

Int: 690

- ANT :**
1. Oficio Ord. N°24 de fecha 02.06.2026, recibido con fecha 10.06.2026 de DOM de Palmilla a Seremi Minvu O'Higgins.
 2. Oficio Ord. N°810 de fecha 19.05.2026, de SEREMI Minvu O'Higgins a DOM Palmilla e Iván Vilches Alcaíno.
 3. Oficio Ord. N°007 de fecha 23.01.2026, recibido con fecha 13.03.2026 de DOM de Palmilla a Seremi Minvu O'Higgins.
 4. Carta INT.315 recibida con fecha 09.04.2026 de Iván Vilches Alcaíno, Rep. Legal de Comercial Colchagua Spa. a Seremi Minvu O'Higgins.
 5. Mesa técnica de fecha 13.05.2026 propietario, arquitecto, abogada, jefatura y analistas del Departamento de Desarrollo Urbano.
 6. Dictamen de la Contraloría General de la República N°003116N03 de fecha 27.01.2003.
 7. Circular N°15 de fecha 18.07.2008 de SEREMI MINVU a Directores de Obras Municipales de la Región de O'Higgins.

MAT : **PALMILLA: Artículo 4° LGUC.** Emite pronunciamiento respecto a la Recepción del Permiso de Edificación de Obra Nueva N°03 de fecha 21 de enero del año 2011 y solicitud de Permiso de Obra menor, ampliación hasta 100 m2, correspondiente al ROL 17-23, ubicada en Juan Guillermo Day Ruta 90, loteo Estación Ferroviaria Palmilla, en relación con nuevos antecedentes aportados en el Ordinario N°24 de fecha 02.06.2026 de Iván Vilches a SEREMI MINVU.

ADJ : No hay.

Rancagua, 23 JUL 2026

A : **SERGIO DONOSO FERNANDEZ**
DIRECTOR DE OBRAS DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PALMILLA.

CC : **IVÁN VILCHES ALCAÍNO**
REPRESENTANTE LEGAL DE COMERCIAL COLCHAGUA SPA.

DE : **CHRISTIAN VILLEGAS GARATE**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

Junto con saludar cordialmente, y en atención a su carta citada en el antecedente N°1, en el que envía antecedentes que permitan reconsiderar la respuesta al Ordinario N°810/2026 de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. De acuerdo con nuestra facultad contenida en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, luego de revisados los antecedentes, responde a cada uno de los numerales cuestionados:

1. En primer lugar y en relación con el plazo que alude en el Punto N°2 del antecedente N°1 el requirente alude al tiempo de respuesta de 116 días que no resuelve ni determina posición a los incumplimientos señalados, indicando que se produjo un acto afectado a nulidad por vicio de ilegalidad para el permiso de edificación obra nueva resolución N°03/2011, para el solicitante como para la DOM de la época.

Al respecto, cabe señalar que en cuanto a los plazos de respuesta del Oficio Ordinario N°007 de fecha **23.01.2026** de DOM de Palmilla a Seremi Minvu O'Higgins, éste fue recibido con fecha **13.03.2026**, sumándose en su proceso de análisis el antecedente de la

carta INT.315 recibida con fecha **09.04.2026** de Iván Vilches Alcaino, Rep. Legal de Comercial Colchagua Spa. a Seremi Minvu O´Higgins.

Siendo la respuesta a ambos antecedentes emitida con fecha **19.05.2026**, mediante el Ordinario N°810 de esta Secretaría, correspondiente a **67 días corridos** respecto del antecedente Ord. 007 y a **40 días corridos**, en relación al antecedente carta INT.315.

2. Sobre la mención que el análisis de la solicitud de permiso ampliación de obra menor, en conjunto con el certificado de avalúo fiscal detallado, para el rol 17-23, la propiedad figura como sitio eriazó, contrario al establecimiento comercial (P.E de fecha 21.01.2011) que nunca tuvo recepción municipal, fue otorgado transgrediendo la norma por emplazarse en un lugar que no permite el destino especificado de acuerdo al PRC de Palmilla (Publicado en el D.O. con fecha 28/08/2008), vigente a la fecha de la actuación descrita.

Respecto a lo anterior, me permito indicar que la respuesta del punto N°3 del antecedente N°1, habría sido objeto de análisis y contestación en los numerales 3 al 6 del Ordinario N°810 de fecha 19.05.2026, emitido por esta Secretaría, concluyendo en el inciso final del numeral 6 con lo descrito **"En virtud de lo anterior, no procedería la invalidación de dicho acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 53° de la ley N°19.880, puesto que, dicho plazo fue superado."**

3. Expone el artículo 15° de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Palmilla, que cita **"Artículo 15°. Estaciones de Servicio Automotor, Bombas de Bencina y Supermercados:** *Para el diseño de estas obras se estará a lo establecido en la normativa del Manual de Vialidad Urbana. Sin perjuicio de cumplir con todas las normas específicas establecidas para la zona en que se permita la ubicación de estos establecimientos, y con las normas de seguridad emanadas de los servicios competentes, las bombas de bencina deberán cumplir con las siguientes normas especiales:*

a) *No se permitirá la localización de bombas de bencina o centros de servicios automotriz en Bienes Nacionales de Uso Público, ni en terrenos particulares ubicados a una distancia inferior a 80 m de equipamientos existentes de salud, culto, educación y seguridad.*

b) ***Las pistas de circulación interna de las bombas de bencina o centros de atención automotriz no podrán conectarse a las vías públicas a menos de 10 m de distancia de cualquier intersección de dichas vías.*** Asimismo, los ejes de las citadas pistas deberán formar ángulos no inferiores a 45° ni mayores a 70° con los ejes de las vías públicas a las que se conecten. c) *Las construcciones y espacios destinados a la circulación, atención y estacionamiento de vehículos deberán cumplir con una distancia mínima de 5 m a los deslindes de las propiedades vecinas. No obstante, las construcciones destinadas a salón de ventas y oficinas podrán adosarse de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, DS N°47 (V. y U.) de 1992 y lo dispuesto en el artículo 24° de la presente Ordenanza Local.* d) *No se permitirá la localización de Estaciones de Servicio Automotor, Bombas de Bencina y Supermercados en terrenos que enfrenten vías de ancho inferior a 15.00 m. entre líneas oficiales."* (Los destacados son del requirente)

Para lo antedicho, esta SEREMI MINVU mantiene el criterio expresado en los numerales 3 a 6 del Ordinario N°810 de fecha 19.05.2026 de esta SEREMI, concluyendo en el inciso final del numeral 6 con lo descrito **"En virtud de lo anterior, no procedería la invalidación de dicho acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 53° de la ley N°19.880, puesto que, dicho plazo fue superado."**

4. Presenta que el permiso primitivo declara una superficie de 162,6 m² construidos, mientras que la solicitud de permiso obra menor N°003 de fecha 23.01.2026, declara una superficie existente de 283,75 m² más 6,7 m² de baños, existiendo una diferencia de 121,15 m² e indicando que el Certificado de recepción N°297 de fecha 01.09.2011 no señala número, fecha ni superficie de recepción.

Por parte de esta SEREMI, se acoge el antecedente presentado, **indicando que la superficie presentada en la solicitud de permiso de obra menor, y la superficie construida debiera ser concordante con el Permiso de edificación Obra Nueva, Resolución N°03/2011 de fecha 21.01.2011.**

5. Hace alusión al requerimiento indicado en el Ordinario N°810 de esta SEREMI, para dar cumplimiento al artículo 28 sexies de la LGUC, informando que la SECPLAC remitió a esta Secretaría el Ordinario N°P-051 recibido por oficina de partes con fecha 09.09.2026, donde se remite el informe de problemáticas, términos de referencia, carta Gantt, presupuesto y la ficha IDI, sin pronunciamiento a la fecha.

En dicho contexto, esta SEREMI MINVU, informa que se emitirán las observaciones respectivas, en el marco de los cambios normativos urbanísticos del Ministerio de vivienda y urbanismo; referentes a la Ley 21.807 (D.O. de fecha 16.02.2026) que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país (V. y U.), Ley N°21.078 (D.O. de fecha 15.02.2018) sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano, la Ley N° 21.074 (D.O. de fecha 06.04.2023), sobre fortalecimiento de la regionalización del país y la Ley 21364 (D.O. de fecha 07.08.2021) que establece el sistema nacional de prevención y respuesta ante desastres, sustituye la oficina nacional de emergencia por el servicio nacional de prevención y respuesta ante desastres, y adecúa normas que indica.

6. Comenta sobre las observaciones al Plan Regulador Intercomunal de Tinguiririca, donde señala que ha transcurrido un periodo de doce años desde el 2014 donde la SEREMI de Vivienda y urbanismo no ha subsanado las observaciones.

Al respecto, cabe señalar que la Contraloría General de la República emitió observaciones al Plan Regulador Intercomunal de Tinguiririca, enviadas por mediante Ordinario N°2.543 de fecha 20.06.2019. Las cuales, se han subsanado de manera parcial, en comunicación a través del Gobierno Regional de O'Higgins.

Finalmente, se informa que el presente Ordinario va dirigido con copia a Iván Vilches Alcaíno, representante legal de Comercial Colchagua Spa, quien ingresó el antecedente N°4, para su conocimiento y aplicación.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

CHRISTIAN VILLEGAS GARATE

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V°B° Sección Jurídica

CVG / MPCA / MCZ / MCM / mcm

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Obras de I. Municipalidad de Palmilla/ Dirección: Juan Guillermo Day S/N, Palmilla / Contacto: [REDACTED];
- Iván Vilches Alcaíno, Rep. Legal de Comercial Colchagua Spa.
- SECPLAC de I. Municipalidad de Palmilla/ Dirección: Juan Guillermo Day S/N / [REDACTED]
- Archivo SEREMI.
- Archivo DDUI.
- Archivo artículo 7° Ley Transparencia, Seremi.