

RESUELVE RECLAMACION PRESENTADA POR EL SR. LUIS CARLOS GARCIA VISCONTI, ARQUITECTO, DE FECHA 26-03-2026, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N°79-2026 DE FECHA 20-02-2026, DE LA DOM DE LA SERENA, QUE RECHAZÓ LA SOLICITUD DE "REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIÓN EXISTENTE DAÑADA A CONSECUENCIA DE UNA CATÁSTROFE", EXPEDIENTE N°119/2026 DE FECHA 16-02-2026. TODO LO ANTERIOR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 BIS DE LA LGUC.

RESOLUCION EXENTA N° 338 /

LA SERENA,

**17 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) 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.
- g) 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).
- 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. Luis Carlos Garcia Visconti, Arquitecto, de fecha 26-03-2026, en contra de la Resolución N°79-2026 de fecha 20-02-2026, de la DOM de La Serena, que Rechazó la solicitud de "Regularización de Edificación Existente dañada a consecuencia de una Catástrofe", Expediente N°119/2026 de fecha 16-02-2026. todo lo anterior, conforme a los artículos 12 y 118 bis de la LGUC.
- m) La Resolución Exta. N°253 de fecha 02-04-2026, que resuelve la admisibilidad de la reclamación presentada por el Sr. Luis Carlos Garcia Visconti, Arquitecto, de fecha 26-03-2026, en contra de la Resolución N°79-2026 de fecha 20-02-2026, de la DOM de La Serena, que Rechazó la solicitud de "Regularización de Edificación Existente dañada a consecuencia de una Catástrofe", Expediente N°119/2026 de fecha 16-02-2026, de la propiedad ubicada en Calle Aurora N°2798, Sector Las Cias, comuna de La Serena, de propiedad de la Sra. Leydi Gomez Caruajulca, Rut:25.011.036-7. Todo lo anterior, conforme al procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC.

- n) Ord. N°492 de fecha 06-04-2026, 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°04-777 de fecha 16-04-2026, 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 **26-03-2026**, don Luis Carlos Garcia Visconti, 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°79-2026 de fecha 20-02-2026, de la DOM de La Serena**, que Rechazó la solicitud de "**Regularización de Edificación Existente dañada a consecuencia de una Catástrofe**", Expediente N°119/2026 de fecha **16-02-2026**, de la propiedad ubicada en Calle Aurora N°2798, Sector Las Cias, comuna de La Serena, de propiedad de la Sra. Leydi Gomez Caruajulca, Rut:25.011.036-7.
2. **Que**, esta Secretaría Regional Ministerial declaró admisible la reclamación mediante **Resolución Exta. N°253 de fecha 02-04-2026**, requirió informe a la Dirección de Obras Municipales de La Serena mediante **Ord. N°492 de fecha 06-04-2026**, y tuvo a la vista el informe evacuado por dicha Dirección mediante **Ord. N°04-777 de fecha 16-04-2026**, 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°119/2026** 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°79-2026 de fecha 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°119/2026 de fecha 16-02-2026, según lo informado por la DOM.

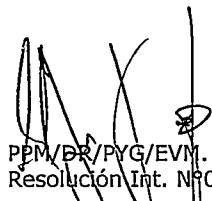
11. **Que**, por lo expuesto, no se advierte ilegalidad en el acto reclamado, toda vez que el fundamento del rechazo contenido en la **Resolución N°79-2026 de fecha 20-02-2026**, se ajusta a derecho al exigir, tratándose de una solicitud de regularización por la vía del **artículo 5.1.4 numeral 7 OGUC**, 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 **Luis Carlos García Visconti, Arquitecto, de fecha 26-03-2026, en contra de la Resolución N°79-2026 de fecha 20-02-2026, de la DOM de La Serena, que Rechazó la solicitud de "Regularización de Edificación Existente dañada a consecuencia de una Catástrofe", Expediente N°119/2026 de fecha 16-02-2026, 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°79-2026 de fecha 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**

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

  
PPM/DR/PYG/EVM.  
Resolución Int. N°034/2026- U.D.U. e I.

- DISTRIBUCIÓN:
- SR. LUIS CARLOS GARCIA VISCONTI, ARQUITECTO, VERDEJO SUR N°695, LIMACHE, [lcgarcia.visconti@gmail.com](mailto:lcgarcia.visconti@gmail.com)
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA.
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región.
- Oficina de partes.