



**TRABAJANDO
PARA USTED**

DECLÁRASE INADMISIBLE RECLAMACIÓN POR ARTÍCULO 12 Y 118 DE LA LGUC, REFERENTE A LA SOLICITUD N°261/2026 PREDIO ROL 22-26, PRESENTADA POR JORGE MAS ERRAZURIZ, COMUNA DE ZAPALLAR.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

562

VALPARAÍSO,

17 JUL. 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 Jorge Mas Errazuriz de fecha 16.06.2026 que interpone un reclamo conforme a los artículos 12 y/o 118 de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar, con motivo de la Resolución de Rechazo N°623 de fecha 03.06.2026, para el predio Rol N°22-26;
- h) 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;
- i) La 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;
- j) El Decreto Supremo (V. y U.) N°51 de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

1. Que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, la presentación suscrita por Jorge Mas Errazuriz, donde interpone un reclamo en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Zapallar, con motivo de la resolución N°623/2026, de fecha 03.06.2026, mediante la cual, la Directora de Obras resolvió rechazar la solicitud de Anteproyecto Obras de Edificación ubicado en Diego Sutil N°253 correspondiente al predio rol N°22-26, comuna de Zapallar
2. Que, conforme a lo expuesto por la parte reclamante, su disconformidad se funda en que la DOM de Zapallar rechazó su solicitud de anteproyecto correspondiente a tres viviendas económicas, las cuales se acogen a las disposiciones del Art. 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) e inciso segundo del Art. 1.4.8. de la OGUC, por sobrepasar la densidad del predio.

Señala que el proyecto cumple con las disposiciones de la OGUC, específicamente los artículos 6.1.8 y 1.4.8, y que, tanto al calcular la densidad con superficie bruta como con superficie neta, el resultado permite desarrollar tres viviendas, considerando el redondeo al entero superior cuando existe un decimal igual o superior a 0,5. En este sentido, sostiene que la DOM incurre en un error al considerar 2,51 viviendas como solo 2 unidades, en lugar de 3, y que incluso el propio Plan Regulador Comunal (Art. 21 de la Ordenanza del Plan) respalda el criterio de aproximación utilizado, por lo que el rechazo carecería de fundamento normativo adecuado.

3. Que, en cuanto a la oportunidad de la reclamación, cabe tener presente que el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que ésta debe interponerse dentro del plazo de 30 días contado desde la publicación del acto reclamado. En el presente caso, la Resolución N°623/2026 fue emitida por la Dirección de Obras

Municipales con fecha 03.06.2026 y no se acompañan medios de verificación que den cuenta de una fecha de notificación distinta a la parte interesada. En consecuencia, y considerando dicha notificación como hito para el cómputo del plazo, la reclamación ingresada ante esta Secretaría Regional Ministerial el día martes 16.06.2026 se entiende presentado dentro del plazo legal, al haberse efectuado antes del vencimiento.

4. Que, si bien se menciona en la presentación de reclamación que se ha incorporado un listado de antecedentes y documentos que se exigen en el numeral "vi" del literal b) del Art. 118 bis de la LGUC, no se adjunta copia del expediente debidamente timbrado que fue devuelto por la DOM.

De acuerdo con el numeral 7.5. de la Circular Ord. N°212 DDU 525 de fecha 30.05.2025, que informa sobre la Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción: "(...) cuando se trata de reclamaciones contra resoluciones de la DOM en las cuales rechace solicitudes de permiso o autorizaciones, **corresponderá al solicitante acompañar los antecedentes -debidamente timbrados- que fueron devueltos por la DOM, en cumplimiento con el artículo 1.4.9. de la OGUC**" (el destacado es nuestro).

En este sentido, se advierte que como antecedentes de la presentación únicamente se acompañan la copia timbrada del "Acta de Rechazo N°623/2026", el "Plano de emplazamiento del proyecto" sin timbre, y el "Formulario de Ingreso de Reclamación Art. 12 y 118 de la LGUC" requerido por esta SEREMI MINVU. Asimismo, se constata que en el numeral 4 de dicho formulario no se ha señalado la opción correspondiente a "Original o copia del expediente rechazado por la DOM, devuelto al particular con todos los antecedentes debidamente timbrados (inciso final artículo 1.4.9. OGUC; en caso que corresponda)". En consecuencia, considerando la existencia de un acta de rechazo, resultaba procedente la presentación íntegra del expediente respectivo, lo que no se verifica en este caso, evidenciándose el incumplimiento de lo requerido.

RESUELVO :

- I. **DECLÁRASE INADMISIBLE POR FALTA DE ANTECEDENTES LA RECLAMACIÓN** interpuesta por Don Jorge Mas Errazuriz con fecha 16.06.2026, presentada en contra de la Resolución DOM N°623/2026 de fecha 03.06.2026, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Zapallar, que resolvió rechazar la solicitud de Anteproyecto de Obras de Edificación ubicado en Diego Sutil N°253 correspondiente al predio rol N°22-26, comuna de Zapallar, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- 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.



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV / PAA

DISTRIBUCIÓN:

- Jorge Mas Errazuriz: am@fernandez.cl; +56982395479
- Propietario del inmueble: Roberto Olivos
- Dirección de Obras Municipales de Zapallar: ssalinas@munizapallar.cl; obras@munizapallar.cl;
- Alcalde de la Municipalidad de Zapallar
- Consejo Municipal de Zapallar
- Archivo digital: mbernal@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI (X) NO ()