOTE

Lote A Los Castaños de 0,81 ha

Lote B La Puebla de 1,62 ha

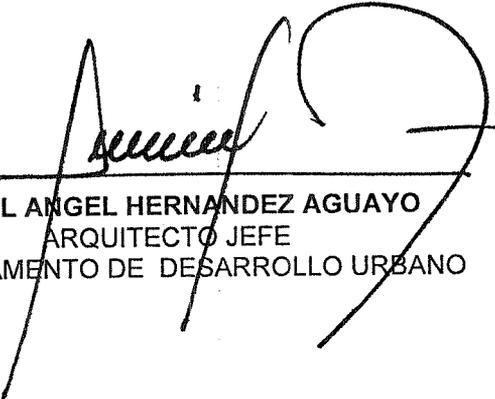
Lote C Los Álamos de 0,91 ha

Los lotes cumplen con el PRMC

ACCESIBILIDAD: Acceden a través de camino vecinal existente y servidumbre de tránsito

**CONCLUSIÓN:**

1.- El proyecto de subdivisión del predio El Desahue de propiedad de Luis Díaz Fonseca y Otros, se emplaza en la zona ZIS del Área Rural del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, cuya norma de superficie de subdivisión predial mínima es de 5.000 m2., condición que el proyecto presentado cumple, según plano adjunto, donde se individualizan los nuevos lotes, sus deslindes y superficies resultantes.



MIGUEL ANGEL HERNANDEZ AGUAYO  
ARQUITECTO JEFE  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO



RMM

Zizanal



MEMORANDUM N°: 34 1 034

ANT.: Carta de Alex Iván Iturra Vergara ingresada con fecha 14/04/14.

MAT.: ADJUNTA CERTIFICACION PROYECTO SUBDIVISION PREDIO EL ZIZANAL ROL 207-101 COMUNA DE SANTA JUANA

INC.: Carpeta con antecedentes firmados

CONCEPCION 17 ABR. 2014

A: JEFA DEPARTAMENTO JURIDICO

DE: JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

1. Mediante carta del antecedente, se nos hizo llegar la carpeta de subdivisión del predio denominado El Zizanal de una superficie de 4,25 ha. Rol 207-101 emplazado en el sector Tanahuillín del área rural de la comuna de Santa Juana, a fin de que esta SEREMI otorgue la certificación de subdivisión, conforme al inciso primero del Art. 1 del DL 3.516. por encontrarse en Zona de Interés Silvoagropecuaria ZIS del área rural al interior del Plan Regulador Metropolitano de Concepción (PRMC).
2. Al respecto y en virtud de las facultades que nos asigna el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de lo establecido en Dictamen N° 041619 de fecha 01.07.13 de Contraloría General de la República, se informa que, revisados los antecedentes presentados, y de conformidad con el Informe N°29/2014 de fecha 16.04.14 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano, se certifica que el proyecto cumple con la normativa urbanística aplicable establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Saluda atentamente a Ud.



*Miguel Ángel Hernández Aguayo*  
MIGUEL ANGEL HERNANDEZ AGUAYO  
ARQUITECTO JEFE  
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

*RMM*  
RMM

- DISTRIBUCION:
- Destinatario
  - DDU



D.D.U.  
**INFORME N° 29 /2014**  
Fecha: 16.04.2014

**SUBDIVISIÓN EN ÁREA RURAL DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION**

ANTECEDENTE: Carta de Alex Iván Iturra Vergara  
DESTINATARIO: Yungay 273 Santa Juana, Casilla 58  
NOMBRE PROPIETARIO: Luis Díaz Fonseca y Otros  
NOMBRE PREDIO: El Zizanal  
ROL DE AVALUO: 207-101  
UBICACIÓN: Sector Tanahuillín  
COMUNA: Santa Juana  
COORDENADAS: E 694400 y S 5874400

ZONA DEL PRMC: Zona de Interés Silvoagropecuaria ZIS  
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA PERMITIDA EN LA ZONA.: 5.000 m2

**CARACTERISTICAS DEL PROYECTO**

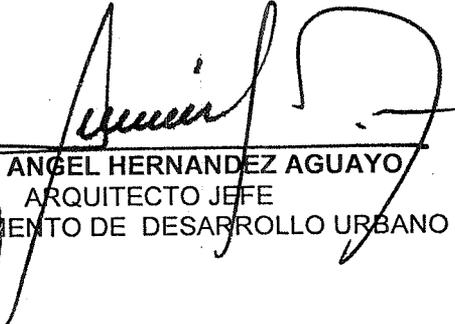
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 4,25 ha  
NÚMERO DE LOTES: 4 lotes  
SUPERFICIE DE CADA LOTE  
Lote A San Ramón de 1,00 ha  
Lote B El Pino de 1,00 ha  
Lote C El Sauce de 1,00 ha  
Lote D El Boldo de 1,25 ha  
Los lotes cumplen con el PRMC  
ACCESIBILIDAD: Acceden a través de camino vecinal existente

**CONCLUSIÓN:**

1.- El proyecto de subdivisión del predio El Zizanal de propiedad de Luis Díaz Fonseca y Otros, se emplaza en la zona ZIS del Área Rural del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, cuya norma de superficie de subdivisión predial mínima es de 5.000 m2., condición que el proyecto presentado cumple, según plano adjunto, donde se individualizan los nuevos lotes, sus deslindes y superficies resultantes.

  
RMM



  
MIGUEL ANGEL HERNANDEZ AGUAYO  
ARQUITECTO JEFE  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

**CARTA SOLICITUD DE CERTIFICACION DE SUBDIVISION DE PREDIO RURAL**  
**DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION**

SANTA JUANA, 14 DE ABRIL DE 2014

SR (A).  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DEL BIO BIO  
PRESENTE



Por medio de la presente, el (la) suscrito (a)

<u>LUIS GERARDO DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 7.616.393-6</u>
<u>LEONIDAS MARIANO DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 7.328.704-9</u>
<u>MARGARITA DEL CARMEN DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 8.995.769-9</u>
<u>TEOFILA OLIMPIA DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 9.800.942-6</u>
<u>JOSE RAMON SOTO FONSECA</u>	<u>RUT : 4.543.372-2</u>
<u>HERMINIA MAGDALENA DIAZ DIAZ</u>	<u>RUT : 13.801.162-3</u>
<u>KAREN LISET RIFO DIAZ</u>	<u>RUT : 17.081.166-6</u>
<u>VALENTINA SOLEDAD RIFO DIAZ</u>	<u>RUT : 17.900.779-7</u>
<u>HERNAN MIGUEL DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 18.426.844-2</u>
<u>BORIS RODRIGO DIAZ NEIRA</u>	<u>RUT : 11.213.538-3</u>
<u>JENNY IVETT DIAZ NEIRA</u>	<u>RUT : 15.190.428-9</u>
<u>YESENIA ISABEL DIAZ NEIRA</u>	<u>RUT : 16.141.082-9</u>
<u>PATRICIO HERMINIO SOTO FONSECA</u>	<u>RUT : 10.020.872-5</u>
<u>MARIA NELLY FONSECA SEPULVEDA</u>	<u>RUT : 10.940.321-0</u>

Solicita a Ud. Se certifique que el proyecto de subdivisión de mis predios:

- 1-. Rol 206-87 de la comuna de SANTA JUANA denominado EL DESAHUE X
- 2-. Rol 207-101 de la comuna de SANTA JUANA denominado EL ZIZANAL ✓

Cumple con las disposiciones de superficie que el plan Regulador Metropolitano de Concepción establece para la zona donde el mismo se ubica.

A efectos de poder tomar contacto con mi persona o con el profesional que preparo el proyecto de subdivisión, ya sea para solicitar correcciones a la presentación o enviar los planos certificados, adjunto los siguientes datos

Nombre: ALEX IVAN ITURRA VERGARA  
Dirección Postal: YUNGAY 273, SANTA JUANA ( CASILLA N°58 )  
Fonos: Celular 91383456  
Correos Electrónicos: ITURRA.ALEX@GMAIL.COM

LUIS GERARDO DIAZ FONSECA

RUT : 7.616.393-6



LEONIDAS MARIANO DIAZ FONSECA

RUT : 7.328.704-9



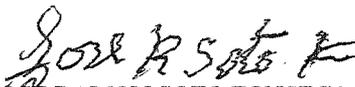
MARGARITA DEL CARMEN DIAZ FONSECA

RUT : 8.995.769-9



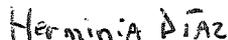
TEOFILA OLIMPIA DIAZ FONSECA

RUT : 9.800.942-6



JOSE RAMON SOTO FONSECA

RUT : 4.543.372-2



HERMINIA MAGDALENA DIAZ DIAZ

RUT : 13.801.162-3



KAREN LISET RIFO DIAZ

RUT : 17.081.166-6



VALENTINA SOLEDAD RIFO DIAZ

RUT : 17.900.779-7



HERNAN MIGUEL DIAZ FONSECA

RUT : 18.426.844-2



BORIS RODRIGO DIAZ NEIRA

RUT : 11.213.538-3



JENNY IVETT DIAZ NEIRA

RUT : 15.190.428-9



YESENIA ISABEL DIAZ NEIRA

RUT : 16.141.082-9



PATRICIO HERMINIO SOTO FONSECA

RUT : 10.020.872-5

*Maria Nelly Fonseca*  
*M. Fonseca*



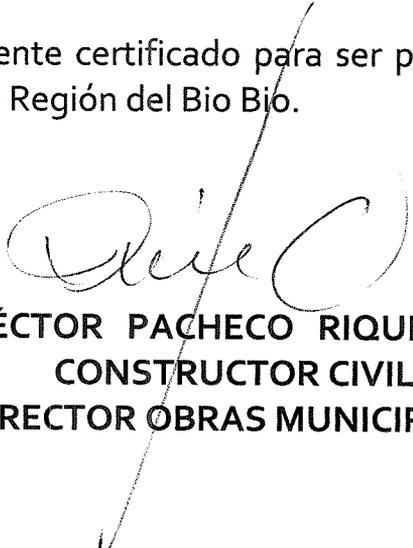
## CERTIFICADO

El Director de Obras de la I. Municipalidad de Santa Juana, que suscribe certifica:

Que el predio Rol N° 207-101 denominado "El Zizanal", ubicado en el sector de Tanahuillin de la Comuna de Santa Juana, en la Zona de Interés Silvoagropecuario ZIS del PRMC, tiene acceso directo por camino vecinal existente de uso continuo e ininterrumpido del cual la I. Municipalidad de Santa Juana, se encarga de la mantención y mejora en forma anual en coordinación directa con la Junta de Vecinos del sector.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bio Bio.



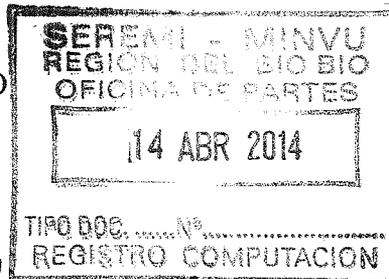
  
**HÉCTOR PACHECO RIQUELME**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES**

SANTA JUANA, Abril 10 del 2014.-

**CARTA SOLICITUD DE CERTIFICACION DE SUBDIVISION DE PREDIO RURAL  
DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION**

SANTA JUANA, 14 DE ABRIL DE 2014

SR (A).  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DEL BIO BIO  
PRESENTE



Por medio de la presente, el (la) suscrito (a)

<u>LUIS GERARDO DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 7.616.393-6</u>
<u>LEONIDAS MARIANO DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 7.328.704-9</u>
<u>MARGARITA DEL CARMEN DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 8.995.769-9</u>
<u>TEOFILA OLIMPIA DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 9.800.942-6</u>
<u>JOSE RAMON SOTO FONSECA</u>	<u>RUT : 4.543.372-2</u>
<u>HERMINIA MAGDALENA DIAZ DIAZ</u>	<u>RUT : 13.801.162-3</u>
<u>KAREN LISET RIFO DIAZ</u>	<u>RUT : 17.081.166-6</u>
<u>VALENTINA SOLEDAD RIFO DIAZ</u>	<u>RUT : 17.900.779-7</u>
<u>HERNAN MIGUEL DIAZ FONSECA</u>	<u>RUT : 18.426.844-2</u>
<u>BORIS RODRIGO DIAZ NEIRA</u>	<u>RUT : 11.213.538-3</u>
<u>JENNY IVETT DIAZ NEIRA</u>	<u>RUT : 15.190.428-9</u>
<u>YESENIA ISABEL DIAZ NEIRA</u>	<u>RUT : 16.141.082-9</u>
<u>PATRICIO HERMINIO SOTO FONSECA</u>	<u>RUT : 10.020.872-5</u>
<u>MARIA NELLY FONSECA SEPULVEDA</u>	<u>RUT : 10.940.321-0</u>

Solicita a Ud. Se certifique que el proyecto de subdivisión de mis predios:

- 1-. Rol 206-87 de la comuna de SANTA JUANA denominado EL DESAHUE
- 2-. Rol 207-101 de la comuna de SANTA JUANA denominado EL ZIZANAL

Cumple con las disposiciones de superficie que el plan Regulador Metropolitano de Concepción establece para la zona donde el mismo se ubica.

A efectos de poder tomar contacto con mi persona o con el profesional que preparo el proyecto de subdivisión, ya sea para solicitar correcciones a la presentación o enviar los planos certificados, adjunto los siguientes datos

Nombre: ALEX IVAN ITURRA VERGARA  
Dirección Postal: YUNGAY 273, SANTA JUANA ( CASILLA N°58 )  
Fonos: Celular 91383456  
Correos Electrónicos: ITURRA.ALEX @ GMAIL.COM

LUIS GERARDO DIAZ FONSECA

RUT : 7.616.393-6



LEONIDAS MARIANO DIAZ FONSECA

RUT : 7.328.704-9



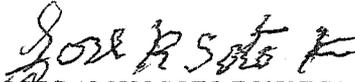
MARGARITA DEL CARMEN DIAZ FONSECA

RUT : 8.995.769-9



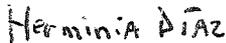
TEOFILA OLIMPIA DIAZ FONSECA

RUT : 9.800.942-6



JOSE RAMON SOTO FONSECA

RUT : 4.543.372-2



HERMINIA MAGDALENA DIAZ DIAZ

RUT : 13.801.162-3



KAREN LISET RIFO DIAZ

RUT : 17.081.166-6



VALENTINA SOLEDAD RIFO DIAZ

RUT : 17.900.779-7



HERNAN MIGUEL DIAZ FONSECA

RUT : 18.426.844-2



BORIS RODRIGO DIAZ NEIRA

RUT : 11.213.538-3



JENNY IVETT DIAZ NEIRA

RUT : 15.190.428-9



YESENIA ISABEL DIAZ NEIRA

RUT : 16.141.082-9



PATRICIO HERMINIO SOTO FONSECA

RUT : 10.020.872-5

*Maria Nelly Fonseca*  
*M Fonseca*



## CERTIFICADO

El Director de Obras de la I. Municipalidad de Santa Juana, que suscribe certifica:

Que el predio Rol N° 206-87 denominado "El Desagüe", ubicado en el sector de Tanahuillin de la Comuna de Santa Juana, en la Zona de Interés Silvoagropecuario ZIS del PRMC, tiene acceso directo por camino vecinal existente de uso continuo e ininterrumpido del cual la I. Municipalidad de Santa Juana, se encarga de la mantención y mejora en forma anual en coordinación directa con la Junta de Vecinos del sector.

Se extiende el presente certificado para ser presentado en Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío.



**HÉCTOR PACHECO RIQUELME**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES**

SANTA JUANA, Abril 10 del 2014.-