Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

ORD **N°** 000952 /

ANT.: Carta N° 287 de fecha 21.08.2026 Sr. Joaquin Prieto A. en representación de Walmart Chile S.A. ingresa reclamo por Silencio administrativo negativo de proyecto de urbanización voluntaria del lote Z, Comuna de Vallenar.

MAT.: Remite Resolución para resolver reclamación de los artículos 12 y 118bis de la LGUC, para proyecto que indica.

ADJ.: Adjunta Resolución N° 000480/2026.

COPIAPO, 21 OCT 2026

A : **JOAQUÍN PRIETO ANDUEZA – joaquin.prieto@walmart.com**
WALMART CHILE S.A.

DE : **MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA**
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, informo a Ud. que en relación a la reclamación conforme a los artículos 12 y 118 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones respecto de la tramitación de una solicitud de urbanización voluntaria del lote Z, emplazado en calle Chungara N° 511, rol de avalúo N° 1400-86 de la comuna de Vallenar, adjunto sírvase encontrar Resolución N° 000480 de fecha 13 de octubre del año 2026.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N° 499/2026
RAZ/raz. -
TRANSCRIBIR A:
- Destinatario.
- Alcalde Comuna de Vallenar
- Concejales Comuna de Vallenar
- Director de Obras Municipales de Comuna de Vallenar (c.i.)
- DUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

RESUELVE LA RECLAMACIÓN PRESENTADA POR EL SR. JOAQUIN PRIETO ANDUEZA, EN REPRESENTACION DE WALMART CHILE S.A. DE FECHA 21 DE AGOSTO DE 2026, EN CONTRA DE LA SOLICITUD DE PERMISO DE URBANIZACIÓN DEL LOTE Z CONTENIDO EN EL INCISO CUARTO DEL ARTÍCULO 118 DE LA LGUC, SOBRE SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO DE LA DOM DE VALLENAR, TODO LO ANTERIOR, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 bis DE LA LGUC.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000480

COPIAPÓ, 13 OCT 2026

VISTOS:

1. La Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. La Ley N°19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Orgánicos de la Administración del Estado.
3. La Ley N°16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El D.L. N°1305, de 1976, de Vivienda y Urbanismo, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. El Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones.
6. Lo dispuesto por el Decreto Fuerza Ley Nº 458, del año 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que "Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones";
7. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), modificada a través de la Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción, que sustituyó el artículo 116 Bis C;
8. La Ley N°21.718, y su modificación posterior, sobre agilización de permisos de construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 de la LGUC.
9. La Circular Ord. N°212 de fecha 30 de mayo de 2025, DDU 525, que informa 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.
10. La Resolución N°36 del año 2024 de la Contraloría General de La Republica, la cual fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y su modificación por resolución N°8 de 2025.
11. Lo previsto en el Decreto Supremo N°49 de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Atacama.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 21 de agosto de 2026, don **Joaquín Prieto Andueza**, en representación de **Walmart Chile S.A.**, presentó ante esta Secretaría Regional Ministerial reclamación fundada en los artículos 12 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra del rechazo producido por silencio administrativo negativo respecto de la solicitud de permiso de urbanización correspondiente al Lote Z, Sector Media Luna, comuna de Vallenar.
2. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC y a las instrucciones impartidas mediante Circular Ord. N°212, DDU 525, corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial efectuar un examen previo de admisibilidad de la reclamación presentada, verificando únicamente su oportunidad y el cumplimiento de los requisitos formales establecidos por la ley.
3. Que, en consecuencia, el examen del escrito y de la documentación acompañada, se desprende que la presentación cumple con los requisitos formales exigidos por la normativa vigente, correspondiendo, por tanto, se declaró admisible y dar inicio a su tramitación, mediante Resolución N° 000398 de fecha 28 de agosto del año 2026.
4. Que, de acuerdo a lo que señala la presentación de la parte interesada, su reclamo radica en la incorrecta aplicación, a su juicio, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General respecto del expediente de permiso de urbanización, ubicado en camino de Borde Sur, lote Z, Fundo Buen Retiro, comuna de Vallenar, región de Atacama.
5. Que, la parte reclamante sostiene que, ingresó una solicitud de permiso de urbanización que se encuentra asociado al proyecto denominado Líder Vallenar, ubicado en la calle Chungara N° 511 de la DOM de Vallenar, región de Atacama. En este contexto solicitó a la DOM la aprobación de las obras de urbanización necesarias para cumplir con el ORD. N° 407 de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones de la región de Atacama, el cual aprobó el Estudio de Impacto Sobre El Sistema de Transporte Urbano

(EISTU) el cual define distintas medidas de mitigación, siendo una de ellas la urbanización de dicha calle en cumplimiento de la medida de mitigación N° 14 del EISTU, correspondiente a la materialización de la calle nueva proyectada por el límite oriente del proyecto entre avenida Huasco y calle Chungará. Dicho proyecto de pavimentación y aguas lluvias se encuentra aprobado por el SERVIU Atacama y además cuenta con aprobación del departamento de Alumbrado Público de la Ilustre Municipalidad de Vallenar para el proyecto de iluminación.

6. Que, para lo anterior, ingresó con fecha 19 de mayo del año 2026 una solicitud de permiso de urbanización por medio de un correo electrónico en el cual se adjuntó el formulario único de Trámites, otorgándose el número N° 1447 de fecha 20 de mayo del año 2026. Con fecha 08 de julio del año 2026, la DOM emitió un certificado de recepción de antecedentes, no existente en la OGUC hasta ese momento, indicando que tendría un plazo de 30 días desde la presentación de la solicitud para pronunciarse sobre el permiso conforme al artículo 118 de la LGUC.

7. Que requerido informe a la DOM de Vallenar, por medio de ORD. N° 0799 de fecha 01 de septiembre del año 2026, ésta envió respuesta mediante Informe DOM N° 06/2026, el cual adjunta una serie de documentos a saber; Acta de observaciones de fecha 12 de agosto del año 2026, donde señala que el ingreso de dicho expediente corresponde al 8 de julio del 2026, formulario de Recepción de Antecedentes (expediente N° 210/2026), copia de correo electrónico de fecha miércoles 08.07.2026 en el cual informa que se ingresó el proyecto con esa fecha; copia de correo electrónico de fecha miércoles 12.08.2026 en el cual informa que el proyecto se encuentra con observaciones; copia de correo electrónico de fecha martes 19.05.2026 en el cual informa que se ingresó el proyecto con esa fecha por parte del Arquitecto Sr. Fabián Maureira; Por su parte la DOM acusa recibo con fecha 20.05.2026 por parte de la Secretaria de la DOM señalando que el proyecto fue ingresado y asignado el FUT N° 1447 de fecha 22.05.2026 indicando que el expediente será revisado en 10 días hábiles que una vez revisado y conforme a la normativa será realizado su ingreso formal. Se adjunta ficha de control de trámite para permiso o aprobación y formulario de comprobante de rechazo (artículo 1.4.2. OGUC) indicando este que no es posible acoger porque el plazo de revisión de 30 días, aun no vence indicando como fecha para ello el 13 de agosto.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en Acta de observaciones de fecha 12 de agosto del año 2026, éstas corresponden a 5 observaciones, donde 3 están vinculadas a exigencias incorporadas por el Decreto Supremo N° 5 (V y U) de fecha 9 de abril del año 2025, el cual modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en materia de urbanizaciones voluntarias y al régimen general de urbanización. Dicho decreto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 22 de mayo del año 2026 y entró en vigencia el 22 de junio del año 2026, sin vigencia al ingreso de la solicitud y por lo tanto no exigible.

9. Que, respecto de los plazos otorgados, para la revisión del expediente, por el artículo 1.4.10. de la OGUC, esto es 30 días corridos, éstos no se respetaron por parte de la Dirección de Obras Municipales, además de incorporar en la revisión del expediente un procedimiento no establecido en la normativa, cual es la admisibilidad del trámite emitiendo un Certificado de "Recepción de Antecedentes" (LGUC y OGUC) y con ello prolongando el plazo de 30 días corridos, que tienen por Ley.

10. Que, respecto del proceso de urbanización del lote Z, el artículo 65 de la ley general de urbanismo y construcciones dispone que *"El proceso de subdivisión y urbanización del suelo comprende cuatro casos",* siendo el que nos interesa el literal d) que prescribe que son aquellas *"Urbanizaciones voluntarias ejecutadas en el espacio público o al interior de un predio por parte de su propietario, desvinculadas del proceso de división del suelo, sujetas siempre a aprobación previa de la municipalidad respectiva".*

11. Que, en armonía con lo anterior, de los antecedentes ingresados por parte de Walmart, para la urbanización del lote Z, no se observa un documento en que conste la aprobación previa de la municipalidad respectiva, toda vez que la incorporación de las urbanizaciones voluntarias en el espacio público o al interior de un predio, como es el caso de análisis, fueron incorporadas mediante la Ley N° 21.558, publicada en el D.O. con fecha 25.04.2023 y reglamentada recién por el Decreto Supremo N° 5 (V y U) de fecha 9 de abril del año 2025, el cual modificó la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en materia de urbanizaciones voluntarias y al régimen general de urbanización.

12. Dicho decreto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 22 de mayo del año 2026 y entró en vigencia el 22 de junio del año 2026. Por lo tanto, entre los documentos a presentar en el expediente, no se encuentra la aprobación previa de la municipalidad respectiva, vigente desde el 25 de abril del año 2023.

13. Que, la solicitud de permiso de urbanización fue ingresada con fecha 19 de mayo de 2026, esto es, con anterioridad a la publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo N.° 5 (V. y U.) de 2025, que reglamentó las urbanizaciones voluntarias contempladas en el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que dicho cuerpo reglamentario no formaba parte del ordenamiento jurídico vigente al momento de la presentación de la solicitud.

14. Que, si bien la Ley N°21.558 incorporó las urbanizaciones voluntarias como una modalidad de urbanización dentro del artículo 65 de la LGUC, dicha modificación legal requería de un desarrollo reglamentario que precisara los antecedentes técnicos, el procedimiento de aprobación y los requisitos específicos para su tramitación, regulación que sólo fue establecida mediante el Decreto Supremo N°5 (V. y U.), publicado con posterioridad al ingreso del expediente objeto de reclamación.

15. Que, conforme al principio de irretroactividad de los actos administrativos y de seguridad jurídica que informa la actuación de la Administración del Estado, los proyectos deben ser examinados de acuerdo con la normativa vigente al momento de su presentación, no resultando procedente exigir requisitos o antecedentes incorporados por disposiciones reglamentarias posteriores al ingreso de la solicitud.

16. Que, en consecuencia, las observaciones formuladas por la Dirección de Obras Municipales que se sustentan en exigencias creadas o precisadas por el Decreto Supremo N° 5 (V. y U.) no pueden constituir fundamento válido para rechazar o postergar la tramitación del expediente, por cuanto tales requisitos no eran exigibles al momento de su ingreso.

17. Que, la ausencia de regulación reglamentaria vigente al momento de la presentación de la solicitud impedía a la parte interesada conocer con certeza los antecedentes específicos requeridos para la tramitación de una urbanización voluntaria, circunstancia que impide imputarle el incumplimiento de exigencias que no habían sido formalmente establecidas por el ordenamiento jurídico.

18. Que, en particular, cualquier exigencia relativa a la forma, oportunidad o contenido de la aprobación municipal previa contemplada para las urbanizaciones voluntarias debe analizarse a la luz del marco normativo vigente al momento del ingreso del expediente, no pudiendo imponerse retrospectivamente las reglas incorporadas con posterioridad por el Decreto Supremo N° 5 (V. y U.).

19. Que, en mérito de lo expuesto y de las disposiciones legales citadas;

RESUELVO:

1. **SE ACOGE** la reclamación presentada por don Joaquín Prieto Andueza, en representación de Walmart Chile S.A., con fecha 21 de agosto de 2026, interpuesta al amparo de los artículos 12 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra del rechazo producido por silencio administrativo negativo conforme al inciso cuarto del artículo 118 de la LGUC, respecto de la solicitud de permiso de urbanización del Lote Z, Sector Media Luna, comuna de Vallenar, de acuerdo al artículo 118 bis de la LGUC.

2. **ORDÉNESE** a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Vallenar que, de conformidad con lo dispuesto en la presente Resolución, dicte la aprobación del permiso de urbanización voluntaria del Lote Z, sin más trámite, en un plazo total de 5 días hábiles, contados desde recibida la presente notificación.

3. **NOTIFÍQUESE** de la presente Resolución al Sr. Joaquín Prieto Andueza en su calidad de reclamante, y a la Dirección de Obras Municipales de Vallenar.

4. **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en la página web de Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

RAZ/FAG/LCC
DISTRIBUCIÓN:
- Interesado: joaquin.prieto@walmart.com
- Director de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Vallenar.
- Departamento Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Atacama
- Oficina de partes
  N° Interno Jurídica N°270/2026
  Ley de Transparencia art. 7/g