



1

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR PEDRO ANTONIO VALENZUELA SALAZAR DE FECHA 21.11.2024, EN CONTRA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CORONEL

RESOLUCIÓN EXENTA N° 45

CONCEPCIÓN, 20 MAR. 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades; en la Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos del Estado; en el DFL N°458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC); en el DS N°47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; lo dispuesto en el DS N°397 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y en la Resolución Exenta N°389 de fecha 08.06.2022, mediante la cual se delegan atribuciones y facultades que indica en el Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI; y

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 21.11.2024, **Pedro Antonio Valenzuela Salazar**, arquitecto, interpone reclamo conforme a los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, contra la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Coronel, por rechazo a expediente de Solicitud de Regularización de Edificaciones Existentes dañadas a consecuencia de una Catástrofe, número de ingreso 2024/0840 del 07.11.2024, acerca de edificación con destino de Bodegaje y Almacenamiento en el predio ubicado en Calle Océano Pacífico N°3668, Parque Industrial Coronel, rol 5006-393, comuna de Coronel.

El rechazo se expresó a través de Comprobante de Rechazo de Solicitud DOM según artículo 1.4.2 de la OGUC, de fecha 13.11.2024, indicando como motivo la falta del antecedente "Ficha Básica de Emergencia (FIBE)", y señalando en nota que "en un nuevo ingreso el solicitante debe verificar que se adjuntan todos los antecedentes requeridos en la legislación vigente".

2. Que, mediante Oficio Ord. N°2022 de fecha 04.12.2024, de esta Seremi, se solicita informe a la DOM de Coronel conforme lo dispuesto en los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) para que evacuara su pronunciamiento respecto de los argumentos que motivaron el rechazo.
3. Que por medio del Oficio Ord. (DOM) N°22, el Director de Obras Municipales de Coronel, don Luis Alberto Cortéz Aguayo, se pronuncia respecto de la reclamación, señalando el motivo del rechazo al ingreso de la solicitud 2024/0840 arguyendo la falta del antecedente "Ficha Básica de Emergencia, FIBE", y agregando que el proyecto en cuestión ha sido presentado en tres ocasiones anteriores ante la DOM, siendo rechazado en todas ellas por incumplimiento de la normativa urbanística, y que se ha notificado al propietario por mantener una construcción irregular mediante ficha de inspección N°016/24 y el Oficio Ord. N°064/24, ambos de fecha 29.02.2024, no siendo resuelta en los plazos considerados en la misma notificación. Por lo demás, en el mismo oficio, y a continuación de constituir el motivo del rechazo, se hace un análisis del contenido de los antecedentes de la solicitud, señalando la existencia de discrepancias en la presentación de los antecedentes.
4. Que previo a efectuar un análisis de fondo sobre la materia de la reclamación, corresponde realizar una evaluación de la admisibilidad sobre la presentación realizada por el solicitante. Al respecto el artículo 12 de la LGUC dispone que: "La Secretaría Regional correspondiente al Ministerio de Vivienda y Urbanismo resolverá 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 118, 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". Por su parte, el artículo 118 de la LGUC establece en lo que interesa que: "El interesado tendrá el plazo fatal de 30 días para deducir el reclamo a que se refiere este artículo, **contado desde la fecha en que se denegare expresamente el permiso o en que venza el plazo para pronunciarse.**" Dicho plazo es de días corridos, por no señalarse expresamente como días hábiles, según lo dispone el artículo 190 de la LGUC.



Que la Dirección de Obras de Coronel emitió el comprobante de rechazo de solicitud DOM con fecha **13.11.2024**, por el que devuelve el expediente de solicitud con número de ingreso 2024/0840, siendo este acto administrativo el que denegó la solicitud referida, y que posteriormente, con fecha **21.11.2024** don Pedro Antonio Valenzuela Salazar, en su calidad de arquitecto responsable del proyecto, solicita pronunciamiento por carta a esta SEREMI respecto del acto de rechazo.

Por lo anterior, computándose 8 días entre el rechazo y la solicitud del particular interesado, es dable concluir que el recurrente interpuso la reclamación dentro del plazo establecido.

5. Que en virtud de la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización asignada a esta Seremi en virtud del artículo 4 de la LGUC, es menester dejar establecido lo siguiente:

- a. Que el artículo 1.4.2 de la OGUC dispone que: *“Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes”*. Además, en su inciso cuarto señala: *“El ingreso de solicitudes a la Dirección de Obras Municipales sólo podrá ser rechazado cuando falte alguno de los antecedentes exigidos para cada tipo de permiso en esta Ordenanza, en cuyo caso se debe emitir un comprobante de rechazo timbrado y fechado en el que se precise la causal en que se funda el rechazo”*.
- b. Que el artículo 116 bis D) de la LGUC faculta que su Ordenanza podrá establecer normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción para la regularización de construcciones y la aprobación de nuevas construcciones que se realicen en zonas que hubieran sido decretadas zona afectada por catástrofe, cuando formen parte de los planes de reconstrucción regionales o municipales, o se trate de reconstruir o reponer construcciones dañadas por la catástrofe.
- c. Que el artículo 5.1.4 de la OGUC, en su numeral 7, en relación a las regularizaciones de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, dispone en su tercer inciso los documentos que deben adjuntarse a la solicitud:

*“Para acogerse al procedimiento simplificado que regula el presente numeral, el propietario deberá presentar ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, una **solicitud de permiso acompañada de los siguientes documentos:***

- a) *Declaración simple del propietario de ser titular del dominio del inmueble utilizando para ello el Formulario Único Nacional respectivo.*
- b) *Formulario único de estadísticas de edificación.*
- c) *Informe que contenga la identificación de los elementos de la edificación que resultaron con daño, emitido por el profesional competente.*
- d) *Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente.*
- e) *Informe técnico de un profesional competente, respecto del cumplimiento de las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de sus instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas, cuando corresponda.*
- f) *Informe de un profesional competente que acredite que se realizaron, de manera previa a la solicitud de regularización, las obras necesarias para reparar los daños de edificación.”*

Por lo demás, en su inciso cuarto reglamenta que: *“La Dirección de Obras Municipales deberá pronunciarse, dentro de los 30 días siguientes a la presentación de la solicitud, **con el solo mérito de la presentación de los documentos a que se refiere este artículo** y acreditado el pago de los derechos municipales, si correspondiere, procederá a otorgar el permiso y recepción definitiva simultáneamente.”*

- d. Que, para aclarar y en lo que interesa, el inciso segundo del numeral 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC establece que las regularizaciones que se acojan a este procedimiento simplificado estarán exentas del cumplimiento de las normas urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo, salvo las referidas a uso de suelo, zonas no edificables, áreas de riesgo, áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, además de las franjas declaradas de utilidad pública. Refrendando lo anterior y en adición, la Circular Ord. N°87, DDU 248, en su numeral 7, instruye que las normas sobre adosamiento, distanciamiento y rasantes, establecidas en los artículos 2.6.2 y 2.6.3 de la OGUC, no serán aplicables a estas regularizaciones. Luego, se puede inferir que deberá cumplirse con las demás normas urbanísticas contempladas por la Ordenanza, encontrándose dentro de ellas la norma de cesiones para proyectos que generen crecimiento urbano por densificación según artículo 2.2.5 Bis y posteriores. Lo anterior es sin perjuicio del cumplimiento de las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones contenidas en la Ordenanza.

- e. Que en vista del listado de antecedentes que deben acompañar la solicitud, de acuerdo al literal c de este numeral, la "Ficha Básica de Emergencia", o "FIBE", no se encuentra dentro de los documentos exigibles para acogerse al procedimiento simplificado aludido.
6. Que por las razones expresadas y en virtud de la delegación de facultades contenida en la Resolución Exenta N°389 de fecha 08.06.2022, citada en los vistos, procede acoger la reclamación del particular interesado.


RESOLUCIÓN

1. **ACÓJASE** la reclamación interpuesta en contra de la Dirección de Obras Municipales de Coronel, por las razones señaladas en la parte considerativa de la presente resolución.
2. **INSTRÚYASE** a esa Dirección de Obras Municipales dejar sin efecto el rechazo notificado por medio del Comprobante de rechazo de fecha 13.11.2024, permitiendo el ingreso de la solicitud de Regularización de Edificaciones Existentes dañadas a consecuencia de una Catástrofe, N° de ingreso 2024/0840, respecto de la propiedad ubicada en Calle Océano Pacífico N°3668, Parque Industrial Coronel, rol 5006-393, de la comuna de Coronel, manteniendo el mismo número y fecha de ingreso, y proceder a la revisión de los antecedentes, debiendo, si correspondiese, emitir las observaciones del caso.
3. **PREVIÉNESE** al Director de Obras Municipales de aplicar con mayor rigurosidad la regulación que le fue delegada por ley, limitándose a requerir los documentos y requisitos establecidos en la normativa.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al domicilio registrado por el reclamante, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°19880, quien tendrá el plazo de 5 días, contados desde la notificación para interponer los recursos administrativos establecidos en el artículo 59 del cuerpo legal antes citado.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE


MISUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DEL BIOBÍO

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES


PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO BÍO


AVF

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Pedro Antonio Valenzuela Salazar / Av. Las Encinas N°1513, Coronel / pavalenzuelasalazar@gmail.com / +56 9 96456627
- DOM Coronel
- DDUI
- Of. Partes