

PRIORITARIO

ORD. N°: 1489



704/ 2025

ANT.: - Oficio Ord. N°283 de fecha 05.08.2025 de DOM (S) de San Fernando a SEREMI MINVU O'Higgins, solicita pronunciamiento respecto de la caducidad del Permiso de Edificación y Loteo con Construcción simultánea N°04 y N°01 ambos de fecha 15.01.2020 y a la factibilidad de realizar modificación no sustancial a las señaladas autorizaciones.

- Reunión realizada el día 23.06.2025 en Sala Administración Municipal de San Fernando, por Proyecto habitacional DS19 Los Libertadores, mesa de trabajo para analizar situación de modificación de Permiso de Edificación otorgado, asistentes Constructora PACAL, Administrador Municipal, Profesionales Seremi MINVU O'Higgins, DOM (S), Director Jurídico, Asesor Urbano, Director SECLAN.

MAT.: **SAN FERNANDO:** Aplicación artículo 4° LGUC, artículos 1.4.16. y 1.4.17 de la OGUC, respecto proyecto habitacional Los Libertadores de la Comuna de San Fernando.

ADJ.: No hay.

RANCAGUA, 26 AGO 2025

A: **CLAUDIA CATALÁN CAMPOS**
Directora de Obras Municipales de San Fernando (S)

DE: **LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Esta Secretaría Regional Ministerial, junto con saludar y esperando que se encuentre bien, ha recibido su oficio citado en el antecedente, mediante el cual, Usted ha solicitado un pronunciamiento de la SEREMI MINVU O'Higgins, respecto de la caducidad del Permiso de Edificación y Loteo con Construcción simultánea N°04 y N°01 ambos de fecha 15.01.2020 y a la factibilidad de realizar modificación no sustancial a las señaladas autorizaciones, del proyecto habitacional "Los Libertadores" de la Comuna de San Fernando. De acuerdo con nuestra facultad contenida en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, luego de revisados los antecedentes, puede informar a usted lo siguiente:

1. En primer lugar, se debe tener presente que, el proyecto habitacional "Los Libertadores", cuenta con permiso de edificación aprobado mediante la Resolución N°04 de fecha 15.01.2020 y la Resolución de aprobación de Loteo con Construcción simultánea N°01 de fecha 15.01.2020, ambos permisos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de San Fernando.
2. Respecto a lo consultado, conforme al plazo establecido en el artículo 1.4.17. de la OGUC, *"El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso."*
3. Por otra parte, se debe tener presente que, conforme a lo instruido mediante la Circular N° 0438 de fecha 30.09.2021 DDU 462, en su numeral 21 letra B), *el plazo establecido en el artículo 1.4.17. de la OGUC, referido a la vigencia de los permisos de construcción en general, se entiende suspendido a contar de la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo N°4 de 2020 del Ministerio de Salud, que declaró alerta sanitaria en todo el territorio de la Republica.*
4. Asimismo, también se debe considerar que, conforme a lo establecido en el artículo 5.1.21. de la OGUC, el Director de Obras Municipales podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras, si se da algunas de las causales citadas en el referido artículo, mediante resolución fundada, la paralización parcial o total de la obra, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen. Antecedente que servirá para evaluar la vigencia de los permisos otorgados.

5. Por otra parte, en relación a la modificación del proyecto Los Libertadores, ingresado en la DOM de San Fernando por la Constructora PACAL S.A., se puede señalar, que se presentan conforme al artículo 1.4.16. de la OGUC, señala que, *"si después de concedido un permiso hubiere necesidad de introducir modificaciones o variantes en el proyecto o en las obras correspondientes, tales modificaciones se tramitarán en la forma señalada en los artículos 3.1.9. y 5.1.17. de esta Ordenanza General."*
6. Sobre lo anterior, se debe tener presente que, según lo tratado en reunión realizada el día 23.06.2025 en la Sala de Administración Municipal de San Fernando, por el Proyecto habitacional DS19 Los Libertadores, si bien el permiso otorgado para el proyecto denominado Los Libertadores, no cumple actualmente con el uso de suelo residencial, se señaló que la principal Autoridad Municipal, mediante el Oficio N°857 de fecha 05.07.2024, el cual adjuntó el Informe Fundado de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.4. Bis de la OGUC, documento que sirvió de base y antecedente para el compromiso informado por el Sr. Alcalde de la Comuna de San Fernando, comunicando a esta Seremi, el compromiso de modificar el Plan Regulador Comunal de San Fernando, con el fin de permitir el uso residencial en la zona donde se emplaza el proyecto. (se adjunta dicho documento, punto N° 5.4 "Corregir situaciones que impliquen factibilizar proyectos de vivienda", página N°52 y esquema gráfico, identificando la Villa Los Libertadores, página N°53.)
7. Finalmente, en atención a las facultades de las Secretarías Regionales Ministeriales de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial, señaladas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es que esta Seremi MINVU O'Higgins, puede informar a Usted que, en virtud de lo expuesto, la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, dentro de sus facultades es la administración activa responsable de verificar la vigencia de las autorizaciones otorgadas, citadas en el punto N°1 del presente oficio, no obstante, en caso de presentarse caducidad, esta deberá ser declarada por la DOM de San Fernando.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


LUIS ALBERTO BARBOZA QUINTANILLA
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

LABQ/MPCA/IDR

DISTRIBUCION:

- Destinatario – Dirección de Obras Municipales de San Fernando / Carampangue N° 865, San Fernando, Chile.
[Redacted email address]
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU /SEREMI