

RESUELVE RECLAMACION PRESENTADA POR EL SR. RAFAEL PINTO BRITO, ARQUITECTO DE FECHA 20-03-2026, EN CONTRA DE LA RESOLUCION N°148 DE FECHA 16-03-2026, QUE RECHAZÓ 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°2026/0245 DE FECHA 04-02-2026, UBICADA EN CALLE GERÓNIMO MÉNDEZ N°1584, BARRIO INDUSTRIAL, ROL 1069-29, COMUNA DE COQUIMBO, DE PROPIEDAD INMOBILIARIA B Y G SPA. TODO LO ANTERIOR, CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 bis DE LA LGUC.

RESOLUCION EXENTA N° 430 /

LA SERENA,

07 MAY 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 20-03-2026, en contra de la resolución n°148 de fecha 16-03-2026, que rechazó 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°2026/0245 de fecha 04-02-2026, ubicada en calle Gerónimo Méndez n°1584, barrio industrial, rol 1069-29, comuna de Coquimbo, de propiedad inmobiliaria B y G SPA. Todo lo anterior, conforme al procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC.
- m) La Resolución N°236 de fecha 24-03-2026, que resuelve la admisibilidad de la reclamación presentada por el Sr. Rafael Pinto Brito, Arquitecto de fecha 20-03-2026, en contra de la resolución n°148 de fecha 16-03-2026, que rechazó 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°2026/0245 de fecha 04-02-2026, ubicada en calle Gerónimo Méndez n°1584, barrio industrial, rol 1069-29, comuna de Coquimbo, de propiedad inmobiliaria B y G SPA. Todo lo anterior, conforme al procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC.
- n) Ord. N°432 de fecha 26-03-2026, de Seremi Minvu, Región de Coquimbo, a Director de Obras Municipales de Coquimbo, donde solicita informe, conforme al procedimiento establecido en el artículo 12 y 118 bis de la LGUC.
- o) Ord. N°77 de fecha 10-04-2026, de la DOM de Coquimbo, que evacúa 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, de fecha 25 de Marzo de 2026, que nombró al suscrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, 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 **20-03-2026**, 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°148, de 16-03-2026**, de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, que rechazó la solicitud de **“Regularización de edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe”**, ingresada como expediente n°2026/0245 de fecha 04-02-2026, ubicada en calle Gerónimo Méndez n°1584, barrio industrial, rol 1069-29, comuna de Coquimbo, de propiedad inmobiliaria B y G SPA
2. **Que**, esta Secretaría Regional Ministerial declaró admisible la reclamación mediante **Resolución N°236, de 24-03-2026**, requirió informe a la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo mediante **Ord. N°432, de 26-03-2026**, y tuvo a la vista el informe evacuado por dicha Dirección mediante **Ord. N°77, de 10-04-2026**, 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 juridicidad** 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°2026/0245 ante la DOM (**04-02-2026**), por cuanto a esa fecha el interesado invocó expresamente la vía de **“regularización de edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe”** 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 rechazado indebidamente su expediente una vez subsanadas las observaciones contenidas en el acta de fecha 23-02-2026; **tras constatar de manera posterior y mediante documentación anexa, que a la fecha de ocurrir la catástrofe (11-06-2024), el edificio a regularizar no existía, argumentando por lo tanto que no sería posible que existieran daños en la edificación que se busca regularizar mediante el mecanismo de excepción contenido en el artículo 5.1.4 numeral 7 de la OGUC.**
6. **Que**, según el informe de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, una vez subsanadas las observaciones emitidas mediante el acta de fecha 23-02-2026, aprobadas con fecha 06-03-2026, el proceso de revisión del expediente n°2026/0245 siguió en curso, quedando a la espera de la entrega de documentos originales para su aprobación definitiva. Asimismo, se señala que, durante el transcurso de este lapso de revisión la Dirección de Obras Municipales tomó conocimiento del oficio 063/2026 del Ministerio de Transportes y telecomunicaciones, que solicita pronunciamiento respecto de IMIV básico, ingresado para el “Proyecto Galpón 17-2”; donde se plantean mitigaciones para el **proyecto de obra nueva** denominado “GALPÓN 17-1 y 17-2” ubicado en avenida Gerónimo Méndez N°1580 y 1584, comuna de Coquimbo. **Tras conocer esta información, la Dirección de Obras Municipales, en vista de que el proceso de aprobación del expediente en comento no se encontraba concluido, decide revisar mediante la utilización de la plataforma Google maps, si es que el inmueble a regularizar ya se encontraba construido al momento de producirse la catástrofe del 16 de junio de 2024, constatándose que en esa fecha no existía edificación en el predio, por lo cual el galpón no podría haber sido afectado por el evento, y en consecuencia no podría acogerse a la excepción contenida en el artículo 5.1.4 numeral 7 de la OGUC, emitiendo la resolución de rechazo N°148, de 16-03-2026.**

7. **Que**, el numeral 7 del artículo 5.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo establece que: *“Se podrán regularizar **construcciones existentes** en zonas declaradas afectadas por catástrofe con las normas especiales y procedimientos simplificados que se indican en este numeral, siempre que la edificación que se regulariza hubiera sido dañada por la catástrofe que dio lugar a la declaración respectiva y se efectúen las reparaciones que permitan cumplir con las normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones a que se refiere este artículo.”*(el destacado es nuestro)
8. **Que**, sumado a lo anterior, el artículo 116 bis D) de la LGUC señala que: *“La Ordenanza General de esta ley 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 hubieren 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.”*
9. **Que**, para el caso presente, el interesado optó por tramitar una “regularización” conforme al artículo 5.1.4 numeral 7 OGUC, una vía excepcional y condicionada por la exigencia de que dicha regularización forme parte de planes de reconstrucción regionales o municipales, lo que constituye un antecedente esencial del procedimiento simplificado, razón por la cual correspondía además 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** de acuerdo con lo señalado en el Ord. N°77, de 10-04-2026 enviado por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, durante el proceso de revisión del expediente n°2026/0245, se ha detectado que se está incumpliendo con las exigencias del mecanismo de excepción establecido por el numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC, toda vez que a la fecha de la catástrofe (11-06-2024), el inmueble que se busca regularizar no existía y por ende, no pudo haber sido dañado por el evento indicado.
11. **Que** de acuerdo con lo señalado por el artículo 24° de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la Unidad encargada de Obras Municipales le corresponderá: *“Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, junto con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, en la forma que determine la citada ley”*
12. **Que** la Circular DDU 278 de fecha 16 de diciembre de 2014, en su Numeral 11 señala que: *“Finalmente cabe agregar, que conforme al artículo 142 de la LGUC, el DOM posee la facultad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización que se ejecuten dentro de la comuna y en tal sentido si constata infracciones a la LGUC, su Ordenanza y a los instrumentos de planificación territorial, podrá ejercer las acciones previstas en los artículos 20 y 21 de la LGUC, reglamentados en los artículos 1.3.1. y siguientes de la OGUC.”*
13. **Que**, el Artículo 18 de la OGUC señala lo siguiente y cito textual: *“El arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicios.”*
14. **Que**, la Ley N°18.883 que aprueba Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales, indica en el literal k) de su artículo N°58 que será obligación de cada funcionario Municipal: *“Denunciar, con la debida prontitud, ante el Ministerio Público, las policías, o ante cualquier tribunal con competencia criminal, los hechos de los que tome conocimiento en el ejercicio de sus funciones y que revistan caracteres de delito...”*
15. **Que**, por lo expuesto, no se advierte ilegalidad en el acto reclamado, toda vez que el fundamento del rechazo contenido en la Resolución N°148 de fecha 16-03-2026, se ajusta a derecho, considerando que la Dirección de Obras Municipales ha detectado previo a la aprobación del expediente; que la información entregada por la parte interesada no es verídica y por lo tanto, existe incumplimiento en una de las exigencias establecidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el numeral 7 del artículo 5.1.4. Sin perjuicio de lo anterior, el expediente objeto de la reclamación no cumple además con la condición indicada en el artículo 116 bis D) de la LGUC, por cuanto la regularización no forma parte de

un plan de reconstrucción regional o municipal, existiendo un incumplimiento de base para el mecanismo de excepción invocado, correspondiendo, en consecuencia, el rechazo del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Por todo lo anterior:

RESUELVO:

1. **RECHÁZASE** la reclamación interpuesta por don **Rafael Pinto Brito**, arquitecto, de fecha **20-03-2026**, en contra de la **Resolución N°148, de 16-03-2026**, de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, que rechazó la solicitud de "Regularización de edificación existente dañada a consecuencia de una catástrofe", ingresada como expediente n°2026/0245 de fecha 04-02-2026, ubicada en calle Gerónimo Méndez n°1584, barrio industrial, rol 1069-29, comuna de Coquimbo, de propiedad inmobiliaria B y G SPA, **por resultar improcedente la vía del artículo 5.1.4 numeral 7 de la OGUC al no acreditarse de manera fehaciente la existencia del inmueble a la fecha de la catástrofe ocurrida el 11 de junio de 2024, ni presentarse el presupuesto habilitante exigido por el artículo 116 bis D) de la LGUC, conforme se razonó en los considerandos del presente acto.**
2. **CONFIRMASE** la Resolución N°148, de 16-03-2026, de la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo.
3. **NOTIFIQUESE** la presente resolución al reclamante, al propietario individualizado y a la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, dejándose constancia en el expediente.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE.


PABLO CUADRA CORRALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO



PPM/DRG/PYG/EVU/PGT
Resolución Int. N°041/2026 - U.D.U. e I.

- DISTRIBUCIÓN:
- SR. RAFAEL PINTO BRITO, ARQUITECTO, AVDA. DEL MAR N°1700, LA SERENA,
- SRA. MARCELA DANIELA GUERRA MENARES, GERÓNIMO MÉNDEZ N°1584, BARRIO INDUSTRIAL, COQUIMBO
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COQUIMBO.
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región.
- Oficina de partes.