



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RECHAZA LA RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR DOÑA MORIANA DEL CARMEN CARRASCO BASTIAS EN CONTRA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CAÑETE, POR MOTIVO QUE INDICA.

CONCEPCIÓN, 22 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4433

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 D.S. N° 19 (V. y U.) de 2022, que nombra a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bio Bío.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, mediante presentación de fecha 09.09.2025, doña Moriana del Carmen Carrasco Bastías, en representación de Sociedad Agrícola Carlos Ramírez Limitada, dedujo reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales de Cañete, formulada por el rechazo de permiso y recepción simultánea, conforme al artículo 5.1.4, numeral 7 de la OGUC, de un proyecto en el inmueble ubicado en calle Mariqueo N° 404, Rol 147-1, comuna de Cañete, de propiedad de la Sociedad antes referida, dispuesto mediante Oficio Ord. N° 83, de fecha 03.09.2025, del Director de Obras Municipales (S) de Cañete.
- 2) Que, mediante la Resolución Exenta electrónica N° 3477 de esta SEREMI, del 08.10.2025, la referida reclamación fue declarada admisible a trámite, requiriéndosele informar tanto a la DOM de Cañete, 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 Cañete, mediante el oficio ORD N° 104, de fecha 07.11.2025, evacuó el informe solicitado. Reiterando y profundizando los argumentos contenidos en el ORD. N° 83, de fecha 03.09.2025, del Director de Obras Municipales (S) de Cañete, a saber:
 - a. *Uso de la edificación declarado en planos e informes no se encuentra permitido en el presente Plan Regulador Comunal según lo estipulado en el artículo 23 de la Ordenanza Local vigente.*
 - b. *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. *Muro de adosamiento en deslinde norte 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.*

- 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.*
- 4) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 126 de fecha 04.12.2025, remitió a la Sección Jurídica el Informe Jurídico de fecha 02.12.2025, que da cuenta de la reclamación presentada por doña Moriana del Carmen Carrasco Bastías, y en el cual se analiza cada uno de los puntos del considerando anterior, concluyéndose lo siguiente:
- a. En cuanto al incumplimiento del proyecto respecto del uso de suelo permitido, cabe hacer presente que el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi, ha coincidido con lo resuelto por la DOM de Cañete, pero se debe ajustar el fundamento, esto, en atención a que la prohibición tiene que ver con la zona de emplazamiento y con un error al determinar el destino de la edificación. El proyecto en cuestión correspondería a una actividad productiva (taller mecánico), uso prohibido en la zona ZA-1, donde se ubica, por lo que corresponde el rechazo de la solicitud.
 - b. Lo que dice relación con el detalle de las reparaciones que se debían efectuar a la techumbre del taller, se observa que los elementos que resultaron dañados no se identifican con certeza, entendiéndose incompleto el requerimiento del artículo 5.1.4. numeral 7, letras c) y f) de la OGUC. Por lo que esta situación, también justifica el rechazo de la solicitud.
 - c. Por su parte, lo que dice relación con la resistencia al fuego de los muros de adosamiento, se observa incumplimiento en relación a la exigencia legal mínima contemplada en el artículo 5.1.4. numeral 7, letra e) de la OCUC, principalmente en el muro norte, según consta en el informe de fecha 02.12.2025. Por lo que igualmente se justifica el rechazo por parte de la DOM conforme a este punto.
 - d. Por último, respecto al cálculo estructural, no se observa incumplimiento en lo presentado por el arquitecto a cargo del proyecto, en este punto se ha considerado que la DOM hace una exigencia fuera del marco normativo para este procedimiento de excepción.
- 5) Que, atendido el análisis realizado sobre cada uno de los argumentos de la DOM de Cañete, se ha resuelto rechazar el recurso deducido contra el Oficio Ord. N° 83, de fecha 03.09.2025, por cuanto la construcción sobre la que recae la solicitud de regularización se ubica en una zona en la cual están prohibidas las actividades productivas, conforme al PRC de Cañete y sumado a lo anterior no se da cumplimiento a los requisitos establecidos artículo 5.1.4. numeral 7, letras c), e) y f) de la OGUC.
- 6) Que, conforme a lo establecido en el artículo 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.
- 7) 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 doña Moriana del Carmen Carrasco Bastías, en representación de Sociedad Agrícola Carlos Ramírez Limitada, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Cañete, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 09.09.2025, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2) NOTIFÍQUESE la presente resolución a doña Moriana del Carmen Carrasco Bastías 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 doña Moriana del Carmen Carrasco Bastías, 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

CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BÍO
BÍO

CSS/MHA/PTP/AMM

DISTRIBUCIÓN:

- MORIANA DEL CARMEN CARRASCO BASTÍAS MOCACABA@GMAIL.COM
- ALCALDE DE CAÑETE.
- DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE CAÑETE.
- CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑETE.
- DDUJ.
- SECCIÓN JURÍDICA.
- OFICINA DE PARTES.



Firmado por Claudia Toledo Alarcón Fecha firma: 22-12-2025 17:12:56

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 4433 Timbre: UCXUBDUELAR2 En:
<https://validoc.minvu.cl>