

**RESUELVE RECLAMACIÓN POR INCISO
TERCERO ART 118 SILENCIO ADMINISTRATIVO
NEGATIVO N°14086 del 29.10.2025, PREDIO
ROL 8103-8, PRESENTADA POR FELIPE
HINRICHSEN DELANO, COMUNA DE
VALPARAISO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° - 124

VALPARAÍSO,

18 FEB. 2026

VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.718 Sobre Agilización de Permisos de Construcción, que introduce una serie de modificaciones, principalmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- g) Presentación de Felipe Hinrichsen Delano, fecha de ingreso a OFPA 30.10.2025, que interpone un reclamo conforme al inciso tercero artículo 118 de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, con motivo de la solicitud de Silencio Administrativo Negativo contado desde la presentación de la Solicitud N°10195, de fecha 28.07.2025, para el predio Rol N°8103-8;
- h) Oficio Ord. N°2183 del 14.11.2025 de ésta SEREMI MINVU Valparaíso, que Solicita a la Dirección de Obras de Valparaíso remitir el expediente.
- i) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- j) Resolución N° 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- k) Decreto de nombramiento N° 22 (V. y U.), de fecha 06 de mayo del año 2022, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.
- l) Decreto Exento N° 21.2025 del MINVU que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso subrogante y establece orden de subrogación y la Resolución Exenta RA N° 272-494-2025 que me encomienda funciones directivas.

CONSIDERANDO :

1. Que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, la presentación suscrita por Felipe Hinrichsen Delano, ingresado con fecha 30.10.2025, donde interpone un reclamo en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Valparaíso, con motivo de reclamo por retardo o denegación presuntiva de permiso de obra menor de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959 (art°5.1.4, letra B, numeral 2 de la OGUC).

De acuerdo con lo que señala en su presentación, se solicita a esta SEREMI MINVU

- a) Restaurar estado de derecho: vía actuar acorde la ley, art°5.1.4 numeral 2, letra B de la OGUC.
 - b) Otorgar el permiso solicitado: Por norma de excepción, obra menor. art°5.1.4 numeral 2, letra B de la OGUC.
 - c) Aplicar las sanciones administrativas que corresponda, a quienes corresponda, de acuerdo a los antecedentes expuestos.
2. En atención a las facultades entregadas a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para resolver las reclamaciones relativas a Silencio Administrativo Negativo Art 12°, Art. 118° incisos tercero al quinto y artículo 118° bis LGUC, procederemos a dar respuesta a su solicitud, remitiendo copia de nuestra Resolución a la Dirección de Obras Municipales para fines pertinentes.
 - 2.1. En primer lugar, de conformidad al procedimiento del inciso tercero del artículo 118 de la LGUC, a través de nuestro oficio Ord. N°2183 del 14.11.2025, se solicitó a la DOM de



Valparaíso que remitiera el expediente relativo a Reclamación Silencio Administrativo Negativo, el que no ha sido contestado a la fecha, por lo que procede continuar el procedimiento sin mas tramite.

- 2.2. Que se ha constatado, que la Direccion de Obras de Valparaíso, no se ajustó a los 15 días de plazo establecidos en la OGUC para la revision de expedientes de este tipo, toda vez que el reclamante hizo ingreso del expediente con fecha **28.07.2025** (de acuerdo a pantallazo de DOM Digital adjunto en los antecedentes), y habiendo **transcurrido 93 días sin ningún tipo de respuesta** por parte de la DOM, el solicitante interpuso presentación para hacer valer silencio negativo recibido por parte de la DOM, el cual consta en comprobante de ingreso DOM con fecha **29.10.2025**.
- 2.3. Que revisado el expediente adjunto por el reclamante, es posible advertir una situación de hecho, por la cual no resultaba oportuno la regularización del inmueble como obra menor. artº5.1.4 numeral 2, letra B de la OGUC., dado que la planimetría identifica en el cuadro de superficie 3 poligonos a regularizar : **A.- anterior a 1951** con 62,8m2 ; **B.- del año 1958** con 41,92m2 ; y **C.- del año 1979**, con 35,12m2.

De acuerdo a lo indicado en la DDU 61/2009, que viene a aclarar la Aplicación artículo 166 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 5.1.4. N°2 letra B, sobre regularización de construcciones anteriores al 31 de Julio de 1959, se indica como uno de los casos, aquellas que construidas con anterioridad a la fecha señalada pudieren experimentar con posterioridad algún tipo de intervención como sucede con la obra menor, **que no signifiquen aumento de superficie**, podrán regularizarse conforme al artículo 166 de la Ley General en un solo procedimiento, vale decir, considerando tanto la edificación antigua como las intervenciones posteriores.

Dado que no se trata del caso de su solicitud, ya que ella si contempla un aumento de superficie de 35,12m2 correspondiente al poligono C.- del año 1979 ;no procede que se tramite como una totalidad. Frente a ello, lo que correspondía era aplicar el numeral 4 letras a o b, mencionadas en dicha circular.

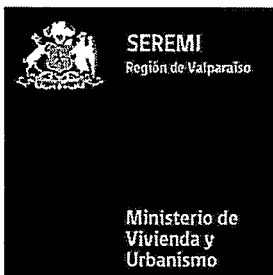
- a) **Una edificación anterior al 31 de julio de 1959, con "ampliaciones posteriores".** En estos casos la edificación antigua se puede regularizar conforme al artículo 166 de la Ley General, debiendo aplicarse para las ampliaciones realizadas con posterioridad a esa fecha, el procedimiento establecido para una ampliación.
- b) **Cuando se trate de "obra menor" ejecutada en parte de la edificación que signifique aumento de superficie.** En estos casos la edificación antigua se puede regularizar conforme al artículo 166 de la Ley General, debiendo aplicarse para la obra menor, el procedimiento establecido para ésta conforme señala el artículo 5.1.4. N°1 letra A de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otra parte, es preciso mencionar tambien que revisado el expediente y sus antecedentes complementarios, fue posible verificar que existe un certificado de existencia de suministro eléctrico de Chilquinta, y una declaración notarial respecto a la instalación de gas.

En este sentido, el cumplimiento de las instalaciones interiores de electricidad y cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, de acuerdo a lo aclarado en la DDU 12/09 deben ser requeridos en la medida que la edificación cuente con dichas instalaciones, debiendo efectuarse las acciones que sean pertinentes para su **obtención ante las empresas correspondientes**. De acuerdo a lo anterior, podemos señalar lo siguiente:

A.- Corresponde solicitar el certificado TE-1 emitido por la SEC, dado que no se trata de una simple factibilidad, sino que de un certificado de instalaciones eléctricas interiores. Esto a razón de que "Las Direcciones de Obras Municipales con el sólo mérito de la presentación de la totalidad de los antecedentes señalados, otorgará, dentro del plazo establecido para el Permiso de Obra Menor, si procediere, el correspondiente certificado de regularización, previo pago de los derechos municipales..." **por tanto debe existir la certeza de que la instalación eléctrica se encuentre en norma.**





B.- Corresponde solicitar el certificado de instalación de gas (TC6 y sello verde) emitido por la SEC, dado que el Artículo 5.1.4. letra B de la OGUC lo solicita "cuando proceda". En este sentido, **no basta con una declaracion notarial efectuada por el arquitecto.**

3. En conclusión, de conformidad a lo señalado en los puntos anteriores, con los antecedentes tenidos a la vista y en base a las disposiciones normativas previamente señaladas, **la reclamación debe: rechazarse.**

RESUELVO :

I. RECHÁZASE LA RECLAMACIÓN interpuesta por Felipe Hinrichsen Delano, fecha de ingreso a OFPA 30.10.2025, presentada por inciso tercero Art 118° Silencio Administrativo Negativo de la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, respecto de la Solicitud N° N°10195, de fecha 28.07.2025, para el predio Rol N°8103-8; en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, y en particular en virtud del incumplimiento de las normas previstas en los artículos 5.1.4, de la LGUC/OGUC.

II. NOTIFÍQUESE la presente resolución conforme a la distribución.

III. PUBLÍQUESE en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el literal h) del artículo 118 bis de la LGUC.



NOTÉSE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER CALDERÓN CALDERÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV / PCA

DISTRIBUCIÓN:

- Felipe Hinrichsen Delano. Doris Martínez N°640-depto G404. arg.delano@gmail.com 9-68122107
- Elizabeth Rosenberg Lorca. erosembergl@yahoo.es 9-754228900
- Dirección de Obras Municipales de
- Alcalde de la Municipalidad de Valparaíso
- Consejo Municipal de Valparaíso
- Archivo digital: mbernal@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

ADJUNTA: Expediente del ingreso.

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)

