



**TRABAJANDO
PARA USTED**

(DDUI)(ESN)(MBP) RESUELVE RECLAMO INTERPUESTO POR JUAN CEA NAVARRETE, PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y MAURICIO TOLEDO NAVARRO, REPRESENTANTE LEGAL TOLEDO ESTUDIOS ARQUITECTOS, INGRESADO A ESTA SEREMI BAJO EL N° 0302182 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2024, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N° 190, DE FECHA 06.12.2024, QUE RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR AMPLIACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL EN [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. // PDF del Oficio N° 014/2025 de fecha 14.04.2025 - DOM de Quinta Normal. // Ingresos N° 0302182 de fecha 30.12.2024 y N° 0100782 de fecha 15.04.2025.

SANTIAGO, 19 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 698

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N°1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N°19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en las facultades que me confiere el D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N°52 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que designa al infrascrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Electrónica Exenta N°1258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante documento ingresado bajo el **N° 0302182 de fecha 30 de diciembre de 2024**, por Juan Cea Navarrete, en calidad de propietario del inmueble y Mauricio Toledo Navarro, en representación de Toledo Estudio Arquitectos, en adelante los reclamantes, se interpone reclamación ante esta Secretaría Ministerial **en contra de la Res. N° 190, de fecha 06 de diciembre de 2024**, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, mediante la cual se rechaza la Solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social, correspondiente al expediente **N° 329/2024 de fecha 26 de julio de 2024**, para el inmueble ubicado en Calle Santo Domingo N° 5121, Rol 1436-4, de dicha comuna.

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que establece el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en virtud de este mismo, debe procederse de acuerdo al artículo 118° del mismo cuerpo legal.

3. Que, en el marco del análisis del caso, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, solicitó a la referida Dirección de Obras Municipales, a través del **Ord. N° 866 de fecha 03 de abril de 2025**, evacuar informe respectivo, dentro del plazo establecido en el Art. 118° de la LGUC.

4. Que, mediante ingreso **N° 0100782 de fecha 15 de abril de 2025**, la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, a través del Oficio. **DOM N° 014/2025 de fecha 14 de abril de 2025**, el cual se adjunta, evacúa informe del caso, ratificando lo señalado en la Res. N° 190, de fecha 06 de diciembre de 2024, la cual señala lo siguiente:

"De lo anterior, esta Dirección de Obras Municipales concluye que, la resolución N°190 de fecha 06.12.2024, se ajusta a derecho, toda vez que según indica en sus considerandos: De acuerdo con los planos **presentados demuele la construcción en primer piso**, correspondiente a la vivienda que contempla ampliar. **Al demoler y eliminar la vivienda original** eliminó también la posibilidad de ampliarla". (El destacado es nuestro).

5. Que, revisados los antecedentes que obran en el expediente, se constata que el proyecto ingresado corresponde a una solicitud de Permiso de Obra Menor para ampliación de vivienda social, conforme a lo dispuesto en el **artículo 5.1.4. N° 2 letra A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y artículo 166° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, contemplando además intervenciones sobre la edificación existente las cuales califica como **"alteraciones"**.

6. Que, según lo indicado en el **artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, define el concepto de "Obra Menor" de la siguiente forma:

*"Obras al interior o en la fachada de una **edificación existente que no alteran su estructura**, y que implican el aumento o disminución de la carga de ocupación; el cambio de destino o la modificación del destino o actividad; y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m² de superficie ampliada"*. (El destacado es nuestro).

7. Por otro lado, en el mismo artículo citado, se define el concepto de "Alteración", el cual indica lo siguiente:

*"Obras que implican cualquier supresión o adición **que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de una edificación existente** y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de estas edificaciones"*. (El destacado es nuestro).

8. Que, del análisis conjunto de las edificaciones objeto de la presente reclamación y de la planimetría acompañada, esta Secretaría Regional Ministerial estima necesario precisar que la noción de "obra menor" **no excluye** la ejecución de "alteraciones" en una edificación existente en la medida que dichas intervenciones **no impliquen su demolición total**.

9. Que, en este sentido, si bien la obra en consulta, contempla intervenciones que afectan elementos de la estructura, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ello no resulta incompatible con su tramitación como obra menor, **en tanto se mantengan elementos de la edificación original**, como en el caso de análisis, los muros perimetrales de la vivienda base y dormitorio y la edificación existente en el fondo del predio, siempre que dichas construcciones cuenten con Permiso y Recepción Municipal.

10. Que, en consecuencia, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que el proyecto no configura una demolición total de la vivienda existente, sino que corresponde a una intervención que combina una obra menor y alteración sobre la edificación preexistente, resultando improcedente el rechazo efectuado por la Dirección de Obras Municipales en cuanto no se ajusta a la normativa vigente.

11. Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, dicto lo siguiente,

R E S O L U C I Ó N :

1. ACÓJASE la reclamación interpuesta por don Juan Cea Navarrete, en calidad de propietario del inmueble, y don Mauricio Toledo Navarro, en representación de Toledo Estudio Arquitectos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra la **Res. N° 190 de fecha 06 de diciembre de 2024** emitida por la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, correspondiente a una Solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social, atingente al inmueble ubicado en Calle Santo Domingo N° 5121, Rol 1436-4, de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. INSTRÚYASE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE QUINTA NORMAL, a permitir el reintegro del respectivo expediente, el cual

deberá efectuarse bajo el mismo número y fecha con que originalmente ingresó a esa Dirección de Obras, y de consecuencia proceder, en caso de corresponder, a aprobar la solicitud de Permiso de Obra Menor Ampliación de Vivienda Social, en el entendido que se encuentren subsanadas todas las observaciones efectuadas, habiéndose dado cumplimiento al resto de las normas urbanísticas aplicables al proyecto.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a los reclamantes y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento Oficio remitido, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por esta Secretaría Ministerial, que dispone el envío de información a través de canales digitales, conforme la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico, a la casilla que el interesado hubiere informado en el presente procedimiento administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SEBASTIAN NORAMBUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JMV/MBP/MMR/MAA

DISTRIBUCIÓN:

- MAURICIO TOLEDO NAVARRO - CONTACTO TOLEDO@DOMQUINTANORMAL
- DOM DE QUINTA NORMAL - COMITÉ DE QUINTA NORMAL -
- DOM DE QUINTA NORMAL -
- DOM DE QUINTA NORMAL -
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G