



INT.: 1070-2025

ORD. N.º

2102

- ANT :**
1. Carta del Sr. Sebastián Bravo Vergara, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 12.02.2025, INT.: 129-2025.
 2. Ord. N° 328 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 14.02.2025, INT.: 127-2025.
 3. Ord. N°169 de I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU de fecha 03.03.2025, INT.: 262-2025.
 4. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 08.04.2025.
 5. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 17.06.2025.
 6. Ord. N° 325 de DEPTO. PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS, DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU de fecha 04.08.2025, INT.: 236-2025.
 7. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 19.08.2025.
 8. Ord. N° 1521 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 28.08.2025, INT.: 718-2025.
 9. Oficio N° E190098/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS de fecha 10.11.2025, INT.: 1355-2025.
- MAT :** **PICHILEMU: Artículos 4º, 12º, 118º y 140º LGUC.**
Emite pronunciamiento con relación a la reclamación del Sr. Sebastián Bravo Vergara y a la denuncia presentada por el Sr. Freddy Barriga Pavez.
- ADJ :**
1. Carta del Sr. Sebastián Bravo Vergara, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 12.02.2025, INT.: 129-2025.
 2. Ord. N° 325 de DEPTO. PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS, DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU de fecha 04.08.2025, INT.: 236-2025.
 3. Ord. N° 1521 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 28.08.2025, INT.: 718-2025.
 4. Oficio N° E190098/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS de fecha 10.11.2025, INT.: 1355-2025.

Rancagua, 21 NOV 2025

- A: FREDDY BARRIGA PAVEZ**
ARQUITECTO
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PICHILEMU SUR S.P.A.
- SEBASTIÁN BRAVO VERGARA**
ARQUITECTO
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PICHILEMU SUR S.P.A.
- CC: ROCÍO DE LA MAR ORTIZ PÉREZ**
CONTRALORA REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
- HUGO SANDOVAL GONZÁLEZ**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU.
- DE: LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente, y en atención a la carta citada en el antecedente N.º 1, ingresada a esta SEREMI MINVU por el Sr. Sebastián Bravo Vergara con fecha 12.02.2025, INT.: 129-2025, en la que el interesado colige un *recurso de reclamación especial, establecido en los artículos 12º y 118º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones*, en adelante LGUC, en contra del rechazo del expediente N.º 2024/0937 de fecha 24.12.2024 mediante el Ord. N.º 122 de fecha 07.02.2025 por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu y en respuesta al oficio citado en el antecedente N.º 9 de Contraloría Regional de la Región de O'Higgins, Oficio N° E190098/2025, INT.: 1355-2025, ingresado a esta SEREMI MINVU con fecha 10.11.2025 a raíz de una denuncia presentada por el Sr. Freddy Barriga Pavez al organismo contralor, el cual solicita responder directamente al interesado sobre el recurso de reclamación citado en el antecedente N.º 1, es que me permito informar lo que se señala a continuación:

En primera instancia, indicar que, en relación a la carta mencionada en el antecedente N.º 1 correspondiente a una *Solicitud de Aprobación de Subdivisión Predial con afectación a Utilidad Pública* acogida al Artículo 140 de la LGUC, solicitando la aplicación de los artículos 12º y 18º de la LGUC a partir del rechazo mediante el Ord. N.º 122 de fecha 07.02.2025, esta SEREMI MINVU ha solicitado un informe técnico a la Dirección de Obras de Pichilemu mediante el Ord. N° 328 de fecha 14.02.2025, INT.: 127-2025, tomando conocimiento del requerimiento, e iniciando un proceso de seguimiento, recopilación y análisis de información que se ha mantenido en el tiempo, el cual se ha ido complementando con reuniones técnicas y audiencias solicitadas por los interesados, Sr. Freddy Barriga Pavez y Sra. María José Reyes Gutiérrez, que



complementan la solicitud original ingresada por el Sr. Sebastián Bravo Vergara de fecha 12.02.2025, todo conforme a lo estipulado en el artículo 4º de la LGUC.

Este requerimiento, si bien fue ingresado por el Sr. Sebastián Bravo Vergara, estaba relacionado a un requerimiento previo de la Sra. María José Reyes Gutiérrez, el cual, a su vez, requería contar con el pronunciamiento de otros servicios, razón por la cual, ambos requerimientos fueron tratados en conjunto en las distintas audiencias citadas en los antecedentes. Si bien esta SEREMI MINVU no le corresponde a la administración activa a cargo de resolver las temáticas abordadas en torno a la aplicación del Artículo 140º LGUC, puesto que aquella constituye una facultad privativa del DOM, la cual, además es discrecional, si requiéramos contar con antecedentes suficientes a la vista para resolver la reclamación y emitir un pronunciamiento, el cual suponía una interpretación normativa que está fuera de nuestras competencias, puesto que no aplica a los supuestos establecidos en el artículo 4º de la LGUC. Finalmente, esta interpretación normativa fue aclarada por la DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU en su Ord. N° 325 de fecha 04.08.2025, INT.: 236-2025 citado en el antecedente, el cual fue la base para la respuesta al requerimiento preliminar ingresado por la Sra. María José Reyes Gutiérrez de fecha 05.11.2024 y respondido por esta SEREMI MINVU O'HIGGINS mediante el Ord. N° 1521 de fecha 28.08.2025, INT.: 718-2025.

En relación a estos últimos pronunciamientos y para poder dar una mejor respuesta a la reclamación del Sr. Sebastián Bravo Vergara de fecha 12.02.2025, es que, en vista de los antecedentes tenidos a la vista, podemos indicar lo siguiente:

1.- Inicialmente y en concordancia con todos los antecedentes expuestos en el antecedente y analizados conforme a la normativa vigente, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo de acuerdo con el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con respecto a la formalidad de la solicitud presentada a esta Secretaría Regional, debemos indicar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 12º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC, corresponde a este Servicio resolver las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118º de la LGUC, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los Instrumentos de Planificación Territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria.

Sin embargo, la definición de "**subdivisión**" del artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC, señala que la "*Subdivisión de terrenos es el proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes*". Así mismo define "**construcción**" como "*obras de edificación o de urbanización*" y finalmente el concepto de "**urbanizar**" se define como "*ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el terreno propio, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo, y fuera del terreno propio en los casos del inciso cuarto del artículo 134º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones*".

De acuerdo a lo anterior, no corresponde aplicar a la presente reclamación los procedimientos indicados en los artículos 12º, 118º ni 118º bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Con respecto a los plazos de revisión del procedimiento de aprobación de proyectos de subdivisión, este no contempla plazos, por cuanto el plazo señalado en el artículo 118º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde a los "permisos de construcción".

2.- En relación a la solicitud expresa realizada a esta SEREMI MINVU mediante la carta citada en el antecedente N.º 1 sobre "*instruir a DOM de Pichilemu aprobar expediente de DIVISION PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA*" y "*enfocar su respuesta y que se pueda pronunciar de acuerdo al contexto del ACTA DE OBSERVACIONES y RECHAZO del expediente N° 2024/0937*" es pertinente indicar que, según lo establecido en la circular Ord. N.º 353 de fecha 25-09-2017, **DDU 377**, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones para la aplicación del artículo 140 de la LGUC, considerando la respuesta al requerimiento del Sr. Freddy Barriga Pavez por la DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU en su Ord. N° 325 de fecha 04.08.2025, INT.: 236-2025 y al pronunciamiento de esta SEREMI MINVU mediante el Ord. N° 1521 de fecha 28.08.2025, INT.: 718-2025, que responde a la Sra. María José Reyes Gutiérrez sobre distintas consultas en torno a la aplicación del artículo 140º de la LGUC, esta SEREMI MINVU considera que no procede instruir al Director de Obras Municipales de Pichilemu la aprobación del expediente N.º 2024/0937 de fecha 24.12.2024 correspondiente a una *Solicitud de Aprobación de Subdivisión Predial con afectación a Utilidad Pública* acogida al Artículo 140 de la LGUC, toda vez que la legislación vigente establece que el artículo 140º de tiene un carácter de **excepcional**, y que la aplicación del dicho artículo es facultativo del DOM, quien puede rechazar el



requerimiento invocado por el propietario en vista de los antecedentes presentados por el requeriente, como resuelve mediante el Ord. N.º 122 de fecha 07.02.2025 el cual, a juicio de esta SEREMI MINVU tiene una base y un fundamento normativo que ampara su resolución.

3.- Finalmente, en este ámbito, indicar que esta Secretaría Regional Ministerial continuará su labor de "supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial", señalada en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; correspondiéndole así a la Ilustre Municipalidad de Pichilemu, y a su Dirección de Obras, atender futuros requerimientos considerando el contexto de aplicación de dicha normativa según lo expuesto, cuando eventualmente concurren los supuestos que se indican en el artículo 140º LGUC y en la circular Ord. N.º 353 de 2017, **DDU 377** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así como también velar por el cumplimiento de la legislación vigente en materia de urbanismo y construcciones y tomar las acciones que hagan que el solicitante y su representado cumpla con todas las normas en materia de urbanizaciones y garantías.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V.º B.º Sección Jurídica

LABQ/MPCA/MTLM/mtlm

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Freddy Barriga Pavez [f.barriga@pichilemusur.cl]
- Sr. Sebastián Bravo Vergara [contacto@pichilemusur.cl]
- Sra. Rocío de la Mar Ortiz Pérez. Contralora Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins [Gamero N.º261, Rancagua]
- Dirección de Obras 1.º Municipalidad de Pichilemu [Ángel Gaete N.º365, Pichilemu - dirección.dom@pichilemu.cl, has@pichilemu.cl]
- Sección Jurídica SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Art. 7º Ley de Transparencia, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Archivo Secretaría Regional Ministerial SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Archivo Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, DDUI SEREMI MINVU O'HIGGINS