

RESUELVE RECLAMACION PRESENTADA POR EL SR. RAFAEL PINTO BRITO, ARQUITECTO DE FECHA 27-02-2026, EN CONTRA DE LA RESOLUCION N°78 DE FECHA 20-02-2026, QUE RECHAZO LA SOLICITUD DE REGULARIZACION DE EDIFICACION EXISTENTE DAÑADA A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE, AMPARADA EN EL ARTÍCULO 5.1.4. NUMERAL 7, DE LA OGUC. EXPEDIENTE N°120/2026 DE FECHA 16-02-2026, UBICADA EN CALLE LARRAIN ALCALDE N°3108, LA SERENA, ROL N1562-2, COMUNA DE LA SERENA, DE PROPIEDAD DEL SR. CRISTIAN ESPINOZA ESPINOZA. TODO LO ANTERIOR, CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 bis DE LA LGUC.

RESOLUCION EXENTA N° 308 /

LA SERENA,

14 ABR 2026

VISTOS:

- a) La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7.
- b) El Decreto Ley N°1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976.
- c) Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
- d) La ley N°18.575. Orgánica constitucional de bases de la administración del estado.
- e) La Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- f) Ley N°20.582, Publicada el 04-05-2012, que "Modifica normas legales de Urbanismo y Construcciones para favorecer la Reconstrucción, donde reemplaza el artículo 116 Bis D).
- g) El D.S. N°141, publicado en el Diario Oficial del 08-01-2011, en el que se incorporan los numerales 6 y 7 al artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- h) el Decreto N°28 de fecha 09-09-2024, Publicado el 23-01-2026, que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de adecuar sus disposiciones a la Ley N°20.582, para favorecer la reconstrucción.
- i) La ley N°21.718, Sobre Agilización de Permisos de Construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 de la LGUC, cuyas disposiciones se regulan en los artículos 12,118bis, 118ter y 118quáter del mismo cuerpo legal.
- j) La Circular Ord. N°212 de fecha 30-05-2025, DDU 525.
- k) Ordinario N°12 de fecha 13 de enero de 2026 de Jefe División Desarrollo Urbano.
- l) La presentación efectuada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Rafael Pinto Brito, Arquitecto de fecha 27-02-2026, en contra de la Resolución N°78 de fecha 20-02-2026, que rechazo la solicitud de "Regularización de Edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe", amparada en el artículo 5.1.4. numeral 7, de la OGUC., expediente N°120/2026 de fecha 16-02-2026, ubicada en calle Larrain Alcalde N°3108, La Serena, Rol N°1562-2, comuna de La Serena, de propiedad del Sr. Cristian Espinoza Espinoza. Todo lo anterior, conforme al procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC.
- m) La Resolución N°185 de fecha 09-03-2026, que resuelve la admisibilidad de la reclamación presentada por el Sr. Rafael Pinto Brito, Arquitecto de fecha 27-02-2026, en contra de la Resolución N°78 de fecha 20-02-2026, que rechazo la solicitud de "Regularización de Edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe",

amparada en el artículo 5.1.4. numeral 7, de la OGUC., expediente N°120/2026 de fecha 16-02-2026, ubicada en calle Larrain Alcalde N°3108, La Serena, Rol N°1562-2, comuna de La Serena, de propiedad del Sr. Cristian Espinoza Espinoza. Todo lo anterior, conforme al procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC.

- n) Ord. N°330 de fecha 09-03-2026, de Seremi Minvu, Región de Coquimbo, a Director de Obras Municipales de La Serena, donde solicita informe, conforme al procedimiento establecido en el artículo 12 y 118 bis de la LGUC.
- o) Ord. N°04-516 de fecha 12-03-2026, de DOM La Serena, evacua informe requerido por Seremi Minvu, Región de Coquimbo.
- p) La Resolución N°36 del 19-12-2024 de la Contraloría General de La Republica, la cual fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y su modificación por resolución N°8 de 2025.
- q) El decreto supremo N°50 "En trámite" que nombra a don Pablo Cuadra Corrales, como secretario regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo.
- r) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. **Que**, con fecha **27-02-2026**, don **Rafael Pinto Brito**, arquitecto, dedujo reclamación conforme a los artículos **12 y 118 bis** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra de la **Resolución N°78, de 20-02-2026**, de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, que rechazó la solicitud de "**Regularización de edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe**", ingresada como **Expediente N°120/2026, de 16-02-2026**, respecto del inmueble ubicado en **calle Larraín Alcalde N°3108, comuna de La Serena, Rol N°1562-2**, de propiedad de don **Cristian Espinoza Espinoza**.
2. **Que**, esta Secretaría Regional Ministerial declaró admisible la reclamación mediante **Resolución N°185, de 09-03-2026**, requirió informe a la Dirección de Obras Municipales de La Serena mediante **Ord. N°330, de 09-03-2026**, y tuvo a la vista el informe evacuado por dicha Dirección mediante **Ord. N°04-516, de 12-03-2026**, encontrándose el procedimiento en estado de resolver.
3. **Que**, la reclamación regulada en los artículos **12 y 118 bis** de la LGUC tiene por objeto el **control de jurisdicción** del acto administrativo reclamado, debiendo esta SEREMI determinar si el rechazo dictado por la DOM se ajusta a la normativa urbanística aplicable, **sin sustituir** las competencias propias de dicha Dirección en la evaluación técnica de proyectos, ni en la tramitación y otorgamiento de permisos o recepciones.
4. **Que**, para estos efectos, resulta determinante la **fecha de ingreso** del Expediente N°120/2026 ante la DOM (**16-02-2026**), por cuanto a esa fecha el interesado invocó expresamente la vía de **regularización** prevista en el **artículo 5.1.4 numeral 7 de la OGUC**, y la legalidad del rechazo debe analizarse conforme al marco normativo vigente y aplicable a dicha presentación.
5. **Que**, el reclamante sostiene que la DOM habría exigido indebidamente la acreditación de pertenencia a **planes de reconstrucción regionales o**

- municipales**, argumentando que el inciso primero del artículo **116 bis D) de la LGUC** utiliza la conjunción “o” y, por tanto, dicha exigencia no correspondería para el caso de autos.
6. **Que**, según el informe de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, la **Resolución N°78, de 20-02-2026**, rechazó la solicitud por estimar que, tratándose de una presentación al amparo del **artículo 5.1.4 numeral 7 OGUC**, la edificación cuya regularización se pretendía **no forma parte de planes de reconstrucción regionales o municipales**, requisito exigido por el artículo **116 bis D) LGUC** para la hipótesis de regularización a que se refiere dicho numeral.
 7. **Que**, el inciso primero del artículo **116 bis D) de la LGUC** contempla **supuestos normativos diversos**, habilitando normas especiales y procedimientos simplificados de aprobación y recepción:
 - a) para la **regularización de construcciones** y la aprobación de nuevas construcciones en zonas decretadas afectadas por catástrofe, **cuando formen parte de planes de reconstrucción regionales o municipales**; y
 - b) para permisos y recepciones destinados a **reconstruir o reponer** construcciones dañadas por catástrofe; de modo que la conjunción “o” no suprime el requisito de “planes” en la hipótesis de regularización, sino que **separa** hipótesis distintas, cada una con presupuestos propios.
 8. **Que**, conforme al criterio institucional contenido en el **Ord. N°12 de 13-01-2026** de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, la aplicación de los numerales **6 y 7** del artículo **5.1.4** de la OGUC en zonas declaradas afectadas por catástrofe supone, además, la concurrencia de los actos habilitantes del régimen de catástrofe, particularmente el **decreto** que declara la zona afectada y la dictación de la **resolución del MINVU** que fija las exigencias extraordinarias del artículo **26 de la Ley N°16.282** para la respectiva zona; y, en todo caso, tratándose de la hipótesis de **regularización**, debe verificarse adicionalmente que la misma **forme parte de planes de reconstrucción regionales o municipales**, conforme al artículo **116 bis D) de la LGUC**.
 9. **Que**, en el caso concreto, el interesado optó por tramitar una “**regularización**” conforme al **artículo 5.1.4 numeral 7 OGUC**, esto es, por una vía **excepcional** y de procedencia condicionada. En tal contexto, la incorporación de la regularización a **planes de reconstrucción regionales o municipales** constituye un **presupuesto habilitante esencial** del procedimiento simplificado, no una formalidad accesoria; razón por la cual **correspondía al solicitante** acompañar antecedentes idóneos y verificables que acreditaran dicha incorporación, lo que **no consta** en el expediente tenido a la vista ni se desprende de lo informado por la DOM. En consecuencia, la presentación deviene **improcedente por la vía invocada**, sin que corresponda entrar al análisis del mérito técnico del proyecto o de su eventual ajuste a normas urbanísticas de fondo.
 10. **Que**, sin perjuicio de lo anterior, si lo pretendido hubiere sido tramitar obras destinadas a **reconstruir o reponer** edificaciones dañadas por la catástrofe (hipótesis diversa), ello se encuadra en el numeral **6** del artículo **5.1.4 OGUC**, el cual presupone tratarse de una edificación con **permiso de edificación y recepción definitiva**, debiendo individualizarse y acreditarse tales antecedentes en el ingreso, cuestión que no aparece satisfecha en la presentación que dio origen al Expediente N°120/2026, según lo informado por la DOM.

11. **Que**, por lo expuesto, no se advierte ilegalidad en el acto reclamado, toda vez que el fundamento del rechazo contenido en la **Resolución N°78, de 20-02-2026**, se ajusta a derecho al exigir, tratándose de una solicitud de regularización por la vía del **artículo 5.1.4 numeral 7 OGUC**, la acreditación del presupuesto habilitante establecido en el artículo **116 bis D) LGUC**, correspondiendo, en consecuencia, **rechazar** la reclamación, por todo lo anterior;

RESUELVO:

1. **RECHÁZASE** la reclamación interpuesta por don **Rafael Pinto Brito**, arquitecto, de fecha **27-02-2026**, en contra de la **Resolución N°78, de 20-02-2026**, de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, que rechazó la solicitud de "**Regularización de edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe**", presentada en el **Expediente N°120/2026, de 16-02-2026**, respecto del inmueble ubicado en **calle Larraín Alcalde N°3108, comuna de La Serena, Rol N°1562-2**, de propiedad de don **Cristian Espinoza Espinoza**, por resultar **improcedente la vía del artículo 5.1.4 numeral 7 de la OGUC al no acreditarse el presupuesto habilitante exigido por el artículo 116 bis D) de la LGUC**, conforme se razonó en los considerandos del presente acto.
2. **CONFÍRMASE** la **Resolución N°78, de 20-02-2026**, de la Dirección de Obras Municipales de La Serena.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al reclamante, al propietario individualizado y a la Dirección de Obras Municipales de La Serena, dejándose constancia en el expediente.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE.



RFV/DR/PYG/EVM.
Resolución Int. N°027/2026- U.D.U. e I.

- DISTRIBUCIÓN:
- SR. RAFAEL PINTO BRITO, ARQUITECTO, AVDA. DEL MAR N°1700, LA SERENA,
- SR. CRISTIAN ESPINOZA ESPINOZA, CALLE LARRAIN ALCALDE N°3108, CISTERNAS SUR, LA SERENA
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA.
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región.
- Oficina de partes.