

ORD N° 000360 /

**ANT.:** Resolución Exenta N°66 de fecha 05 de febrero 2026, Sr. Rodrigo Gonzalez Calvo, Inmobiliaria Maipú Copiapó S.A. Declara admisible reclamación interpuesta para aplicación artículos 12 y 118bis LGUC para solicitud de permiso de Edificación emplazado en calle Maipú N° 163 de la comuna de Copiapó.

**MAT.:** Remite Resolución para resolver reclamación de los artículos 12 y 118bis de a LGUC, para proyecto de edificación que indica.

**ADJ.:** Resolución N° 169 de fecha 09 de abril del año 2026.

COPIAPO, 14 ABR 2026

**A :** RODRIGO GONZÁLEZ CALVO  
AVENDA EL GOLF N° 40, PISO 13 COMUNA DE LAS CONDES

**DE :** MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA  
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, informo a Ud. que en relación a la reclamación conforme a los artículos 12 y 118 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de la tramitación de una solicitud de permiso de edificación emplazado en calle Maipú N° 163 de la comuna de Copiapó, adjunto sírvase encontrar Resolución N° 169 de fecha 09 de abril del año 2026.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N° 196/2026

POM/RAZ/raz. -  
TRANSCRIBIR A:

- Destinatario.
- Alcalde Comuna de Copiapó
- Concejales Comuna de Copiapó
- Director de Obras Municipales
- DUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.



**RESUELVE RECLAMACIÓN POR ARTÍCULO 12 Y 118 BIS DE LA LGUC, REFERENTE A RESOLUCIÓN DOM N°257/2025, PRESENTADA POR DON RODRIGO GONZALEZ CALVO, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA MAIPÚ COPIAPÓ S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**000169**

**COPIAPÓ, 09 ABR 2026**

**VISTOS:**

1. La Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. La Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Orgánicos de la Administración del Estado.
3. La Ley N°16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El D.L. N°1305, de 1976, de Vivienda y Urbanismo, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. El Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.
6. Lo dispuesto por el Decreto Fuerza Ley N° 458, del año 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que "Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones";
7. El Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
8. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C;
9. La Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 de la LGUC, cuyas disposiciones se regulan en los artículos 12; 118 bis, 118 ter y 118 quáter del mismo cuerpo legal.
10. La presentación de Rodrigo Gonzalez Calvo de fecha 15 de enero del año 2026, que interpone un reclamo conforme a los artículos 12 y/o 118 bis de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, con motivo de la Resolución N°257/2025, que rechaza la solicitud del permiso de edificación ingresada con el N°202506247/2025, para el predio Rol N° 116-27 de la comuna de Copiapó;
11. El Ordinario N°000139 de fecha 09 de febrero del año 2026, de esta SEREMI MINVU Atacama, que solicita informe a la Dirección de Obras Municipales de Copiapó;
12. El Ordinario N°2630213 de fecha 11 de febrero del año 2026 de la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, ingresado a esta Secretaría con fecha 16 de febrero del año 2026, que responde a la solicitud de informe;
13. La Circular Ordinario N°212 de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, de Jefe de la División Urbana del MINVU, que informa normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas.
14. La Resolución N°36 del año 2024 de la Contraloría General de La Republica, la cual fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y su modificación por resolución N°8 de 2025.
15. Lo previsto en el Decreto Supremo en trámite, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama.

**CONSIDERANDO:**

1. La presentación efectuada ante la SEREMI MINVU Atacama por el Sr. Rodrigo González Calvo, en representación de Inmobiliaria Maipú Copiapó S.A., mediante carta N°035 de fecha 16 de enero de 2026, amparada en el artículo 12 y 118 bis de la LGUC, en contra de la Resolución Exenta N°257/2025 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Copiapó, de fecha 16 de diciembre de 2025, que rechazó la solicitud de permiso de edificación de obra nueva N°202506247.
2. Que, de acuerdo a lo que señala en su presentación, su reclamo radica en que la causal de rechazo invocada por la DOM de Copiapó, se hizo en base a una serie de observaciones formales-errores de transcripción, referencia y/o falta de "timbre" a la vez que exigió el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), categoría Intermedia-Básico debidamente aprobado, constituyendo esta última la única razón "de fondo" por la cual la DOM rechazó la solicitud de PE N°202506247.
3. Que, la parte reclamante sostiene que, según consta en el visto 4° de la Resolución DOM N°257/2025, el rechazo de la solicitud habría tenido por motivo una serie de razones,

- entre otras, la supuesta "falta de timbre, numeración y fecha" (Observación 1.2.) y no corrección-de referencia numérica- de algunos antecedentes (Observaciones 1.3.,1.6 y 1.7).
4. Agrega la parte reclamante que, *"todos los documentos presentados cuentan con firma electrónica y/o manual, sólo que algunos de ellos no incluyeron el "timbre" que fuera exigido en la última revisión. Asimismo, si bien se corrigieron datos solicitados por la autoridad, es cierto que pudo haber quedado algún documento adicional con errores de referencia. Es decir, existe u otro documento que alude a un dato originalmente proporcionado sin cambios."*
  5. Que, al respecto, la parte reclamante hace presente que, *"tales observaciones, se tratan de meras inadvertencias- en todo caso-irrelevantes o intrascendentes-que no inciden en la idoneidad, veracidad e integridad de los antecedentes acompañados. Del mismo modo, la poca monta de los errores o inadvertencias tampoco tienen la aptitud de inducir a error a la autoridad, ni menos aún develar un incumplimiento a la norma urbanística. Se trata entonces de nimiedades que por sí mismas no son aptas para generar un rechazo de un permiso de edificación."*
  6. Que, por otra parte, en lo que respeta a las observaciones de fondo, la parte reclamante señala que, *"la DOM Copiapó indicó que el proyecto no adjuntó "el Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), categoría Intermedio-Básico, debidamente aprobado", motivo por el cual también rechazó la solicitud de PE N°202506247. Lo anterior obedece a una errónea aplicación de la normativa aplicable, pues la presentación del IMIV aprobado-por disposición urbanística y atendido a fin de la legislación especial-sólo resulta exigible en el trámite administrativo de recepción final o parcial de obras, conforme lo prevé el artículo 25 del artículo cuarto de la Ley N° 21.450, "Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Conforme se expuso la DOM Copiapó insistió en observaciones meramente formales, entre otras, la supuesta falta de timbres y omisiones de correcciones o referencias en algunas páginas de la solicitud de permiso. Dichas exigencias contrarían ciertos principios generales del procedimiento administrativo que pregonan la sencillez de los trámites (principio de no formalización, artículo 13 de la ley N° 19.880) y la máxima economía de medios con eficacia, evitando trámites dilatorios (principio de economía procedimental, artículo 9° de la Ley N° 19.880). En síntesis, el rechazo contenido en la RE vulneró, entre otros, el artículo 116 de la LGUC, los artículos 1.4.1. y siguientes de la OGUC, 25 de la Ley N° 21.450 y los artículos 4°,9°,11°,13°,17° y 41° de la Ley N° 19.880, por lo que debe ser enmendada conforme a derecho, determinándose que corresponde otorgar el permiso solicitado."*
  7. Que, por su parte, la Resolución DOM N°257/2025, sustenta el rechazo al permiso de edificación, en las siguientes circunstancias:

7.1. La necesidad de rechazar la solicitud conforme a la aplicación del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por no subsanar convenientemente las observaciones en el plazo establecido de 60 días.

7.2. El reitero de acta de observaciones N°2532037 emitida con fecha 27 de noviembre del año 2025, que no fueron atendidas convenientemente y las observaciones generadas a partir de las modificaciones a la superficie a ampliar realizadas, y que no fueron mencionadas en la carta de respuesta de observaciones, que se detallan a continuación:

**Observación 1.2.**, en donde se indica que los documentos técnicos (formulario de solicitud, especificaciones técnicas y planos) no cuentan con timbre, numeración y fecha correspondiente al Informe del Revisor Independiente.

**Observación 1.3.** en donde se indica que deberá corregir cálculo de superficie contemplado para los estacionamientos del primer piso, debiendo calcularse conforme a lo establecido en el artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y DDU 110. Esto deberá corregirse en todos los antecedentes correspondientes.

**Observación 1.6.** en donde se indica que, con la superficie corregida en primer piso, deberá corregir cálculo de coeficiente de ocupación de suelo 5.1.10. de la OGUC.

**Observación 1.7.** si bien se corrige y aclara la dotación de estacionamientos de visita en el formulario de solicitud y en el plano de accesibilidad, no se adjuntan las láminas corregidas correspondientes a la planta general y a la planta de arquitectura del primer piso, lo que impide la verificación integral de la información presentada.

Por otra parte, No se adjunta el informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), categoría intermedio-básico, debidamente aprobado.

8. Que, en atención a las facultades entregadas a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para resolver las reclamaciones interpuestas en contra de los actos administrativos dictados por los Directores de Obras Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y al procedimiento establecido en su artículo 118 bis, corresponde a esta autoridad emitir pronunciamiento respecto de la reclamación deducida, remitiendo copia de la presente Resolución a la Dirección de Obras Municipales de Copiapó para los fines que resulten pertinentes, en base a los argumentos que se exponen a continuación.
9. Que, respecto a la **Observación 1.2.**, en donde se indica que los documentos técnicos (formulario de solicitud, especificaciones técnicas y planos) no cuentan con timbre, numeración y fecha correspondiente al Informe del Revisor Independiente, cabe considerar lo siguiente:
- 9.1.** Que, en Acta DOM N°2531548 de fecha 27 de noviembre de 2025, en su numeral 1.2 señala que, de acuerdo con lo establecido en la Ley N°21.718, que modifica la LGUC y conforme a lo instruido en DDU 514, se deja constancia de que el Revisor Independiente de Arquitectura no incorpora en los antecedentes ni en los planos presentados, la firma original o firma electrónica avanzada, así como tampoco el timbre y numeración correspondiente al informe.
- 9.2.** Que, la Ley N° 21.718 reemplazó el inciso segundo del artículo 116 bis de la LGUC, quedando de la siguiente forma: *"En el desempeño de sus funciones, los revisores independientes a que se refiere este artículo deberán supervisar y certificar que los proyectos de arquitectura y las obras cumplen con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y emitir los informes que se requieran para tales efectos, cuyo contenido determinará la Ordenanza General. Dichos informes deberán explicar la manera en que se da cumplimiento a las normas urbanísticas que resultan aplicables al proyecto y certificar el cumplimiento de las demás normas generales y específicas de esta ley y su Ordenanza General, además de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, deberá elaborar uno o más formatos tipo de informe, según el tipo de proyecto, mediante circular. Estos documentos se deberán mantener a disposición de cualquier interesado en el sitio web institucional. Los informes elaborados por los revisores independientes deberán ajustarse al formato tipo elaborado para estos efectos y el incumplimiento de dicha obligación será causal de rechazo del ingreso de la solicitud del permiso, autorización o recepción. Con todo, los revisores independientes no supervisarán el proyecto de cálculo estructural, ni los proyectos de ingeniería, en su caso."*
- 9.3.** Que, el inciso tercero del artículo 116 bis, que también se reemplazó, modificó el régimen de responsabilidad de los revisores independientes, quedando -dicho inciso- de la siguiente manera: *"El revisor independiente será solidariamente responsable con el arquitecto que realice el proyecto de arquitectura, en lo relativo a que el proyecto y sus obras cumplen con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables."*
- 9.4.** Que, en atención a los cambios normativos señalados, y respecto de la función o la labor que debe efectuar el revisor independiente, conforme a lo establecido por los incisos segundo y tercero del citado artículo 116 bis de LGUC, es dable informar que le corresponde, por una parte, supervisar que los proyectos de arquitectura y que las respectivas obras cumplan con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas aplicables y, seguidamente, certificar dicho cumplimiento emitiendo consecuentemente los informes que se requieran para tales efectos.
- 9.5.** Que, de acuerdo a lo señalado en la Circular DDU N°514, la función o la labor que le corresponde efectuar el arquitecto en el respectivo proyecto de arquitectura, como regla general, es cumplir con todas las normas legales, reglamentarias y técnicas que sean aplicables a dicho proyecto y siendo responsable por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de esta labor cuando de aquellos se han derivado daños o perjuicios. Por su parte, la labor de supervisión del revisor independiente para los efectos de esta inspección superior o revisión del cumplimiento de todas las normas legales, reglamentarias y técnicas en el proyecto de arquitectura, necesariamente abarca o comprende, por tanto, la inspección o revisión de los antecedentes y documentos que conforman el proyecto de arquitectura, siendo estos -indistintamente- los respectivos planos y su contenido, especificaciones técnicas, memorias u otros documentos en los que quede establecido un aspecto de dicho proyecto, extendiéndose esa labor inclusive a las normas técnicas que señalen como obligatorias las respectivas leyes y reglamentos antes citados, quedando igualmente incluidas las normas técnicas contenidas en la

Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, reconocidas como obligatorias conforme al artículo 2° de LGUC. Derivado de lo antes expuesto, la labor de certificación del revisor independiente abarca o comprende explicar la manera en que se da cumplimiento a las normas urbanísticas que resultan aplicables al proyecto y constatar o dar por cierto el cumplimiento de las demás normas generales y específicas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, además de aquellas provenientes de otros cuerpos legales y reglamentarios sobre construcción que resulten aplicables al proyecto, en este último caso describiendo en el respectivo Informe donde consta dicho cumplimiento.

**9.6.** Que, para los efectos de certificar que se han cumplido cabal y completamente aspectos técnicos y normas urbanísticas de un determinado proyecto, es dable advertir que es función o labor del revisor independiente para afirmar o dar por cierto ese cumplimiento, la revisión exhaustiva y pormenorizada de los antecedentes y documentos que correspondan -en los términos señalados- y en los cuales consta claramente, y sin lugar a duda, el cumplimiento íntegro a dichas normas.

**9.7.** Que, en el marco de la solicitud de permiso de edificación de obra nueva N°202506247, presentada por la Inmobiliaria Maipú Copiapó S.A., figuran en las carpetas, legajos y antecedentes asociados a la tramitación, ciertos planos e informes que no cuentan con timbre, con la firma de la Revisora Independiente, propietario y profesionales competentes.

**9.8.** Que, de acuerdo con la naturaleza de las labores y responsabilidades de los profesionales competentes en un proyecto de obra nueva, especialmente relacionados al arquitecto proyectista y revisor independiente, la firma de estos profesionales es un insumo esencial en la tramitación, que permite, de manera efectiva e indubitada, dar fe del vínculo entre el firmante o titular y el antecedente acompañado al expediente. En este sentido, la firma de los profesionales competentes a los planos, certificaciones y demás antecedentes que conforman una solicitud de permiso, es un requisito fundamental al momento de determinar su aprobación o rechazo, y, especialmente para determinar la responsabilidad de los profesionales y la idoneidad de sus certificaciones.

**9.9.** Que, sin perjuicio de lo anterior, en Ordinario DOM N°2630213 de fecha 11 de febrero de 2026, que contiene informe para resolver reclamación conforme a los artículos 12 y 118 bis de la LGUC, en su numeral 4, se señala que, *"Con fecha 02.12.2025 se ingresó subsanación al reitero de acta de observaciones excepcionalmente, y con el objeto de resguardar el cumplimiento del plazo legal y de no afectar el desarrollo del proyecto, se permitió el ingreso sin firmas de profesionales competentes y propietario, bajo condición de complementarlas al día siguiente, lo que ocurrió con fecha 05.12.2025. No obstante, una vez revisados los antecedentes completos, se constató que persistían incumplimientos."*

**9.10.** Que, de acuerdo con lo expuesto, la firma de los profesionales en los documentos que forman parte de un expediente de solicitud de un permiso de edificación, son un requisito formal esencial en la respectiva tramitación, y por tanto, su ausencia o falta de ellas, no corresponde a una falta irrelevante, intrascendente o de poca monta como afirma el reclamante en su escrito. Sin perjuicio de lo anterior, se estima que las firmas electrónicas estampadas por la revisora cumplen los requisitos establecidos para firmar, de acuerdo a la Ley N°19.799 y con lo estipulado en la Circular Ordinario N°7 de fecha 10.01.2025 DDU N°514.

**10.** Que, respecto a la **Observación 1.3.** en donde se indica que deberá corregir cálculo de superficie contemplado para los estacionamientos del primer piso, debiendo calcularse conforme a lo establecido en el artículo 5.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y DDU 110. Esto deberá corregirse en todos los antecedentes correspondientes.

**10.1.** Al revisar el plano identificado como N° PE01 de contenido superficies, que forma parte del expediente de la última entrega (en respuesta a acta reiterada, ingresado con fecha 05.12.2025) se confirma que estas se corrigieron, sin embargo, en formulario 2.3.1. que sintetiza las superficies establecidas en el numeral 6.1. Superficies, se observa que no concuerdan con la superficie del terreno, indicado en la casilla superficie total del predio o los predios (m<sup>2</sup>), la cantidad de 2.513 m<sup>2</sup>, en circunstancias que corresponde a 3.240,54 m<sup>2</sup>.

**10.2.** Del mismo modo en la tabla denominada S. Edificada sobre terreno en las superficies comunes del 3 piso al 10, en plano se indica 132,64 m<sup>2</sup> y en la tabla graficada en plano se indica 156,77 m<sup>2</sup>. En las superficies de los pisos 10 y 11 y superficies totales indicadas en hoja anexa, concuerdan las superficies del plano y del formulario 2-3.1.

**10.3.** Por otra parte, en cuadro del numeral 6.2. Normas Urbanísticas en la casilla relacionada a Estacionamientos para personas con discapacidad se indican cuatro unidades de estacionamientos y en plano se indica 3 unidades de estacionamientos.

**10.4.** Por tanto, esa estima que esta observación no fue subsanada por el reclamante.

- 11.** Que, respecto a la **Observación 1.6.** en donde se indica que, con la superficie corregida en primer piso, deberá corregir cálculo de coeficiente de ocupación de suelo 5.1.10. de la OGUC.

Al revisar el plano identificado como N° PE01 de contenido superficies, que forma parte del expediente de la última entrega (en respuesta a acta reiterada, ingresado con fecha 05.12.2025) se confirma que estas se corrigieron a 0.27 para la ocupación de suelo (1° piso y pisos superiores, sin embargo, en formulario 2-3.1. en cuadro del numeral 6.2. Normas Urbanísticas en la casilla relacionada al coeficiente de ocupación de suelo (1° piso) se indica 0.24. no concordando la información entre plano y formulario.

De acuerdo a lo anterior, se estima que esta observación no ha sido subsanada y por tanto ha sido bien observada por la DOM.

- 12.** Que respecto a la **Observación 1.7.** si bien se corrige y aclara la dotación de estacionamientos de visita en el formulario de solicitud y en el plano de accesibilidad, no se adjuntan las láminas corregidas correspondientes a la planta general y a la planta de arquitectura del primer piso, lo que impide la verificación integral de la información presentada.

**12.1.** Al revisar el plano identificado como N° PE01 de contenido superficies, que forma parte del expediente de la última entrega (en respuesta a acta reiterada, ingresado con fecha 05.12.2025) se confirma que estas se corrigieron en cuadro de estacionamientos correspondiendo 73 unidades a automóviles, 11 estacionamientos de visita equivalente al 15%, estacionamientos de accesibilidad universal correspondiente a 3 unidades, siendo 1 de ellos de visitas, además de los estacionamientos exigidos para comercio en 5 unidades, 4 de automóviles y 1 de camiones.

**12.2.** Sin embargo, en formulario 2-3.1. en cuadro del numeral 6.11. Número de Unidades por Destino, la casilla relacionada al estacionamiento de accesibilidad universal se indican 4 unidades no concordando la información con la descrita en el plano.

**12.3.** Por lo tanto, se estima que esta observación realizada por la DOM no fue subsanada.

- 13.** Por otra parte, No se adjunta el informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), categoría intermedio-básico, debidamente aprobado.

**13.1.** Respecto de esta observación conforme lo prevé el artículo 25 del artículo cuarto de la Ley N° 21.450, "Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional", no es exigible la resolución de aprobación del IMIV, sólo la presentación del comprobante de ingreso al SEIM del estudio de Impacto de Mitigación Vial.

De acuerdo a lo anterior, no es procedente esta observación, teniéndose por subsanada para los efectos del presente acto.

- 14.** La Resolución DOM N°257/2025 establece la necesidad de rechazar la solicitud conforme a la aplicación del artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por no subsanar convenientemente las observaciones en el plazo establecido de 60 días.

**14.1.** Al respecto cabe señalar que el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que "*La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario. Con todo, la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso*".

**14.2.** Qué, el inciso sexto del artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que "*El Director de Obras Municipales concederá el permiso o la autorización requerida previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128, si de la revisión de los antecedentes acompañados a la solicitud verifica lo siguiente:*

*a) Que los proyectos cumplen con las normas urbanísticas y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud.*

*b) Que se han acompañado aquellos antecedentes exigidos para conceder el permiso o autorización que acreditan el cumplimiento de disposiciones legales y reglamentarias*

distintas de las indicadas en la letra a) precedente, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud. Para estos efectos, el Director de Obras Municipales sólo deberá verificar que se acompañan los antecedentes exigidos para cada tipo de solicitud y que aquellos corresponden al proyecto respectivo. El propietario, el arquitecto y los demás profesionales serán responsables por las infracciones a las disposiciones legales, reglamentarias o técnicas respectivas que consten en los antecedentes que suscriban”.

**14.3.** Que el inciso séptimo, del mismo artículo y cuerpo legal, dispone que “Si el Director de Obras Municipales verifica que no se cumple con lo indicado en la letra a) del inciso anterior, en un solo acto, salvo las excepciones que disponga la Ordenanza General, y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda, deberá poner en conocimiento del solicitante un acta donde señale la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas para aprobar la solicitud, e indicará con claridad la o las normas no cumplidas. En el evento de que el solicitante no subsane o aclare las observaciones en el plazo de sesenta días, el Director de Obras Municipales deberá emitir una resolución rechazando la solicitud y devolverá todos los antecedentes al solicitante, debidamente timbrados”.

**14.4.** Qué por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones prevé en el artículo 1.4.9. que si al cabo del plazo de los 60 días, el interesado no subsana las observaciones, contados desde la comunicación formal del Director de Obras, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de permiso y devolver los antecedentes debidamente timbrados.

**14.5.** Finalmente, respecto de este tema, el ordinario circular N° 06, DDU 513 de fecha 10 de enero 2025 impartió instrucciones sobre la aplicación de la ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción estableciendo claramente en los numerales 12.3.8. 12.3.9. y 12.3.10. la forma de proceder cuando en el plazo de los 60 días no se subsanen las observaciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.

**14.6** Cabe hacer presente que, en la tramitación de la solicitud de ingreso de permiso N°202506247, se ingresó el expediente con fecha 26 de agosto de 2025, emitiendo la DOM acta de revisión y observaciones N°2531548 con fecha 10 de septiembre de 2025. De acuerdo a lo establecido en la normativa, desde esta fecha (10 de septiembre de 2025), se deben contar los 60 días corridos para ingresar las observaciones corregidas. Plazo que, se cumplió el día 10 de noviembre de 2025. Las respuestas a las observaciones consignadas en el acta N°2531548 se ingresaron con fecha 07 de noviembre del año 2025. A su vez, producto de la revisión de las respuestas a las observaciones, la Dirección de Obras Municipales generó un reitero de acta N°2531548 de fecha 27 de noviembre del año 2025. Respecto de este reitero de acta, es dable apuntar que en su lugar se debió rechazar el expediente, ya que no se levantaron las observaciones emitidas, conforme lo señala el artículo 116 de la LGUC. En este sentido, el plazo que debió considerarse como fatal para subsanar las observaciones era el 10 de noviembre de 2025. Dado que no se rechazó el expediente, en ese momento, se reingresó a la DOM un expediente con fecha 02 de diciembre de 2025 sin firmas y fuera del plazo legal de 60 días establecido en la Ley, reingresando el expediente finalmente con fecha 5 de diciembre de 2025, el cual, según revisión, habría corregido las observaciones emitidas respecto de firmas, superficies, pero con diferencias entre el formulario 2-3.1. y el plano de superficies.

**14.7** Por todo lo anterior, se estima que el rechazo por incumplimiento de plazo se encuentra ajustado artículo 116 de la LGUC y al artículo 1.4.9 de la OGUC.

- 15.** Que, de conformidad a lo señalado en los puntos anteriores, con los antecedentes tenidos a la vista y en base a las disposiciones normativas previamente señaladas, resuelvo lo siguiente:

#### **RESUELVO:**

- 1. RECHÁCESE LA RECLAMACIÓN**, interpuesta por don Rodrigo Gonzalez Calvo, en representación de Inmobiliaria Maipú Copiapó, presentada en contra de la Resolución DOM N°257 de fecha 16 de diciembre del año 2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, que resolvió rechazar la solicitud de aprobación del permiso de edificación del proyecto denominado Copayapu, N°202506247, de acuerdo con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

2. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución, conforme a la distribución, a don Rodrigo Gonzalez Calvo en su calidad de reclamante, como propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, al señor alcalde de la Ilustre Municipalidad de Copiapó, y al Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Copiapó.
3. **PUBLÍQUESE** la presente resolución exenta en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**

POM/RAZ/FAG

**DISTRIBUCIÓN:**

- Rodrigo González Caivo – Av. El Golf N° 40, piso 13, comuna de Las Condes.
  - Alcalde de Copiapó - Chacabuco N° 857-Copiapó.
  - Concejo Municipal de Copiapó - Chacabuco N° 857-Copiapó.
  - Director de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Copiapo. [acastillo@copiapo.cl](mailto:acastillo@copiapo.cl)
  - Departamento Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Atacama
  - Sección jurídica
  - Oficina de partes
- N° Interno Jurídica N°93/2026  
Ley de Transparencia art. 7/g