



10

RECHAZA LA RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR
ERIK ALFREDO SILVA GAJARDO EN CONTRA DE LA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CAÑETE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 14/

CONCEPCIÓN, 19 ENE. 2026

VISTOS:

El D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción; el D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); la Circular Ord. N° 212 DDU 525, de 30.05.2025, y su modificación, que informa de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N° 21.718, sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y el Decreto Exento RA N° 272/16/2024 (V. y U.) de 15.03.2024, que establece orden de subrogación de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, mediante correo electrónico ingresado en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 15.10.2025, Erik Alfredo Silva Gajardo presentó una reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales de Cañete, formulada por el rechazo de esa Dirección a la solicitud de regularización de edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe, conforme al art. 5.1.4. N° 7 de la OGUC, relativa al inmueble de calle Saavedra N° 481, comuna de Cañete, rol SII 47-9, de propiedad de Héctor Humberto Espinoza Montoya, dispuesto mediante el oficio ORD N° 92 del Director (S) de Obras Municipales de Cañete, de fecha 26.09.2025.
- 2) Que, inicialmente, la reclamación del Sr. Silva fue declarada inadmisibles por la Resolución Exenta electrónica N° 3.767 de esta SEREMI, del 30.10.2025, debido a que él no indicó con precisión ni acreditó su calidad de parte interesada.
- 3) Que, con fecha 03.11.2025, Héctor Humberto Espinoza Montoya interpuso el recurso de reposición del art. 118 bis c) en contra de la Resolución Exenta electrónica N° 3.767 de esta SEREMI, del 30.10.2025, solicitando que se declarase la admisibilidad de la reclamación en virtud de los argumentos allí expuestos.

- 4) Que, en base a lo expuesto por el recurrente en su reposición, se acreditó la calidad de parte interesada del Sr. Silva, por lo cual la reclamación fue declarada admisible a trámite mediante la Resolución Exenta electrónica N° 3.882 del 07.11.2025, requiriéndosele informar tanto a la DOM de Cañete como al propietario del respectivo inmueble, dentro del plazo de 10 días hábiles. La resolución hizo presente además que, si no se recibía dicho informe dentro de plazo, se daría curso progresivo al procedimiento, sin más trámite.
- 5) Que, la DOM de Cañete evacuó el traslado solicitado por medio del oficio ORD N° 113 del 18.11.2025, en tanto que el propietario del inmueble nada informó sobre la reclamación.
- 6) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 5 de fecha 07.01.2026, remitió a la Sección Jurídica un informe técnico acerca de la reclamación presentada por el Sr. Silva.
- 7) Que, a fin de pronunciarse sobre la reclamación deducida, es preciso asentar los siguientes fundamentos de hecho y de derecho, que constan en los documentos incorporados al expediente digital:
 - a) Con fecha 29.08.2025, Héctor Humberto Espinoza Montoya presentó ante la DOM de Cañete una solicitud de regularización de edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe, relativa al inmueble de calle Saavedra N° 481, comuna de Cañete, rol SII 47-9.
 - b) La DOM de Cañete, por medio del oficio ORD N° 92 de fecha 26.09.2025, rechazó la solicitud del Sr. Espinoza, fundándose para ello en cinco observaciones que se transcriben a continuación:
 - a. *Muro de adosamiento en deslinde norte y sur no cumple con las normas de seguridad contra incendios según lo indicado en el artículo 5.1.4 N° 7 letra (e) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones de acuerdo a lo indicado en plano de emplazamiento.*
 - b. *Informe profesional no detalla claramente los elementos de la edificación que resultaron dañados a consecuencia de la catástrofe según lo indicado en el artículo 5.1.4 N° 7 letra (c) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
 - c. *Sistema de agrupamiento indicado en Informe Técnico Profesional no corresponde según lo graficado en plano.*
 - d. *Carta de exención de cálculo estructural no señala las condiciones que se cumplen para acogerse a dicha exención según lo indicado en el artículo 5.1.7 de la presente Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
 - e. *Informe profesional no especifica el detalle de las reparaciones de los daños previo a la fecha de presentación del expediente según lo indicado en el artículo 5.1.4 N° 7 letra (f) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
 - c) Contra lo resuelto por la DOM, el Sr. Silva en su reclamación sostuvo lo siguiente:
 - a. En cuanto a la primera observación de la DOM, argumentó: *“Los expedientes de regularización de esta modalidad, no están sujetos al cumplimiento de adosamientos, quedando establecido en las circulares DDU”,* añadiendo que *“el proyecto cumple con las normas en general del Título 4 de la Arquitectura, de la OGUC, relativas a normas de seguridad, habitabilidad, estabilidad y de las instalaciones interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas”.*
 - b. En cuanto a la segunda observación de la DOM, argumentó: *“Cabe señalar que en el Informe Profesional competente respecto a los daños estructurales, constructivos y/o instalaciones resultantes de la edificación, sí se detallan claramente los elementos de la edificación que resultaron dañados a consecuencia de la catástrofe”.*

- c. Respecto de la tercera observación de la DOM, el recurrente se allanó a ella, por estimarla efectiva.
 - d. Respecto de la cuarta observación de la DOM, argumentó: *“No es requerimiento ni exigencia de la OGUC y/o DOM el señalar las condiciones que deban cumplir las obras para acogerse a la exención de proyecto de cálculo estructural, sino declarar que la obra señalada se acoge y cumple con las condiciones (en las que pudieran aplicarse) de exención que permite el art. 5.1.7. de la OGUC, esto recae en la responsabilidad profesional del mismo y no así en un requerimiento facultativo que el DOM deba tomar para rechazar un expediente”*.
 - e. Respecto de la quinta observación de la DOM, argumentó: *“No es necesario detallar las reparaciones de los daños de la edificación, ya que, puntualmente, la letra “f” del numeral 7 del artículo 5.1.4. de la OGUC no especifica que se deban describir ni detallar las reparaciones de los daños de la edificación, sino más bien acreditar que se realizaron de manera previa a la solicitud de regularización”*.
- d) En el informe técnico adjunto al Memorándum N° 5 de fecha 07.01.2026, DDUI expresa lo siguiente:
- a. Respecto de la primera observación de la DOM: *“Es correcto el argumento del DOM, pues las condiciones de seguridad contra incendio conforme al capítulo 3 del título 4 no se encuentra entre las normas de exención. El caso de proyecto presentado no informa sobre el cumplimiento en sus muros divisorios norte y sur”*.
 - b. Respecto de la segunda observación de la DOM: *“Respecto del detalle de las reparaciones, se observa que los elementos que resultaron dañados no se identifican con certeza, entendiéndose incompleto el requerimiento de las letras c) y f) del inciso 3 del artículo 5.1.4. numeral 7”*.
 - c. Respecto de la cuarta observación de la DOM: *“Respecto al cálculo estructural, no se observa incumplimiento en lo presentado. Se considera que la DOM hace una exigencia fuera del marco normativo para este procedimiento de excepción”*.
 - d. Respecto de la quinta observación de la DOM: *“Sobre especificar el detalle de las obras de reparación, no se observa incumplimiento en lo presentado. Se considera que la DOM hace una exigencia fuera del marco normativo para este procedimiento de excepción, sin perjuicio de lo que si debe ser identificado en el informe referido en la letra c), inciso 3 del art. 5.1.4 numeral 7”*.
- 8) Que, atendido el análisis realizado por DDUI sobre cada uno de los argumentos de la DOM de Cañete, se ha resuelto rechazar el recurso deducido contra el Oficio Ord. N° 92 de fecha 26.09.2025, por cuanto la solicitud de regularización no dio cumplimiento a los requisitos establecidos artículo 5.1.4. numeral 7, letras c), e) y f) de la OGUC, sin perjuicio de representar al Director de Obras Municipales, por el presente acto, la improcedencia de dos de sus observaciones, conforme a los literales c) y d) precedentes.
- 9) Que, conforme a lo establecido en el artículo 118 ter de la LGUC, las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles.
- 10) Que, finalmente, conforme a lo establecido en el artículo 118 bis f) LGUC, la resolución que resuelve la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, a los propietarios del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al Alcalde y al Concejo Municipal respectivo.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

- 1) **RECHÁZASE** la reclamación interpuesta por Erik Alfredo Silva Gajardo, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Cañete, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 15.10.2025, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- 2) **NOTIFÍQUESE** la presente resolución por carta certificada a Erik Alfredo Silva Gajardo y a la Dirección de Obras Municipales de Cañete.
- 3) **TÉNGASE PRESENTE** que, de acuerdo con el art. 118 ter LGUC, todo particular interesado podrá impugnar la presente resolución ante la Corte de Apelaciones respectiva, dentro del plazo de 15 días hábiles.
- 4) **REMÍTASE** copia del presente acto administrativo a Héctor Humberto Espinoza Montoya (propietario del inmueble), a la Dirección de Obras Municipales de Cañete, al Alcalde de Cañete y al concejo municipal de Cañete.
- 5) **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE EN SITIO WEB DEL MINVU Y ARCHÍVESE



Miguel Ángel Hernández Aguayo
MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUAYO
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN BIO BÍO

[Signature]
CGR / AMM / CSS / SPC

Distribución:

- Erik Alfredo Silva Gajardo.
- Héctor Humberto Espinoza Montoya.
- Alcalde de Cañete.
- Dirección de Obras Municipales de Cañete.
- Concejo Municipal de Cañete.
- DDUI.
- Sección Jurídica.
- Oficina de Partes.

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

[Signature]
PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO BÍO