



39/2025

ORD. N°:

127

ANT.: - Oficio Ord. N°429 de fecha 18.10.2024 de DOM de San Fernando a Seremi MINVU O'Higgins.
- Oficio Ord. N°1686 de fecha 04.10.2024 de la SEREMI MINVU O'Higgins a la DOM de San Fernando, reitera solicitud de Informe Técnico.
- Oficio Ord. N°1317 de fecha 05.08.2024 de la SEREMI MINVU O'Higgins a la DOM de San Fernando, solicita Informe Técnico.
- Carta de fecha 09.07.2024 del Sr. Claudio Herrera Caceres, propietario a SEREMI MINVU O'Higgins, solicita pronunciamiento y revisión de expediente N°18258 de 2023, ingresado en la DOM de San Fernando.

MAT.: SAN FERNANDO: Artículo 4° de la LGUC.

ADJ.: No hay.

RANCAGUA, 16 ENE 2025

A: **CLAUDIO HERRERA CACERES**
Propietario

DE: **JAIRO ESTEBAN ROMERO SOTO**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Esta Secretaria Regional Ministerial, junto con saludar y esperando se encuentre bien, ha recibido su carta citada en el antecedente, mediante la cual, Usted ha solicitado un pronunciamiento de la SEREMI MINVU O'Higgins con respecto a la revisión del expediente N°18.258 del 2023, de propiedad ubicada en la calle Cancha Rayada N°820, Rol SII N°8-43 de la Comuna de San Fernando, ingresado en la Dirección de Obras Municipales de San Fernando. Luego de revisados los antecedentes remitidos y lo informado por la DOM de San Fernando mediante el Oficio N°429 de fecha 18.10.2024, puedo informar a Usted lo siguiente:

1. En virtud de lo consultado, esta Seremi solicitó un informe a la DOM de San Fernando, respecto de la revisión del expediente N°18.258, junto con su ficha de control de trámite, documento que señala la siguiente información:

- Ingreso de Solicitud:	27/04/2023
- Emisión de Acta de Observaciones:	01/12/2023
- Notificación al interesado:	05/12/2023

2. Además, la mencionada ficha de control de trámite, señala que con fecha 06.06.2023 se envía el expediente para solicitar pronunciamiento a la SEREMI MINVU, asimismo se indica que el expediente fue devuelto con fecha 27.11.2023 (oficina de parte), recibido el 28.11.2023 en DOM y acta rechazado el día 05.02.2024.
3. Respecto a lo anterior, se indica que según lo informado por la DOM de San Fernando, el expediente N°18.258, se encuentra rechazado, ya que no se subsanaron o aclararon las observaciones en el plazo de 60 días, de acuerdo a lo establecido en el último inciso del artículo 1.4.9 de la OGUC indica que "En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados".
4. De acuerdo con los antecedentes aportados por Usted en su presentación de fecha 09.07.2024, ingresada mediante carta a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, comunica que no se alcanzó a presentar la respuesta a las observaciones formuladas por la DOM de San Fernando, en la mencionada Acta de Observaciones de fecha 01.12.2023, queda en evidencia que fueron excedidos los 60 días para subsanar o aclarar la observación, indicado en el artículo 1.4.9 de la OGUC.

5. Por otra parte, es importante señalar que, en relación al Acta de Observaciones de fecha 01.12.2023, sobre la observación en cuestión N°4 "No corresponde graficar rasante en eje de espacio público a 10.50m, según normativa aplicar a nivel del suelo.", esta SEREMI en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, puede indicar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la OGUC y lo instruido mediante la Circular Ord. N°264 (DDU 109) "El nivel de aplicación general de las rasantes corresponde al nivel de suelo natural, excepto cuando el Plan Regulador Comunal o Seccional permite construcción aislada por sobre la construcción continua, en cuyo caso el nivel de aplicación de las rasantes será el de la altura máxima permitida para la construcción continua." Por lo anterior, dicha observación no se ajustaría a normativa.
6. Sobre el particular, respecto de lo informado en el presente oficio, se deberá realizar la presentación de un nuevo expediente de solicitud de permiso de edificación de obra nueva, para su revisión y aprobación en la Dirección de Obras Municipales de San Fernando.
7. Respecto a lo anterior, se comunica que desde el día 14.01.2025, entro en vigencia la Ley N° 21718 "Sobre agilización de permisos de construcción" de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante la cual se introducen modificaciones en el Decreto con fuerza de Ley N°458, de 1975 del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
8. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley 19.880 y 52° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y del artículo 1° de la Ley N° 20.880/2016, sobre Probidad en la Función Pública y Prevención de los Conflictos de Intereses, es que en razón de que el Sr. Luis Alberto Barboza Quintanilla, actualmente es autoridad de esta SEREMI MINVU O'Higgins, se inhabilita de firmar el presente documento, dejando en este caso, a quien corresponde en su orden de Subrogancia.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



JAIRO ESTEBAN ROMERO SOTO

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S)
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

JERS/MPCA/IDR

DISTRIBUCION:

- Claudio Herrera Caceres / contacto: +569 91614957 / joseherreracaceres@gmail.com
- Director de Obras Municipales de San Fernando / Carampangue N° 865, San Fernando, Chile. / dom@munisanfernando.com
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU / SEREMI