



Int.: 35

TRABAJANDO  
PARA USTED

CON ESTA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA  
SIGUIENTE RESOLUCIÓN EXENTA N°  
281  
RANCAGUA, 24 ABR 2026

**ACOGE RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL SR. MAURICIO SEPÚLVEDA SEGUEL, GERENTE GENERAL DE SERVICIOS PROFESIONALES GRUPO 841 LTDA., CONTRA DE LAS ACTAS DE RECHAZO DE LA SOLICITUD N°19.920 (SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA) Y DE SOLICITUD N°19.922 (SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN), AMBAS DE FECHA 07.01.2026, DICTADAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN FERNANDO, RELATIVAS AL PROYECTO HABITACIONAL D.S. N°49 "VILLA LOS JARDINES" DE LA COMUNA DE SAN FERNANDO, EN EL MARCO DE LA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 12° Y 118° BIS DE LA LGUC, POR LAS RAZONES QUE INDICA.**

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. La ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la Ley N°21.073 de 2018, en especial el artículo 62 inciso final.
3. El artículo 16 de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N°29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda).
4. La Ley 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. Decreto Ley 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. La Ley N°21.796, que aprueba Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2026.
7. La Ley 19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículos 2 y 51.
8. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
9. El D.F.L. N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975 y sus respectivas modificaciones.
10. El D.S. N°47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1992 y sus respectivas modificaciones.
11. La reclamación interpuesta por Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda. de fecha 05.02.2026, en contra de las Actas de Rechazo de la Solicitud N°19.920 y de Solicitud N°19.922, ambas de fecha 07.01.2026, dictadas por la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, correspondientes a solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y solicitud de permiso de edificación, relativas al proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines" de la Comuna de San Fernando, en el marco de la aplicación de los artículos 12° y 118° bis de la LGUC.
12. Ordinario N°215 de fecha 09.02.2026 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins, solicita informe al Director de Obras Municipales de San Fernando, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 118° bis de la LGUC, por la reclamación interpuesta por Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., admitida a trámite.
13. Ordinario N°82 de fecha 26.02.2026, ingresado a esta SEREMI el día 02.03.2026, mediante el cual el Director de Obras Municipales de San Fernando, emite informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC.
14. La Resolución N°36 del 2024 de la Contraloría General de la República la cual fija normas de exención del Trámite de Toma de Razón de las materias de personal que se indican y resolución N°8 de 2025 que modifica la resolución de la Contraloría General de la República.

## CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 05.02.2026, Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., ingresó a esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo una reclamación de acuerdo con los artículos 12° y 118° bis de la LGUC en contra de las Actas de Rechazo de la solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y de la solicitud de permiso de edificación, correspondientes a los expedientes N°19.920 y N°19.922, respectivamente, ambas de fecha 07.01.2026, dictadas por la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, relativos al proyecto habitacional D.S.N°49 "Villa Los Jardines" de la Comuna de San Fernando.

Además, destaca que el referido proyecto, contempla en total 70 viviendas acogidas al DFL N°2 del año 1959, y se enmarca en el programa D.S. 49 (V. y U.) para su ejecución. Proyecto que forma parte del Plan de Emergencia Habitacional y que se encuentra con Calificación Condicionada de fecha 17 de julio de 2025, a la aprobación del proyecto.

El reclamante argumenta que los motivos señalados por la Dirección de Obras Municipales de San Fernando para rechazar los expedientes de Edificación y Loteo, son totalmente improcedentes pues, el proyecto no incumple normas urbanísticas, según lo establecido en el artículo 116° de la LGUC, por lo que, solicita a la SEREMI MINVU O'Higgins que, conforme a lo indicado en el artículo 118° bis de la LGUC, instruya a la DOM de San Fernando, la aprobación de los expedientes presentados para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando, correspondientes al expediente N°19.920 solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y del expediente N°19.922 solicitud de permiso de edificación, relativos al proyecto habitacional D.S.N°49 "Villa Los Jardines" de San Fernando.

### **Antecedentes adjuntos:**

- 1.) Copia del Acta de Rechazo N°19.920 de fecha 07.01.2026, emitida por la DOM de San Fernando. 2) Copia del Acta de Rechazo N°19.922 de fecha 07.01.2026, emitida por la DOM de San Fernando. 3) Plano de Anteproyecto de loteo aprobado mediante Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N°16 de fecha 30.06.2025. 4) Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N°16 de fecha 30.06.2025, para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando. 5) Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación N°122 de fecha 30.06.2025. 6) Plano de solicitud de Loteo. 7) Solicitud de Aprobación de Loteo. 8) Solicitud de permiso de Edificación. 9) Acta de Observaciones N°19.920 de fecha 08.10.2025, Solicitud de aprobación de Loteo. 10) Acta de Observaciones N°19.922 de fecha 06.10.2025, Solicitud de Aprobación de Permiso de Edificación, Obra Nueva. 11) Comprobante de ingreso de respuesta a observaciones de fecha 17.11.2025 a Dirección de Obras Municipales de San Fernando, de expediente N°19.922., solicitud de Permiso de edificación. 12) Comprobante de ingreso de respuesta a observaciones de fecha 17.11.2025 a Dirección de Obras Municipales de San Fernando, de expediente N°19.920, solicitud de aprobación de loteo. 13) Informe Favorable N°1322 de fecha 30.07.2025 de Revisor Independiente Karin Egger Ochsenius, primera categoría. 14) Informe Complementario de Respuestas a Observaciones según Art. 1.4.9. de la OGUC, Proyecto de Loteo, Informe N°1362 de fecha 12.11.2025, de Revisor Independiente Karin Egger Ochsenius, primera categoría. 15) Informe Complementario de Respuestas a Observaciones según Art. 1.4.9. de la OGUC, Proyecto de Edificación, Informe N°1363 de fecha 12.11.2025, de Revisor Independiente Karin Egger Ochsenius, primera categoría.
2. El reclamo y antecedentes fue analizado por esta SEREMI y acogido a tramitación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12° y 118 bis de la LGUC y esta SEREMI MINVU mediante el Ordinario N°215 de fecha 09.02.2026 solicita a la DOM de San Fernando, remitir un informe detallado sobre el reclamo presentado, acompañado de copia de los documentos que conforman el expediente y demás antecedentes necesarios para resolver. Se otorga un plazo de 10 días hábiles para la entrega del informe acorde a lo establecido por la Ley N°21.718, plazo que correrá desde la recepción del oficio.
3. El DOM de San Fernando se pronunció mediante el Oficio Ordinario N°82 de fecha 26.02.2026 e ingresado a esta SEREMI el día 02.03.2026, respondiendo así al Oficio SEREMI MINVU N°215 de fecha 09.02.2026, abordando la reclamación presentada por Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., por la aplicación del artículo 118° bis de la LGUC.

La reclamación se interpuso contra de las Actas de Rechazo del expediente N°19.920 solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y del expediente N°19.922 solicitud de permiso de edificación, relativos al proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines" de San Fernando.

En el Oficio Ordinario N°82 de fecha 26.02.2026, la DOM de San Fernando fundamenta el rechazo de los expedientes presentados, por el incumplimiento de las observaciones formuladas en materia de normas urbanísticas y de las responsabilidades de los profesionales competentes.

4. Que, en virtud de lo establecido en el artículo 116° de la LGUC, el Director de Obras Municipales debe otorgar el permiso solicitado si los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, siendo responsabilidad del arquitecto y demás profesionales intervinientes el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, expresamente referido a la letra a) del artículo 116 de la LGUC.
5. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.9. de la OGUC y en armonía con lo establecido en el citado artículo 116 de la LGUC, el Director de Obras Municipales, deberá poner en conocimiento del interesado por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse, las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas, explicitando con claridad la o las normas urbanísticas derivadas del Plan Regulador, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
6. Que, en relación a lo anterior, el artículo 118° de la LGUC, establece que la Dirección de Obras Municipales dispondrá del plazo 30 días, contado desde la presentación de la solicitud y sus antecedentes, para pronunciarse sobre los permisos de construcción. El plazo antes indicado será de sesenta días en proyectos cuya carga de ocupación sea igual o superior a 1.000 personas. Además, dispone que los plazos señalados anteriormente, se reducirán a la mitad si a la solicitud se acompaña el informe favorable de un revisor independiente.
7. Que, conforme a los antecedentes analizados, el proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines" de San Fernando, cuenta con el **Informe Favorable N°1322 de fecha 30.07.2025 de Revisor Independiente** Karin Egger Ochsenius, primera categoría. Asimismo, se tiene a la vista el Informe Complementario de Respuestas a Observaciones según Art. 1.4.9. de la OGUC, Proyecto de Loteo, Informe N°1362 de fecha 12.11.2025 y el Informe Complementario de Respuestas a Observaciones según Art. 1.4.9. de la OGUC, Proyecto de Edificación, Informe N°1363 de fecha 12.11.2025.
8. Que, se debe tener presente que, según se detalla el proceso administrativo de los expedientes N°19.920 solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y del expediente N°19.922 solicitud de permiso de edificación, relativos al proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines" de San Fernando, conforme a las fechas de los antecedentes, se constata el incumplimiento de los plazos establecidos para pronunciarse, por parte de la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, para la emisión de las actas de observaciones, así como en la revisión de la respuesta a las mismas.

Fecha	Procedimiento
27.08.2025	Ingreso de Expediente N°19.920 en la DOM de San Fernando, solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea.
27.08.2025	Ingreso de Expediente N°19.922 en la DOM de San Fernando, solicitud de aprobación de permiso de edificación, obra nueva.
06.10.2025	DOM de San Fernando, emite acta de observaciones para el Expediente N°19.920.
06.10.2025	DOM de San Fernando, emite acta de observaciones para el Expediente N°19.922.
17.11.2025	Ingreso de respuesta a observaciones respecto expediente N°19.920.
17.11.2025	Ingreso de respuesta a observaciones respecto expediente N°19.922.
07.01.2026	DOM de San Fernando, emite acta de rechazo para el Expediente N°19.920.
07.01.2026	DOM de San Fernando, emite acta de rechazo para el Expediente N°19.922.

## 9. Antecedentes relevantes:

- **Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N°16 de fecha 30.06.2025**, para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando, con vigencia de 1 año, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.11. de la OGUC.
- **Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación N°122 de fecha 30.06.2025**, para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando, con vigencia de un 1 año, conforme a lo establecido en el artículo 1.4.11. de la OGUC.
- **Expediente N°19.920 ingresado con fecha 27.08.2025**, en la DOM de San Fernando, solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- **Expediente N°19.922 ingresado con fecha 27.08.2025**, en la DOM de San Fernando, solicitud de aprobación de permiso de edificación, obra nueva.
- **Acta de Observaciones de fecha 06.10.2025**, para el **Expediente N°19.920** solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea, emitida por la DOM de San Fernando, señaló las siguientes observaciones:

### "SOLICITUD

1.- *Item 5.3, en situación actual, indicar la superficie de los lotes resultantes, adjuntar hoja anexa en caso de ser necesario.*

### PLANIMETRÍAS.

1.- *Aclarar punto a de aplicación de rasante en Calle Angosta."*

- **Acta de Observaciones de fecha 06.10.2025**, para el **Expediente N°19.922** de Solicitud de Aprobación de Permiso de Edificación, Obra Nueva, emitida por la DOM de San Fernando, señaló las siguientes observaciones:

### "SOLICITUD

- 1.- *indicar registro de proyecto inmobiliario.*
- 2.- *ítem 1, aclarar rol de la propiedad, este no concuerda con certificado de rol de avalúo.*
- 3.- *ítem 4, aclarar el constructor de la obra además no indica patente profesional.*
- 4.- *ítem 6.2, aclarar la densidad, esta no concuerda con anteproyecto aprobado.*
- 5.- *aclarar antejardín, este no concuerda con anteproyecto aprobado.*

### DOCUMENTOS

- 1.- *Aclarar certificado de rol avalúo de la propiedad, este no coincide con solicitud y planimetrías.*
- 2.- *Adjuntar patente del constructor de obra, ya que, se completa casilla en solicitud.*

### PLANIMETRÍAS.

- 1.- *En vivienda de movilidad reducida, barrido en puerta de baño entorpece la ruta accesible, aclarar.*
- 2.- *Indicar distanciamientos y rasantes en deslindes del terreno general. según lo exige la normativa.*
- 3.- *indicar niveles de piso que demuestre el cumplimiento de la normativa de accesibilidad universal.*
- 4.- *En lámina A-01 vivienda modalidad reducida - ampliación, no corresponde indicar como vivienda existente la primera etapa, ya que, esta no cuenta con permiso ni recepción definitiva, aclarar.*
- 5.- *En sede social, indicar vistas según la orientación que enfrenta de acuerdo a los puntos cardinales.*
- 6.- *En sede social, indicar puntos de aplicación de rasantes, además en elevaciones y cortes, indicar rasantes y distanciamientos."*

- **Respuesta a observaciones de Expediente N°19.920 ingresado con fecha 17.11.2025**, en la DOM de San Fernando, para solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- **Respuesta a observaciones de Expediente N°19.922 ingresado con fecha 17.11.2025**, en la DOM de San Fernando, para solicitud de aprobación de Permiso de Edificación, Obra Nueva.

- **Acta de Rechazo de fecha 07.01.2026**, para el **Expediente N°19.920** solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea, emitida por la DOM de San Fernando, mediante la cual señaló que del acta emitida el día 08.10.2025 y notificada el día 13.10.2025, no se subsanó la siguiente observación:

"PLANIMETRÍAS

1.- *Aclarar punto a de aplicación de rasante en Calle Angosta.*

*No grafica donde corresponde (las rasantes cuando se enfrentas a vías. se aplican en el eje de la calzada)"*

- **Acta de Rechazo de fecha 07.01.2026**, para el **Expediente N°19.922** de Solicitud de Aprobación de Permiso de Edificación, Obra Nueva, emitida por la DOM de San Fernando, señaló que, del acta emitida el día 08.10.2025 y notificada el día 13.10.2025, no se subsanaron las siguientes observaciones:

"SOLICITUD

3.- *item 4, aclarar el constructor de la obra además no indica patente profesional.*

*Si bien en la hoja de respuesta indica que la norma permite indicar el constructor al momento de la recepción, de igual manera completan casilla indicando a constructora JOMAR SPA Rut. 76.816.000-1 y su correspondiente firma, lo que se entiende es que se indica constructor, pero no adjunta la documentación correspondiente.*

4.- *item 6.2, aclarar la densidad, esta no concuerda con anteproyecto aprobado.*

*No justifica según los porcentajes de cambio permitidos entre anteproyecto y proyecto definitivo (ART 1.4.7 O.G.U.C.)*

5.- *aclarar antejardín, este no concuerda con anteproyecto aprobado.*

*No justifica según los porcentajes de cambio permitidos entre anteproyecto y proyecto definitivo (ART 1.4.7 O.G.U.C.)*

DOCUMENTACION

2.- *Adjuntar patente del constructor de obra, ya que, se completa casilla en solicitud. formulario ingresado en reingreso vuelve a Informar constructor sin adjuntar la documentación correspondiente.*

PLANIMETRÍAS.

2.- *Indicar distanciamientos y rasantes en deslindes del terreno general. según lo exige la normativa.*

*En hoja de respuesta indica que en lámina de loteo 1-01, está la información solicitada, sin embargo, se mantiene las obs, ya que, por ejemplo, considera rasante en línea oficial y no en eje de la calzada por Calle Angosta."*

10. Que, según lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del MINVU en la Circular Ord. N°0242 de fecha 11.05.2015 DDU 284, señala que, **la revisión de las solicitudes debe estar centrada en el cumplimiento de las normas urbanísticas** y que, por ende, no corresponde retrasar indebidamente la aprobación de solicitudes mediante la emisión de observaciones que no digan relación con dichas normas.

11. Que, en virtud de los antecedentes analizados, se concluye que las observaciones indicadas en el Acta de Rechazo de fecha 07.01.2026, para el Expediente N°19.922, señaladas en solicitud y en documentación, son de carácter administrativas, no siendo normas urbanísticas transgredidas, por lo que carecen de fundamento suficiente que sustente un rechazo de la solicitud de aprobación de permiso de edificación de obra nueva, toda vez que los antecedentes aportados por el reclamante acreditan el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

12. Que, en relación a lo anterior, respecto a las observaciones emitidas en el Acta de rechazo para el Expediente N°19.920 y en el Acta de rechazo para el Expediente N°19.922, indicadas en planimetría, en esta Seremi puede señalar que no se ajustan a procedimiento, al considerar que proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines", emplazado en el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando, cuenta con los respectivos anteproyectos aprobados por la DOM de San Fernando con fecha 30.06.2025, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, los que mantendrán su vigencia de 1 año, respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con las que fueron aprobados, conforme al artículo 1.4.11. de la OGUC.

13. Para mayor abundancia, se tiene a la vista los antecedentes de aprobación del anteproyecto de loteo, mediante la **Resolución N°16 de fecha 30.06.2025, de Aprobación de Anteproyecto de Loteo**, Loteo DFL2 con construcción simultánea, para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando y la **Resolución N°122 de fecha 30.06.2025 de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación**.
14. Que, el artículo 62° inciso final de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, modificada por la Ley N° 21.073 de 2018 señala que, Los Secretarios Regionales Ministeriales serán nombrados por el Presidente de la República a propuesta del Delegado Presidencial, y oyendo al efecto al Ministro del Ramo.
15. Que, el artículo 16° de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el D.F.L. N° 29, del año 2004 (Ministerio de Hacienda), indica que, si el Decreto o Resolución ordenare la asunción de funciones en una fecha anterior a la de su total tramitación, el interesado deberá hacerlo en la oportunidad que aquel señale, luego, el mismo artículo, señala que, las actuaciones del interesado efectuadas durante ese periodo serán válidas y darán derecho a la remuneración que corresponda.
16. Que, estando en actual tramitación el Decreto, que culminará con la designación del suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
17. Que, en el Decreto aludido en el considerando anterior, se establecerá como fecha de asunción el 26 de marzo de 2026, por razones impostergables y de buen servicio.
18. Que, existiendo jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en el sentido de que, los actos administrativos suscritos previa dictación del Decreto que nombra a la autoridad en el cargo, son perfectamente válidos y gozan del principio de legalidad.

#### RESUELVO:

1. **ACOGESE** en su totalidad la reclamación interpuesta por el Sr. por el Sr. Mauricio Sepúlveda Seguel, Gerente General de Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., en relación con el Acta de Rechazo del Expediente N°19.920 solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y el Acta de Rechazo del Expediente N°19.922 de solicitud de permiso de edificación, relativos al proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines", dictadas por la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, en el marco de los artículos 12° y 118° bis de la LGUC.
2. **DECLÁRESE** que las observaciones emitidas en el Acta de Rechazo de fecha 07.01.2026, para el Expediente N°19.922, señaladas en solicitud y en documentación, son de carácter administrativas, no siendo normas urbanísticas transgredidas, por lo que carecen de fundamento suficiente que sustente un rechazo de la solicitud de aprobación de permiso de edificación de obra nueva, toda vez que los antecedentes aportados por el reclamante acreditan el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
3. **DECLÁRESE** que a las observaciones emitidas en el Acta de rechazo para el Expediente N°19.920 y en Acta de rechazo para el Expediente N°19.922, indicadas en planimetría, estas no se ajustan a procedimiento, al considerar que proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines", emplazado en el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando, dicha planimetría fue aprobada, mediante los respectivos anteproyectos aprobados por la DOM de San Fernando con fecha 30.06.2025, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, los que mantendrán su vigencia de 1 año, respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.4.11. de la OGUC.
4. **ORDÉNESE** a la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, dejar sin efecto el Acta de Rechazo del Expediente N°19.920 de solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y el Acta de Rechazo del Expediente N°19.922 de solicitud de permiso de edificación, relativos al proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines", conforme a lo dispuesto en el artículo 116° de la LGUC, la Ley 21.718 y lo instruido en Circular Ord. N°0242 de fecha 11.05.2015 DDU 284 del MINVU.

5. **ORDÉNESE** a la Dirección de Obras Municipales de San Fernando, rectificar la densidad señalada en el punto 5.2 de la Resolución N°122 de fecha 30.06.2025, de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación, la que deberá ser concordante con la Planimetría aprobada mediante la Resolución N°16 de fecha 30.06.2025, de Aprobación de Anteproyecto de Loteo, Loteo DFL2 con construcción simultánea, para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando.
6. **INSTRÚYASE** la Dirección de Obras Municipales de San Fernando a proceder con la aprobación definitiva e inmediata del Expediente N°19.920 solicitud de aprobación de loteo con construcción simultánea y del Expediente N°19.922 de solicitud de permiso de edificación, relativos al proyecto habitacional D.S. N°49 "Villa Los Jardines", para el predio Rol SII N°144-1 de la Comuna de San Fernando, en atención a que el proyecto analizado, no vulnera las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal de San Fernando, cumplimiento que fue aprobado mediante la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N°16 de fecha 30.06.2025 y la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Obras de Edificación N°122 de fecha 30.06.2025. Se debe proceder a lo relativo a su pago, incluyendo el pago del 50% de los derechos municipales correspondientes a las referidas solicitudes, a beneficio fiscal. Dicho pago deberá realizarse mediante depósito bancario a la Cuenta Corriente de la SEREMI MINVU, Cta. Cte. N°38109091852 del Banco Estado, RUT 61.802.006-1, enviando copia del comprobante de depósito a esta Secretaría Regional Ministerial, ingresado por Oficina de Partes.
7. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a los recurrentes a través de medios electrónicos y por carta certificada a Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda., domiciliada en calle German Riesco N°2030 oficina 602, Comuna de Rancagua.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GARATE**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**  
 Secretaría Regional Ministerial



**VºB. Sección Jurídica**

**CVG/MPCA/IDR**



**DISTRIBUCION:**

- Servicios Profesionales Grupo 841 Ltda. / German Riesco N°2030 oficina 602, Rancagua / contacto: [REDACTED]
- Dirección de Obras Municipales de San Fernando / Carampangue N° 865, San Fernando.
- Alcalde de la Municipalidad de San Fernando / Carampangue N° 865, San Fernando, Chile.
- Director De SERVIU De La Región Del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, SERVIU O'Higgins. / [REDACTED]
- Encargada Sección Vivienda y Ciudad - Coordinadora PEH, SERVIU O'Higgins / [REDACTED]
- Archivo SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Archivo DDUI SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Sección Jurídica SEREMI MINVU Región de O'Higgins.
- Art 7 g Transparencia.