



**CARTA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN
PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIO RURAL DEL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE
CONCEPCIÓN**

-----, -----
(Ciudad) (Fecha)

**SR(A).
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL BIOBÍO**

Por medio de la presente, el (la) suscrito(a) _____
_____ Propietario(a) del predio),
solicita a Ud. se certifique que el proyecto de subdivisión de mi predio Rol de
avalúo n° _____ - _____, comuna de _____, 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 y/o con el profesional que
ejecutó el proyecto de subdivisión, ya sea para solicitar correcciones a la
presentación o enviar los planos certificados, adjunto los siguientes datos:

Dirección postal propietario: _____

Fono: _____

Correo electrónico: _____

Dirección postal profesional responsable: _____

Fono: _____

Correo electrónico: _____

Agradeciendo la buena recepción a la presente solicitud, saluda atentamente
a Ud.

Firma propietario(a)



ANTECEDENTES Y REQUISITOS PARA PRESENTAR UN PROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN EL ÁREA RURAL DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN (PRMC)

A partir de lo establecido en el antepenúltimo párrafo del Dictamen 041619, de fecha 01 de julio del 2013, de la Contraloría General de la República, a las Seremis de Vivienda y Urbanismo de las regiones que tengan un instrumento de planificación territorial intercomunal (IPTI), les corresponde certificar que las subdivisiones de predios en las áreas rurales de dichos IPTIs, cumplan con las superficies prediales mínimas en ellos definidas.

Por lo tanto, a partir de esa fecha, la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, **le compete certificar** que las subdivisiones efectuadas en predios del área rural del **Plan Regulador Metropolitano de Concepción o PRMC** (que cubre la Provincia de Concepción, menos la Comuna de Florida), cumplan con la superficie predial mínima que el **PRMC** les establece en las zonas rurales de dicho instrumento.

1. Antecedentes Requeridos para la certificación:

El siguiente listado de antecedentes se deben considerar para solicitar la certificación de un proyecto de subdivisión en el área rural del PRMC:

- **Carta de solicitud firmada por el propietario** dirigida al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (se adjunta modelo), que incluya **teléfono y correo electrónico de contacto** (fundamentales para etapa de revisión), y **dirección postal** para enviar correspondencia certificada (para despacho de correspondencia durante el proceso y de la subdivisión certificada con sus planos timbrados, una vez finalizado este, si el proyecto obtiene el V°B°).
- **Copia Simple de la Escritura de la propiedad y Certificado de Dominio Vigente** (antigüedad no superior a 30 días). En caso de que estos documentos no incorporen deslindes y superficie actual del predio, se deberán adjuntar otros antecedentes como copia del ultimo plano inscrito en el conservador de bienes raíces (CBR) y/o certificaciones previas que dieron origen al lote actual.
- **Certificado de Avalúo Fiscal Vigente Detallado**, el cual indique la superficie del predio a subdividir (descargable desde la web del SII)
- **Certificado de Informaciones Previas** (CIP) emitido por la DOM correspondiente
- **Permisos y recepción de edificaciones** en caso de existir edificaciones en el predio, estas se deberán graficar con su ubicación en el plano y se solicitará documentación de permiso de edificación y recepción definitiva de las obras, emitido por la DOM correspondiente.
- **Plano del proyecto de subdivisión rural (4 copias)**, con plano situación actual, situación propuesta y sus respectivas minutas de deslindes. La siguiente tabla indica los elementos mínimos que debe incluir el plano del proyecto presentado:

Plano Situación Actual	Plano Situación Propuesta
Nombre y rol del predio original	Nombre de predios resultantes
Deslindes actuales según escritura o dominio vigente , es decir, identificación de las propiedades vecinas en cada deslinde (con sus medidas, en caso de contar con ellas).	Deslindes propuestos con sus medidas correspondientes a los lotes propuestos. En esta instancia se deben actualizar los datos con propietarios vecinos actuales y medidas ajustadas a levantamiento efectuados a propósito de la subdivisión que se presenta. (Ver Nota al pie del cuadro)
Cuadro de superficie situación actual.	Cuadro de superficie situación propuesta de los lotes resultantes y superficie de servidumbres propuestas afectas a cada lote.
Minuta o Cuadro de Deslindes, que identifique de forma escrita los deslindes del predio en su Situación Actual (según escritura o dominio vigente).	Minuta o Cuadro de Deslindes, que identifique de forma escrita los deslindes de los predios resultantes de la Situación Propuesta.
Ruta(s) de acceso a la vía pública más cercana.	Ruta(s) de acceso a la vía pública más cercana.
Edificaciones	En el plano se deben representar en su ubicación precisa, todas las edificaciones que el predio contenga, graficando su silueta en planta. La definición de edificación es la que entrega la OGUC (Art. 1.1.2).
Servidumbres de paso existentes debidamente identificadas y con sus medidas (ancho y largo).	Servidumbres de paso proyectadas a los lotes resultantes, debidamente identificadas y con sus medidas (ancho y largo).
Grilla de coordenadas del predio en sistema de proyección UTM Datum WGS84 o como mínimo 3 Puntos de Referencia (PR) que permitan su fácil georreferenciación.	Grilla de coordenadas del predio en sistema de proyección UTM Datum WGS84 o como mínimo 3 Puntos de Referencia (PR) que permitan su fácil georreferenciación.
Plano o cuadro de ubicación, que permita ubicar adecuadamente el predio en su entorno y en relación a las principales localidades de la Comuna.	
Viñeta con descripción del predio, antecedentes del levantamiento, profesional a cargo, firma del (los) propietario(s), dejar espacio para firma y timbre Ministerial.	
Minuta de deslindes debe incluirse en el plano de subdivisión (en caso de no poder incluirse en el plano, puede presentarse en archivo en papel aparte que acompañe los planos, en 4 copias), todas las copias deber ir debidamente firmadas por el o los propietarios y por el profesional responsable del proyecto.	

Nota: Si producto del levantamiento efectuado para generar el nuevo plano del predio, para presentar la propuesta de subdivisión, surgieran diferencias de superficie u otros cambios importantes respecto de lo que señala el título de propiedad vigente a esa fecha, **el interesado deberá proceder a regularizar dichas diferencias ante el CBR e instancias que corresponda, previo al ingreso de la propuesta de subdivisión a esta Seremi de Vivienda y Urbanismo.**

- **Poder autorizando a una persona (en caso que el propietario delegue su representación)**, el que deberá constar, ya sea, en escritura pública o documento privado suscrito ante notario (Artículo 22 de la Ley N°19.880).
- Archivo digital georreferenciado correspondiente **a la imagen del plano de subdivisión propuesto, en formato *.KMZ.**
- Archivo Digital georreferenciado correspondiente **a la vectorización del polígono del predio a subdividir y sus predios resultantes, en formato de polígonos *.KMZ**
- Respecto de las edificaciones existentes en el predio, se deberán graficar en el plano (silueta en planta), según su ubicación en terreno, y adjuntar al expediente el permiso de edificación otorgado por la DOM correspondiente. En caso de no

estar regularizadas las edificaciones en la DOM, bastaría con indicar el año de construcción y su representación de la planta en el plano de subdivisión.

2. Modalidades de Ingreso para la certificación:

Se han instaurado las siguientes tres modalidades de ingreso para las solicitudes de certificación de subdivisiones rurales del PRMC.

- **Ingreso Digital por correo electrónico a Oficina de Partes**

Esta modalidad cuenta de dos etapas, donde la primera consiste en el ingreso de todos los antecedentes mencionados en el punto anterior en formato digital (*.PDF, *.JPEG, *.KMZ) vía correo electrónico dirigido al SEREMI MINVU ingresado al correo: ofpaseremibiobio@minvu.cl)

Una vez revisados los antecedentes digitales y en caso de aprobarse la certificación de la solicitud de subdivisión presentada, el profesional MINVU notificará vía correo electrónico que deben ser ingresadas como complemento, las 4 copias de planos con sus respectivas minutas de deslindes para proceder a sus firma y timbre Ministerial.

- **Ingreso Físico por Expediente en Oficina de Partes**

En esta modalidad el ingreso se realiza directamente en las dependencias de la institución, ingresando la carta de solicitud firmada por Oficina de Partes, la cual se debe acompañar de todos los antecedentes mencionados en el punto "1. Antecedentes Requeridos para la certificación", estos en formato papel, **adjuntando de preferencia pendrive (o soporte similar) con los archivos digitales correspondientes a la georreferenciación del plano y al polígono del predio a subdividir, ambos en formato *.KMZ**

- **Ingreso Físico acompañado del Expediente Digital en Oficina de Partes**

Esta modalidad cuenta de dos etapas, donde la primera consiste en el ingreso físico de la carta de solicitud firmada, acompañada de solo una copia del plano de subdivisión, mientras que el resto de los antecedentes mencionados en el punto "1. Antecedentes Requeridos para la certificación", deberán ser ingresados de preferencia en un pendrive (o soporte similar) en el formato digital que le corresponda a cada antecedente (*.PDF, *.JPEG, *.KMZ).

Una vez revisados los antecedentes digitales y en caso de aprobarse la certificación de la solicitud de subdivisión presentada, el profesional MINVU notificará vía correo electrónico que deben ser ingresadas como complemento, las 4 copias de planos con sus respectivas minutas de deslindes para proceder a sus firma y timbre Ministerial.

Nota a todos los tipos de ingresos: Independiente de la forma de ingreso que el particular escoja para presentar un proyecto de subdivisión en esta SEREMI de Vivienda Y Urbanismo, en el caso que sea elegido el ingreso de un expediente físico (papel), se deberá adjuntar copia digital de todos los antecedentes aportados, ya sea esta en forma de archivos en formatos *.KMZ, *.DWG, *.SHP, o digitalización vía escaneo u otros, de los antecedentes físicos en papel y otros que se adjunten.

3. Otras Consideraciones

Si el proyecto de solicitud de subdivisión no presenta la totalidad de los antecedentes requeridos en formato papel o digital, según corresponda, la presentación podrá ser devuelta de inmediato, sin revisión.

Si el proyecto de solicitud de subdivisión **no pudiera recibir certificación** por cualquier causa que signifique el cierre del proceso, esto se comunicará por vía oficio al solicitante. En tal caso y de estimarlo conveniente, el interesado podrá realizar posteriormente otro ingreso para el mismo predio, el cual cuente con nuevas características en su proyecto de subdivisión, que le permitan superar las causales de rechazo previo.

El profesional que efectúa el proyecto de subdivisión debe tener formación acorde al tema, además de un conocimiento adecuado de preparación y manejo de planos (Arquitecto, Ingeniero, Geógrafo, Topógrafo u otro profesional del área).

OMP, agosto 2023.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN

A continuación, se indican las características generales que debe incluir un plano de solicitud de subdivisión predial del PRMC:

- 1.- Lámina donde aparezca un recuadro con la Situación Actual y otro con la Situación Propuesta, viñeta con antecedentes y firmas, cuadros de superficies y minuta de deslindes para ambas situaciones.
- 2.- Georreferenciación del plano (Coordenadas UTM en Datum WGS84).
- 3.- Plano de ubicación (se puede sacar croquis de Google Earth).
- 4.- Cotas (medidas) de distancia en cada deslinde en ambas Situaciones Actual y Propuesta (según corresponda).
- 5.- Cuadro con descripción de deslindes y superficies de cada lote, que incluya superficie afecta a servidumbre de los lotes propuestos.
- 6.- Definir situación de acceso del predio desde camino público existente.
- 7.- Datos de la propiedad en viñeta: Nombre del predio, Rol de Avalúo, sector, superficie, etc.
- 8.- Nombre y firma del (los) propietario(s) y el profesional a cargo del proyecto en los planos
- 9.- Espacio en la viñeta para firma y timbre institucional.
- 10.- Entregar 4 copias del plano

Bosquejo “ejemplo de composición para Plano de Subdivisión”

