



5 / 2025

ORD. N°:

50

- ANT.:** - Oficio Ord. N°478 de fecha 06.12.2024 de DOM de San Fernando a SEREMI MINVU O'Higgins, informa lo solicitado.
- Oficio Ord. N°1935 de fecha 08.11.2024 de SEREMI MINVU O'Higgins a DOM de San Fernando, artículo 4° y 12° de la LGUC, solicita informe técnico.
- Carta de fecha 24.10.2024 de Manuel Villalobos Pino, Arquitecto a SEREMI MINVU O'Higgins, solicita revisión de expediente de fusión, expediente N°19102 ingresado en la DOM de San Fernando.

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

ADJ.: No Hay.

RANCAGUA, 09 ENE 2025

A: **ALEJANDRO SANCHEZ PEREZ**
Director de Obras Municipales de San Fernando

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 revisado los antecedentes informados mediante carta citada en el antecedente, mediante el cual, ha informado sobre la revisión de la solicitud de aprobación de Fusión, expediente N°19102 del Propietario Eduardo Arenas Hidalgo, 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°478 de fecha 06.12.2024, puedo informar a Usted lo siguiente:

1. En primer lugar, según lo establecido en el artículo 24° de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; a la unidad encargada de Obras Municipales le corresponderá: *"Dar aprobación a las fusiones, subdivisiones y modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas, de extensión urbana, o rurales en caso de aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;"*
2. En virtud de la solicitud, conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 3.1.3. de la OGUC, *"Para la fusión de dos o más terrenos se presentará una solicitud en que el propietario declare, bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar y un plano firmado por éste y por el arquitecto proyectista, en donde se grafique la situación anterior y la propuesta, indicando los lotes involucrados y sus roles, sus medidas perimetrales, la ubicación de los predios y un cuadro de superficies. Revisados dichos antecedentes, el Director de Obras Municipales aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces respectivo."*
3. Por su parte, el artículo 1.4.9. de la OGUC, dispone que *"El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones."*
4. Sobre el particular, de acuerdo a los antecedentes informados, se observa que la revisión del expediente de solicitud de aprobación de Fusión N°19102 del Propietario Eduardo Arenas Hidalgo, por parte de la DOM de San Fernando no se ajustó a procedimiento.


5. Respecto a lo señalado en el Acta de Observaciones de fecha 30.07.2024 emitida por la DOM de San Fernando, que indica las siguientes observaciones:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (SÓLO NORMAS URBANÍSTICAS)
1.- Adjuntar inscripción de cada lote (A-B-C). 2.- No corresponde graficar franja cedida, debiera estar materializada en terreno.	Art. 3.1.3. O.G.U.C.

6. En relación a lo anterior, se indica que la observación número 2, indicada en el acta de observaciones, no corresponde para la referida solicitud de aprobación de fusión y de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.2.4 de la OGUC, que lista los casos en los que un propietario de un predio estará obligado a ejecutar obras de urbanización, refiriéndose al numeral 3, a la división de un predio afecto a utilidad pública. El citado numeral dispone que: *"En tal caso, con anterioridad a que el Director de Obras Municipales autorice la enajenación de los sitios resultantes, el propietario deberá urbanizar y ceder, únicamente, la superficie del predio afecta a utilidad pública indicada en el citado instrumento, con un máximo del 30% de la superficie de éste."*
7. Por otra parte, en atención a los antecedentes analizados, se indica que se deberá corregir en la planimetría de fusión presentada de fecha 09-2024, la superficie del Lote A, indicada en el cuadro de superficies (en la actualidad en M2 aprox.), de acuerdo a las superficies correspondientes.
8. 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 4º 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, el arquitecto deberá corregir la planimetría del expediente de Solicitud de Aprobación de Fusión, para su presentación a la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, para su revisión y aprobación de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.1.3. de la OGUC.

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:

- Dirección de Obras Municipales de San Fernando / Carampangue N° 865, San Fernando, Chile.
Alejandro.Sanchez@munisanfernando.com
- Manuel Villalobos Pino / contacto: villalobos.arq@gmail.com
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU / SEREMI