



**TRABAJANDO
PARA USTED**

**REVOCA CERTIFICACIÓN QUE INDICA Y NOTIFICA
NUEVA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PLAN
REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN, EN
PROYECTO SUBDIVISIÓN DEL PREDIO "HIJUELA 2"
UBICADO EN SECTOR PICHACO NORTE DE LA
COMUNA DE HUALQUI ROL DE AVALÚO FISCAL N°
208-110.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 220 /

CONCEPCIÓN, 15 JUL. 2026

VISTOS:

La Ley N° 19.880, de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.F.L. N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47 (V. y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.L. 3516 de 1980; el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, aprobado por Resolución N° 171, de fecha 05.12.2002, del Gobierno Regional del Biobío, publicado en el Diario Oficial con fecha 28.01.2003; la Resolución Exenta N° 389 de fecha 08.06.2022 la cual delega facultades y atribuciones en el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi; la Resolución N°36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 12.04.2022 a través del Ordinario N° 813 DDUI N° 360 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, por medio de su Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (en adelante, DDUI), certificó el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, del proyecto de subdivisión rural del predio "Hijuela 2 El Naranjo" ubicado en el Sector Pichaco Norte de la comuna de Hualqui, Rol de Avalúo Fiscal N° 208-110, subdividido en 2 lotes, que suman una superficie total de 94.400 metros cuadrados.

2.- Que, en virtud de presentaciones de fecha 20.04.2026 y 11.05.2026, don José Joel Tapia Zambrano, solicitó a esta Seremi que se modifique la subdivisión del predio "Hijuela 2 El Naranjo" ubicado en el Sector Pichaco Norte de la comuna de Hualqui de una superficie de 94.400 metros cuadrados, emplazado en Zona de Interés Silvoagropecuario (ZIS) del área rural del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, a fin de que la SEREMI MINVU Región del Biobío, otorgue la certificación de subdivisión.

3.- Que, la razón de la solicitud se fundamenta en que el propietario solicita la corrección del cuadro de superficies del plano de subdivisión del predio ya individualizado y en que se consignó equívocamente que el predio correspondía a la "Hijuela 2 El Naranjo", en circunstancias que corresponde a la "Hijuela 2 El Canelo". Lo anterior provocó modificaciones en los planos anteriormente certificados, motivo por el cual se devolvieron los antecedentes de dicha certificación, acompañando un nuevo set de planos con los ajustes efectuados y copia de la inscripción de dominio vigente de la "Hijuela 2", por la cual consta que el inmueble objeto de la certificación corresponde al predio El Canelo.

4.- Que, atendida la situación descrita y la delegación de facultades prevista en la Resolución Exenta N° 389 de fecha 08.06.2022, el DDUI procedió a certificar el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima respecto de la subdivisión del predio denominado "Hijuela 2 El Canelo", ubicado en la comuna de Hualqui. Dicha certificación consta en el Informe Técnico N° 612/2026 y en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, adjuntos al Memorándum N° 59, de fecha 22.06.2026, y que serán remitidos a través del Oficio DDUI N° 612 (interno) de esta misma fecha.

5.- Que, asimismo, fue revisada la copia de inscripción y el dominio vigente del inmueble que rola inscrito a fojas 4785, N° 2518 del año 2006, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces

de Chiguayante, antecedentes que dan cuenta que el propietario es don José Joel Tapia Zambrano y que no han existido nuevas transferencias de dominio.

6.- Que, en síntesis, deberá revocarse la certificación señalada en el considerando número 1° y notificarse la nueva certificación que acredita el cumplimiento de la superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, por lo que procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- REVÓCASE la certificación de subdivisión efectuada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, informada por medio del Oficio Ordinario N° 813 DDUI N° 360 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de fecha 12.04.2022, lo que permite que los planos certificados con esta fecha reemplacen a los de la certificación revocada.

2.- NOTIFÍCASE por este acto al interesado, la certificación del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI sobre el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima respecto de la subdivisión del predio "Hijuela 2 El Canelo" ubicado en el Sector Pichaco Norte de la comuna de Hualqui, Rol de Avalúo Fiscal N° 208-110, que consta en el Memorándum DDUI N° 59 de fecha 22.06.2026, el Informe Técnico N° 612/2026, en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, y en el Oficio DDUI N° 612 (interno) del Jefe de Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi, de esta fecha.

3.- TÉNGASE PRESENTE que la información proporcionada sobre el dominio, ubicación, cotas de deslindes y superficies indicadas en los referidos planos, así como la elaboración del plano modificado, inscripciones, subinscripciones y/o agregaciones necesarias de realizar con éstos, son de exclusiva responsabilidad del propietario.



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

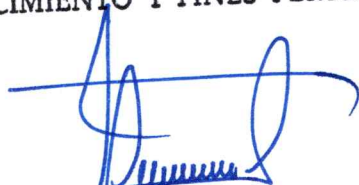
ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

MAHA/AMM/OCS/IBA

Distribución:

- José Joel Tapia Zambrano. Correo electrónico: azambrano@aitue.cl Celular: +56999423219
- DUI MINVU.
- Sección Jurídica.
- Transparencia Activa.
- Oficina Partes. ✓

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


PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO BIO