



157

TRABAJANDO
PARA USTED

RESUELVE LA RECLAMACIÓN ROL 892-71,
INTERPUESTA POR DOÑA DAMARIS PONCE
ERICES, EN CONTRA DE LA DIRECCIÓN DE
OBRAS MUNICIPALES DE CORONEL.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 170 /

CONCEPCIÓN, 11 MAYO 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); 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; la Circular Ord. N° 212 DDU 525, de fecha 30.05.2025, y su modificación; y el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, mediante presentación de fecha 21.02.2026, doña Damaris Erices Ponce dedujo reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales de Coronel, formulada por el rechazo de esa Dirección a la solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, relativa al inmueble de su propiedad ubicado en Avenida Los Molineros N° 481, Población Capataces Colcura, Rol 892-71, comuna de Coronel, dispuesto mediante la Resolución de Rechazo N° 271, del Director de Obras Municipales de Coronel, de fecha 20.10.2025.
- 2) Que, mediante Resolución Exenta Electrónica N° 822, de 03.03.2026 de esta SEREMI, fue declarada admisible a trámite la reclamación del considerando N° 1 precedente, requiriéndosele informar a la DOM de Coronel, 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.
- 3) Que, la DOM de Coronel informó a través de su Oficio ORD. N° 91, de 12.03.2026 e ingresado el 18.03.2026, adjuntando además antecedentes complementarios.
- 4) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 34 de fecha 15.04.2026, remitió a la Sección Jurídica un informe técnico acerca de la reclamación presentada por la Sra. Ponce.
- 5) 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 11.08.2025, don Juan Carlos Vega Burboa, profesional a cargo del proyecto, presentó ante la DOM de Coronel una solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, de acuerdo al artículo 5.1.4. N° 7 de la OGUC, Expediente N° 2025/0699, relativa al inmueble ubicado en Avenida Los Molineros N° 481, Población Capataces Colcura, Rol 892-71, comuna de Coronel, de propiedad de doña Damaris Ponce Erices, adjuntando una serie de antecedentes singularizados en el Formulario 8.13 de la misma DOM.
 - b) La DOM de Coronel, por medio de la Resolución de Rechazo N° 271, de fecha 20.10.2025, rechazó la solicitud de regularización referida debido a que "Se observa superficie no computada en esta regularización, por lo que se deberán ingresar datos de permisos y recepciones de éstos, además de informarlas en planimetría. Según art. 5.1.4. pto. 7 de la OGUC; y Proyecto que se requiere regularizar no da cumplimiento a artículo 5.1.7. de la OGUC-Proyecto de cálculo de estructuras-según art. 5.1.4. pto. 7 de la OGUC".
 - c) Que, mediante presentaciones de 13.11.2025 y 26.12.2025, don Juan Carlos Vega Burboa requirió a esta SEREMI otorgar permiso y recepción al expediente de regularización, en virtud del

artículo 116 bis d) de la LGUC, solicitud que fue respondida por Oficio ORD. N° 175, del Jefe (S) del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, de fecha 06.02.2026, haciendo presente que no era procedente la aplicación de dicha norma especial, sino que podía enderezar su petición y reingresarla conforme al procedimiento de reclamación establecido en los artículos 12 y 118 bis de la LGUC.

d) Que, así, la propietaria del inmueble, doña Damaris Ponce Erices, presentó el 21.02.2026 ante esta SEREMI la reclamación del artículo 118 bis LGUC, en base a los siguientes argumentos:

1. "Con fecha 20-10-2025 el Director de obras de Coronel emitió una Resolución de Rechazo, sin pronunciarse previamente mediante un Acta de Observaciones, según lo exige Artículo 1.4.9. de la O.G.U.C. (...)"

2. "El rechazo mencionado no cumple con el Artículo 1.4.2. de la O.G.U.C. (...) Todos los antecedentes exigidos por el Artículo 5.1.4. N° 7 de la O.G.U.C. fueron ingresados a trámite, lo cual fue ratificado por la propia D.O.M. mediante correo electrónico de fecha 11-08-2025, en el cual informó: "Notificación de Revisión Preliminar Exitosa de Antecedentes". Además el rechazo se emitió 69 días después de ingresar, y no el mismo día del ingreso."

3. Respecto de las 2 causales de rechazo señala que la superficie supuestamente no computada en la regularización, corresponde a elementos exteriores sobrepuestos, sin cimientos, los cuales no requieren permiso, según el Artículo 5.1.2. numeral 2 de la O.G.U.C; y que la edificación a regularizar no requiere proyecto de cálculo de estructuras, porque se acoge al Artículo 5.1.7. inciso final de la O.G.U.C., toda vez que la vivienda a regularizar es de clase C y su carga de ocupación es de 8 personas, cifra inferior al límite de 20 personas indicado en la norma.

e) En el informe técnico adjunto al Memorándum N° 34 de fecha 15.04.2026, DDUI expresa lo siguiente:

1. En principio cabe advertir que la DOM justifica su rechazo sobre la base de un argumento técnico que no se encuentra regulado, como es el hecho de haber tomado conocimiento que existe más superficie construida de que la que cubre la solicitud de permiso por el artículo 5.1.4. N° 7 de la OGUC. Sin perjuicio de lo indicado, bien pudo la DOM haber continuado con la tramitación que se requirió, y denunciar al Juzgado de Policía Local la diferencia en exceso que se encuentra construida sin permiso, y que sin embargo no se incorporó. Agregan que la regulación por la vía del artículo 5.1.4. N° 7 suponía un procedimiento simplificado, que resultaba en un permiso y recepción simultánea, y que no obligaba la visita o inspección de la obra por parte de la DOM. No obstante, y si en efecto se comprobó la diferencia de superficie, nada indica la DOM en su informe, sobre la materialidad de la edificación extra, o de si requería permiso, considerando lo regulado en el artículo 5.1.2. de la OGUC.

2. Asimismo, indica que el segundo motivo de rechazo radica en cuestionar una parte específica del contenido de un documento que forma parte obligada del expediente de solicitud de permiso, como es el formulario único de estadísticas de edificación. Al respecto, si bien el documento del INE señala B-4, el anexo "Declaración edificación no requiere proyecto de cálculo estructural, según artículo 5.1.7. inciso final OGUC" declara que la vivienda se clasifica como Clase C. Lo propio acontece con el anexo "Especificaciones técnicas de arquitectura", en que declara que la vivienda se estructura en albañilería reforzada. En consecuencia, existe coherencia en lo informado por ambos documentos, lo que sustenta la posibilidad de un error en lo informado en el documento del INE.

3. Finalmente concluyen señalando que las razones que sostienen el rechazo no resultan ser categóricas como para inhibir el avance del proceso, considerando la naturaleza de la solicitud, y la facilidad que suponía su tramitación, en mérito de lo cual recomiendan acoger el reclamo del particular.

6) Que, de los antecedentes expuestos se desprende que la DOM de Coronel, mediante la Resolución de Rechazo N° 271, de fecha 20.10.2025, rechazó la solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, relativa al inmueble ubicado en Avenida Los Molineros N° 481, Población Capataces Colcura, Rol 892-71, comuna de Coronel, por las razones ya referidas en el Considerando 5° b) de la presente resolución.

7) Que, así las cosas, se concluye que la DOM de Coronel rechazó la solicitud de regularización ya citada, en base a un argumento técnico que no se encuentra regulado en la normativa, respecto al supuesto conocimiento de la existencia de mayor superficie construida que la informada; y al considerar que el proyecto debe cumplir la exigencia del artículo 5.1.7. de la OGUC, referida al proyecto de cálculo estructural, en tanto el proyecto en comento se encuentra exceptuado de dicha exigencia, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final de la misma norma. Asimismo, de acuerdo a lo informado por la DOM de Coronel en su Oficio ORD. N° 91, de 12.03.2026, una solicitud basada

en el artículo 5.1.4. N° 7 de la OGUC puede ser rechazada si faltan documentos obligatorios requeridos. Sin embargo, consta del expediente administrativo que la propia DOM notificó a la reclamante, mediante correo electrónico de fecha 11.08.2025 (Notificación de revisión preliminar exitosa de antecedentes), de su revisión conforme en cuanto al ingreso de la documentación obligatoria para la solicitud respectiva.

8) Que, el inciso 2° del artículo 118 bis letra f) de la LGUC dispone: "En caso de acoger la reclamación, la Secretaría Regional Ministerial podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada y ordenar su reemplazo, enmienda o la adopción de las medidas que correspondan para restablecer el cumplimiento de las normas infringidas".

9) Que, en consecuencia, solo cabe acoger la reclamación interpuesta, por lo cual la DOM de Coronel deberá dejar sin efecto el rechazo contenido en la Resolución de Rechazo N° 271, de fecha 20.10.2025, y ponderar nuevamente la solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, relativa al inmueble ubicado en Avenida Los Molineros N° 481, Población Capataces Colcura, Rol 892-71, comuna de Coronel.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

- 1) **ACÓGESE** la reclamación interpuesta por doña Damaris Erices Ponce, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Coronel, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 25.09.2025, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- 2) **DÉJASE SIN EFECTO** la Resolución de Rechazo N° 271, del Director de Obras Municipales de Coronel, de fecha 20.10.2025, debiendo esa Dirección examinar nuevamente la solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, relativa al inmueble ubicado en Avenida Los Molineros N° 481, Población Capataces Colcura, Rol 892-71, comuna de Coronel, de propiedad de doña Damaris Ponce Erices, sin considerar los motivos considerados en dicha resolución.
- 3) **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a doña Damaris Erices Ponce, al correo electrónico indicado en su reclamación, arquitectojcv@gmail.com
- 4) **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.
- 5) **REMÍTASE** copia del presente acto administrativo a la Dirección de Obras Municipales de Coronel, al Alcalde de Coronel y al concejo municipal de Coronel.
- 6) **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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



ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO

MHA / AMM / QGR / MPG

Distribución:

- Damaris Ponce Erices/ arquitectojcv@gmail.com
- Director de Obras Municipales de Coronel
- Alcalde de Coronel
- Concejo municipal de Coronel
- DDUI
- Sección Jurídica
- Oficina de Partes

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

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