



TRABAJANDO
PARA USTED

CON ESTA CON ESTA FECHA SE HA
DICTADO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN
EXENTA N° 523 /

RANCAGUA, 24 JUL 2026

INT.: 51 -2026

**RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CON FECHA 18 DE JUNIO DE 2026
POR DON WLADIMIR ROMÁN MIQUEL EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA E INVERSIONES M&G LTDA. RUT 76.978.000-9**

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°;
2. Lo dispuesto en la ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°;
3. Ley N°16.391, del Ministerio de Obras Públicas, publicada en el Diario Oficial de 16 de diciembre de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
5. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
6. Decreto N°53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
7. La Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
8. Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, y Resolución N°8 de 2025 que la modifica y complementa.
9. El Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en especial su artículo 4°, que atribuye a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo la facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial mediante resolución y de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización.
10. El Decreto Supremo N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en especial sus artículos 1.1.2, 2.1.1, 2.1.31, 2.1.32, 2.1.33 y 4.2.4.
11. La DDU N°423, de fecha 13 de agosto de 2019, emanada de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que imparte instrucciones sobre autorización para edificar en Zonas de Área Verde definidas en Instrumentos de Planificación Territorial.
12. El Plan Regulador Intercomunal de Rancagua (PRI de Rancagua) y su Ordenanza, en especial la normativa aplicable a la Zona de Área Verde (ZAV). publicado el 24.12.2026 en el Diario Oficial.
13. Carta de fecha 21.11.2025 de Wladimir Román Miquel, abogado, representante legal de la Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., solicitando autorización para edificar en la zona ZAV (Zona de Área Verde), conforme al artículo 2.1.31 de la OGUC y lo dispuesto en la Circular DDU N°423 del MINVU.
14. El Ordinario N°955, de fecha 10 de junio de 2026, emitido por esta Secretaría Regional Ministerial, mediante el cual se emitió pronunciamiento desfavorable respecto de la solicitud de autorización para edificar en la Zona de Área Verde (ZAV) del PRI de Rancagua, en el predio Rol SII N°1422-00015, Camino Donihue s/n, Santa Teresa Puente Alta, comuna de Rancagua.

15. Ordinario N°127, de fecha 23.01.2026 emitido por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que formula observaciones y solicita antecedentes adicionales para la solicitud de autorización en ZAV.
16. Carta de Fecha 10.06.2026 respuesta de la Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., adjuntando el pronunciamiento del Asesor Urbanista de Rancagua, memoria técnica suscrita por arquitecto, estudio de riesgo y demás antecedentes requeridos (Planos, documentos).
17. El Ordinario N°1264, de fecha 29.04.2026 del Asesor Urbanista de la Municipalidad de Rancagua, emite un pronunciamiento favorable verificando los numerales 5 y 6 del la Circular DDU N°423 de fecha 13.08.2019 del MINVU.
18. Estudio de Riesgo: Informe Técnico: conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC, elaborado por INGEPA Spa.
19. El Ordinario DOH VI N°247 de fecha 12.04.2023 del Director de Obras Hidráulicas de la Región del Libertador General Bernardo, otorga el visto bueno al estudio.
20. Memoria de Cálculo y Defensa Técnica, sin fecha, suscrita por arquitecto del proyecto.
21. Certificado de Informaciones Previas N°153 de fecha 02.02.2026 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua.
22. El Recurso de Reposición interpuesto con fecha 18 de junio de 2026 por don Wladimir Román Miquel, abogado, RUT [REDACTED] representación que indica de Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., RUT 76.978.000-9, ambos [REDACTED] comuna de Rancagua, en contra del referido Ordinario N°955.
23. La jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, en especial los Dictámenes N°s. 56.977/2005, E21317/2020, 40.184/2017, 4.561/2019, 22.368/2013 y E211763/2022, sobre jerarquía normativa, interpretación restrictiva del artículo 2.1.31 de la OGUC, y potestad de los IPT para delimitar clases de equipamiento.
24. La jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República contenida en los Dictámenes N°s. 14.711, de 2006; 87.449, de 2015; 79.455, de 2016, y 24.831, de 2019, conforme con la cual las Secretarías Regionales Ministeriales pueden interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, esto es, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlas, transformarlas o cambiarlas; y que cuando un instrumento de planificación territorial define usos de suelo y actividades permitidas, los usos no mencionados no se encuentran admitidos.
25. El Ordinario N°045 de fecha 03.04.2016 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano (S) del MINVU, al SEREMI Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, sobre la aplicación de los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.
26. El Ordinario N°300 de fecha 01.08.2016 del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, responde consulta sobre forma correcta de establecer los usos de suelo prohibidos en el Plan Regulador Comunal.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 10 de junio de 2026, esta Secretaría Regional Ministerial emitió el Ordinario N°955, mediante el cual se pronunció de manera desfavorable respecto a la solicitud de autorización para edificar en la Zona de Área Verde (ZAV) del Plan Regulador Intercomunal de Rancagua, respecto del predio Rol SII N°1422-00015, ubicado en Camino Donihue s/n, Santa Teresa Puente Alta. El pronunciamiento desfavorable tuvo como fundamento, la constatación de que el proyecto contemplaba superficies destinadas a equipamiento de clase Comercio, uso que no se encuentra admitido en la Zona ZAV del PRI de Rancagua ni tampoco figura entre los equipamientos expresamente enumerados en el artículo 2.1.31, inciso séptimo, de la OGUC.
2. Que, con fecha 18 de junio de 2026, el recurrente dedujo Recurso de Reposición dentro del plazo legal de cinco días hábiles que contempla el artículo 59 de la Ley N°19.880, por lo que el recurso es formalmente admisible, en cuanto a su oportunidad.
3. Que, la pretensión del recurso consiste, en síntesis, que esta Secretaría Regional Ministerial revoque el Ordinario N°955 y emita un pronunciamiento favorable a la solicitud de autorización para edificar con uso de equipamiento Comercio en la Zona ZAV, fundándose en que: 1) el artículo 2.1.31, inciso segundo, de la OGUC habilita la construcción de '*edificios de uso público*', categoría que incluiría la clase Comercio conforme al artículo

2.1.33; 2) la DDU N°423 solo permite al IPT establecer '*condiciones específicas*' sobre los usos, más no restricciones o prohibiciones; y 3) el PRI de Rancagua debe supeditarse a la OGUC, por lo que no podría excluir usos que ésta admite.

4. Que, previo al análisis de fondo, esta Secretaría Regional Ministerial advierte que el mandato judicial acompañado en el Primer Otrosí de su presentación, otorgado por escritura pública de fecha 10 de junio de 2026 ante la Primera Notaría de San Vicente de Tagua Tagua, Repertorio N°587-2026, fue conferido por la Sociedad San Vicente Sustentable SPA, RUT 77.414.973-2, en favor del abogado Wladimir Alejandro Román Miquel. Sin embargo, el recurso fue interpuesto en representación de la Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., RUT 76.978.000-9, sociedad distinta de la mandante, respecto de la cual no consta en el expediente ningún instrumento que acredite la personería del recurrente. En efecto, el artículo 22° de la Ley N°19.880 dispone que los interesados podrán actuar mediante apoderado, siempre que se acredite la representación por cualquier medio válido en derecho. Al no haberse acompañado poder que acredite la representación de Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., el recurso adolece de un defecto de admisibilidad por falta de acreditación de personería respecto de quien figura como representada. No obstante, y en atención al principio de no formalización consagrado en el artículo 13° de la Ley N°19.880, esta Secretaría Regional Ministerial procederá al análisis de fondo del recurso, sin perjuicio de hacer presente este vicio para los efectos que corresponda.
5. Que, en relación con la impugnación impetrada, el recurrente sostiene que el PRI de Rancagua no podría excluir el uso Comercio en la Zona ZAV, por cuanto, ello importaría una contravención a la LGUC y OGUC, considerada de rango superior dentro de la Jerarquía de la Normativa Urbanística, sin embargo, dicho argumento, omite considerar una disposición igualmente contenida en la propia OGUC, que expresamente habilita a los IPT a restringir clases de equipamiento. En efecto, el artículo 2.1.32 de la OGUC dispone literalmente que: '*Para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquellos entre sí, los Instrumentos de Planificación Territorial que correspondan podrán distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases*', en este caso, la norma transcrita, constituye una delegación normativa que la propia OGUC confiere en favor de los IPT para que éstos, en ejercicio de su potestad de planificación, delimiten qué clases de equipamiento son admisibles en cada zona. Por consiguiente, cuando el PRI de Rancagua reguló la Zona ZAV admitiendo únicamente las clases de equipamiento Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, en ningún caso contravino la OGUC, sino que precisamente, ejerció una facultad, que el propio artículo 2.1.32 de la OGUC le confirió explícitamente.
6. Que, el recurrente, además, sostiene que la clase Comercio sería admisible en la Zona ZAV al amparo de la categoría '*edificio de uso público*' contemplada en el inciso segundo del artículo 2.1.31 de la OGUC. Sin embargo, dicho argumento confunde una condición necesaria, con una condición suficiente para obtener la autorización pretendida a su favor. En efecto, el **artículo 1.1.2** de la OGUC define '**edificio de uso público**' como "*aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total es superior a 100 personas*". La memoria técnica y los antecedentes acompañados describen el destino de las edificaciones, la superficie edificada y la compatibilidad con el uso de suelo área verde. Sin embargo, **no se acredita ni se acompaña un cálculo de carga de ocupación que demuestre que el edificio o los recintos proyectados tendrán una ocupación superior a 100 personas, requisito esencial para ser considerado "edificio de uso público" según la OGUC.**

Por consiguiente, de la definición mencionada en la Ordenanza, solo se desprende el carácter funcional y tipológico de un edificio de uso público, es decir, identifica la naturaleza de la construcción habilitada para emplazarse en un área verde no materializada, pero no determina por sí sola qué clase de equipamiento es admisible, por ende, la condición de '*edificio de uso público*' constituye el umbral mínimo que habilita la autorización según la OGUC, pero no desplaza la zonificación del PRI ni suprime la potestad del instrumento intercomunal para delimitar las clases de equipamiento compatibles con la naturaleza del área verde, conforme al artículo 2.1.32 de la OGUC. Aceptar la tesis contraria conduciría a un resultado jurídicamente inadmisibles, en el sentido que cualquier proyecto con una carga de ocupación superior a 100 personas (ej.: supermercado, discoteca, centro comercial, etc.) podría emplazarse en cualquier zona de un área verde, vaciando de contenido la potestad planificadora intercomunal. A mayor abundamiento, si el recurrente pretendía ampararse en la figura de edificio de uso público, era de carga suya acreditar que el proyecto contemplaba una carga de ocupación total superior a 100 personas en las superficies con destino Comercio, presupuesto sine qua non para que dichas superficies pudiesen haber sido calificadas como tales. Dicha acreditación debía materializarse mediante un cálculo de carga de ocupación elaborado conforme a la tabla de

cargas de ocupación contenida en el artículo 4.2.4 de la OGUC. Al no constar ese antecedente en el libelo recursivo, se produce un vacío fáctico de relevancia que la SEREMI debe tener especialmente presente al momento de pronunciarse sobre el fondo del recurso, pues sin él, el argumento carece de sustento normativo suficiente.

7. Que, como fundamento adicional, la Contraloría General de la República, mediante Dictamen N°56.977, de 5 de diciembre de 2005, sentó el criterio de que las normas que excepcionalmente permiten la utilización de predios destinados a área verde en actividades ajenas a dicha función son de interpretación y aplicación restrictiva, declarando improcedente la autorización de edificios de uso público que no superaban el 20% de la superficie del predio, por ser los usos proyectados incompatibles con las funciones que la planificación urbana contempló para el área en cuestión. Dicho precedente resulta directamente aplicable al presente caso y constituye un fundamento adicional que sustenta la decisión de esta autoridad.
8. Que, en refuerzo de lo expuesto, el inciso séptimo del artículo 2.1.31 de la OGUC dispone que en las áreas verdes se entenderán siempre admitidos, como destinos complementarios y compatibles, los equipamientos de las clases Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento. Esta enumeración taxativa no obedece a una circunstancia meramente accidental, sino que, responde a una decisión deliberada del planificador reglamentario de circunscribir la compatibilidad automática con el área verde exclusivamente a aquellos equipamientos, que son inherentemente complementarios a la recreación y la vida al aire libre, con exclusión de las demás clases contempladas en el artículo 2.1.33 de la misma ordenanza. El Comercio, en cuanto actividad orientada a la compraventa de bienes y servicios, no guarda esa compatibilidad intrínseca con el destino área verde, razón por la cual fue conscientemente omitido de dicha enumeración. Aplicando el principio de interpretación sistemática, su ausencia del inciso séptimo del artículo 2.1.31 no configura un silencio permisivo susceptible de integración analógica, sino una exclusión normativa deliberada e intencionada, que esta autoridad no puede soslayar.
9. Que, por otra parte, el recurrente argumenta en su libelo pretensor, que la frase de la DDU N°423 *'sin perjuicio de las condiciones específicas que sobre estos usos de suelo establezca el IPT'*, solo autorizaría al PRI a imponer condiciones de diseño o parámetros técnicos, pero no a limitar o excluir clases de equipamiento, sin embargo, tal interpretación resulta inadmisibles por las siguientes razones:
 - En primer término, la DDU N°423, al referirse a *'condiciones específicas que sobre estos usos establezca el IPT'*, reproduce fielmente la lógica del artículo 2.1.32 de la OGUC, que habilita expresamente al IPT a limitar clases de equipamiento. La DDU no restringe el alcance de esa potestad a meras condiciones de diseño, sino que recoge la posibilidad de que el IPT establezca condiciones propias sobre los usos, comprendiendo la delimitación de las clases admisibles.
 - En segundo término, la interpretación propuesta por el recurrente privaría de todo efecto útil a la regulación específica que el PRI de Rancagua establece para la Zona ZAV, lo que es incompatible con el principio de eficacia de las normas jurídicas.
 - En tercer término, la División de Desarrollo Urbano, al emitir la DDU N°423, no instruyó que el uso Comercio es admisible en cualquier zona ZAV del país, sino que expresamente reservó al IPT la facultad de establecer condiciones específicas sobre los usos, reconociendo así que el instrumento de planificación mantiene su potestad de delimitación dentro del marco que la OGUC le confiere.
 - Lo indicado en el punto anterior, ha sido indicado por la División de Desarrollo Urbano del MINVU mediante el Ordinario N°45 de fecha 03.02.2016, referida a la aplicación de los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, en especial lo señalado en su numeral 3, en su último párrafo, cuando se refiere a la definición de "Edificio de uso público", señalando lo siguiente: *"Por su parte y conforme a la definición que entrega el artículo 1.1.2 de la OGUC para el vocablo "Edificio de uso Público", que corresponde a "aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total, es superior a 100 personas", se advierte que las edificaciones que se realicen en aquellos terrenos definidos en los IPT como áreas verdes, deben corresponder a una de las clases de equipamiento que se establecen en el artículo 2.1.33 de la OGUC, **sin perjuicio de las condiciones específicas que sobre estos usos de suelo establezca el instrumento de planificación territorial**".* (la División destaca en su pronunciamiento que el respectivo instrumento puede establecer

limitaciones de uso, que ya fueron descritas en el mencionado artículo 2.1.32 de la OGUC).

10. Que, en otro orden ideas, la jurisprudencia administrativa de este Organismo Superior de Control ha establecido con carácter vinculante el límite preciso de la potestad interpretativa que el artículo 4° de la LGUC confiere a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. En efecto, el Dictamen N°14.711, de 3 de abril de 2006, de la Contraloría General de la República, precisó que, conforme al artículo 4° de la LGUC, dichas entidades 'pueden interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, vale decir, explicar o declarar su sentido y alcance, pero no modificarlas, esto es, transformar o cambiar'. Este criterio fue reiterado y ampliado en el Dictamen N°87.449, de 5 de noviembre de 2015, en que la Contraloría declaró que la División de Desarrollo Urbano excedió las facultades de interpretación que le son propias en virtud de lo consignado en el artículo 4° de la LGUC, al sugerir mediante una DDU requisitos no previstos en la normativa, subrayando que la potestad del artículo 4° LGUC sólo habilita a explicar y declarar el sentido y alcance de las disposiciones vigentes, no a crearlas ni modificarlas. Dichos criterios resultan directamente relevantes en el presente caso, pues lo que solicita el recurrente es, en definitiva, que esta SEREMI dicte un pronunciamiento que tenga por efecto alterar y ampliar el contenido de la Ordenanza ZAV del PRI de Rancagua, incorporando a dicha zona un uso de suelo "Comercio" que el instrumento de planificación territorial no contempla entre los admitidos. Acceder a esa solicitud equivaldría a modificar el instrumento de planificación bajo la apariencia de una interpretación, lo que está expresamente vedado por la jurisprudencia administrativa citada.

En este mismo orden, el Dictamen N°79.455, de 28 de octubre de 2016, de la Contraloría General de la República, al resolver un caso análogo relativo al uso de suelo en zona de equipamiento con enumeración taxativa de actividades permitidas, concluyó que *'el instrumento de planificación territorial ha prohibido, en la atingente zona, el emplazamiento de toda actividad con excepción de las expresamente permitidas, de modo que no se advierte de qué forma podría entenderse amparándose en la señalada regla del inciso final del artículo 2.1.33, que en aquella área se admita la instalación de "usos no enumerados"'*. La situación es perfectamente equiparable a la del presente caso, donde la Ordenanza ZAV solo admite Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento.

11. Que, en cuanto al argumento de que el uso Comercio no estaría *'expresamente prohibido'* en la Ordenanza ZAV del PRI de Rancagua y, por ende, sería admisible al amparo del inciso final del artículo 2.1.33 de la OGUC, esta Secretaría Regional Ministerial lo rechaza por las razones que siguen. El Dictamen N°24.831, de 13 de septiembre de 2019, de la Contraloría General de la República que genera jurisprudencia según su carácter declarado, fijó el alcance de la expresión *'prohibición expresa'* en los artículos 2.1.21, 2.1.33 y 2.4.2 de la OGUC. En lo que interesa, el dictamen estableció dos reglas que se articulan de manera secuencial:

La primera regla general: *'cuando un instrumento de planificación territorial define usos de suelo y actividades permitidas, ello importa que los no mencionados no se encuentran admitidos'*. Esto es, la enumeración positiva de usos opera como exclusión de los no enumerados.

La segunda regla especial: para que proceda la excepción del inciso final del artículo 2.1.33, se requiere que la restricción sea *'expresa'*, lo que implica que *'la voluntad del planificador sea explícita en su prohibición respecto de todas las clases y actividades no mencionadas, sin generar incertidumbre en su alcance'*. El mismo dictamen precisó que la expresión en un plan regulador *'El resto de los tipos de usos de suelo, clases y actividades no mencionadas se entienden como prohibidos'* se enmarca en la prohibición expresa, y que *'lo propio acontece en principio cuando un plan regulador prohíbe en términos genéricos todos los destinos no admitidos'*.

En el presente caso, la Ordenanza ZAV del PRI de Rancagua define taxativamente los usos admitidos en la zona, sin dejar margen de ambigüedad respecto del Comercio, que no es mencionado en ninguna de sus categorías. Aun cuando la Ordenanza ZAV no utilice la fórmula literal *'quedan prohibidos todos los demás usos'*, el criterio del Dictamen N°24.831 deja en claro que la enumeración positiva de usos admitidos constituye en sí misma una forma de prohibición para los no enumerados; y especialmente tratándose de una zona de naturaleza especialmente restrictiva *"área verde"*, cuyas construcciones son excepcionales y de interpretación estricta conforme al Dictamen N°56.977/2005, la ausencia del Comercio en la enumeración equivale funcionalmente a una prohibición expresa, satisfaciendo el estándar exigido por el artículo 2.1.33 de la OGUC.

Relacionado con la materia, la División de Desarrollo Urbano del MINVU mediante en Ordinario N°300 de fecha 01.08.2016, sobre la forma correcta de establecer los usos de suelo prohibidos en el Plan Regulador, en especial lo indicado en el numeral 6 de dicho pronunciamiento indica lo siguiente: "Cabe tener presente que las disposiciones contenidas en los instrumentos de planificación territorial, deben ser interpretadas en forma restrictiva, por cuanto el derecho público no puede más de aquello que está expresamente permitido (aplica Dictamen N°008518 del 02.02.06, de la Contraloría General de la República)." (el destacado es nuestro).

12. Que, del análisis sistemático de la Ordenanza y el Plano del Plan Regulador Intercomunal (PRI) de Rancagua, promulgado el 24 de diciembre de 2010, se desprende que el planificador territorial estableció una **diferenciación técnica y normativa deliberada** entre las zonas destinadas al equipamiento comercial y aquellas reservadas para Áreas Verdes Intercomunales (ZAV). En efecto, el sentido del planificador fue reconocer zonas específicas de extensión urbana destinadas al apoyo del sistema intercomunal mediante el uso de comercio y servicios, tales como las zonas **ZEUE-EQ** (Equipamiento Especial), **ZEUES** y **ZEUES 2** (Equipamiento y Servicios), donde se permite de forma explícita el '*Equipamiento de comercio*'. Por el contrario, al regular la **Zona ZAV**, el instrumento restringió los usos permitidos exclusivamente a '*Áreas Verdes*' y a equipamientos de las clases '*científico, culto, cultura, deportes y esparcimiento*', omitiendo conscientemente la clase Comercio. Esta exclusión no es accidental, sino que responde a la voluntad de destinar la Zona ZAV primordialmente a fortalecer el sistema de parques y recreación intercomunal, separándola de las funciones comerciales propias de las **Zonas EQ**. Por tanto, habilitar una actividad predominantemente comercial en un área ZAV vulneraría el principio de **especialidad de la zonificación** y la voluntad expresa del planificador, quien ya proveyó de terrenos aptos para el comercio en otras categorías de equipamiento dentro del mismo plan.
13. Que, finalmente el recurrente invoca el principio in dubio pro administrado como criterio interpretativo de cierre. Sin embargo, dicho principio solo es aplicable cuando existe genuina ambigüedad o laguna normativa que no pueda resolverse por los medios ordinarios de interpretación jurídica. En el presente caso, la normativa aplicable es clara y coherente: el artículo 2.1.32 de la OGUC habilita al IPT para limitar clases de equipamiento; la Ordenanza ZAV del PRI de Rancagua ejerció esa potestad delimitando taxativamente los usos admisibles; y la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, han confirmado el criterio de interpretación restrictiva del artículo 2.1.31 de la OGUC y la equivalencia entre enumeración taxativa de usos y prohibición de los no enumerados, no existe, por consiguiente, ambigüedad que deba resolverse a favor del administrado. Aceptar el principio pro administrado en este contexto equivaldría a utilizarlo para desplazar la potestad planificadora del PRI, lo que excede la función interpretativa del principio y contraría el principio de legalidad consagrado en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República.
14. Que, para resolver fundadamente la presente reposición, esta Secretaría Regional ha verificado la concurrencia de los **requisitos copulativos** del artículo 2.1.31 de la OGUC en relación con la **Ordenanza ZAV del PRI de Rancagua**. Al respecto, y siguiendo lo expuesto en la página 5 del **Ordinario N°955**, se constató que el proyecto contempla un 93,84% de su superficie edificada total (equivalente a 537,56 m² de un total de 572,81 m²) destinada a usos de **equipamiento Comercio** específicamente superficies de administración, oficinas y salas de ventas, actividad que **no se encuentra admitida** en la Zona ZAV del PRI de Rancagua ni por el inciso séptimo del artículo 2.1.31 de la OGUC. Es dable recordar que las autorizaciones en áreas verdes son de carácter **excepcional y restrictivo**, por lo que los destinos deben ajustarse estrictamente a los permitidos (Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento), sin que sea procedente una interpretación extensiva que habilite el uso comercial, el cual es intrínsecamente incompatible con el destino de área verde. Por tanto, al no existir compatibilidad urbanística de la actividad específica con el instrumento territorial aplicable, el proyecto no cumple con los requisitos técnicos para obtener un pronunciamiento favorable.
15. Que, del análisis exhaustivo precedente se desprende que el Recurso de Reposición interpuesto carece de fundamento normativo suficiente para ser acogido, por las razones latamente expuestas, haciendo presente, además, que el recurso adolece adicionalmente de un defecto de admisibilidad por falta de acreditación de la representación de Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., toda vez que el mandato acompañado fue otorgado por una sociedad distinta.

16. Que, en consecuencia, procede rechazar el Recurso de Reposición interpuesto en todas sus partes y confirmar el pronunciamiento desfavorable contenido en el Ordinario N°955, de fecha 10 de junio de 2026, el que se tiene por ratificado y complementado en su fundamentación jurídica por la presente resolución, conforme a lo dispuesto en el artículo 41, inciso final, de la Ley N°19.880.
17. Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos precedentes determina la dictación de la siguiente:

RESUELVO:

1° RECHÁCESE, en todas sus partes, el Recurso de Reposición interpuesto con fecha 18 de junio de 2026 por don Wladimir Román Miquel, abogado, RUT [REDACTED] en representación de Empresa Inmobiliaria e Inversiones M&G Ltda., RUT 76.978.000-9, en contra del Ordinario N°955, de fecha 10 de junio de 2026, emitido por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, por las razones de hecho y de derecho expresadas en la presente resolución, las que se tienen por íntegramente reproducidas.

2.° CONFÍRMASE el pronunciamiento desfavorable respecto de la solicitud de autorización para edificar en la Zona de Área Verde (ZAV) del PRI de Rancagua, en el predio Rol SII N°1422-00015, Camino Donihue s/n, Santa Teresa Puente Alta, comuna de Rancagua, en los términos del Ordinario N°955, de fecha 10 de junio de 2026, cuya fundamentación jurídica se complementa y ratifica por la presente resolución.

3.° HÁGASE PRESENTE al solicitante que, conforme a lo señalado en el Ordinario N°955, en caso de que decida reformular su presentación para obtener un pronunciamiento favorable de esta Secretaría Regional Ministerial, deberá dar estricto cumplimiento a los usos de suelo permitidos en la Zona ZAV del PRI de Rancagua, adecuando la totalidad de las edificaciones proyectadas a alguna de las clases de equipamiento expresamente admitidas por la Ordenanza ZAV del PRI de Rancagua y por el artículo 2.1.31, inciso séptimo, de la OGUC, esto es: equipamiento Científico, Culto y Cultura, Deporte o Esparcimiento, suprimiendo en su totalidad las superficies destinadas a equipamiento de clase Comercio.

4.° NOTIFÍQUESE la presente resolución al recurrente mediante correo electrónico a la dirección miquelabogados1@gmail.com, fijada como forma de notificación en el Segundo Otrosí del recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N°19.880.

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GARATE

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS



DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Wladimir Román, [REDACTED]
- Archivo SEREMI
- Archivo Unidad Jurídica de la SEREMI MINVU
- Archivo DDUI de la SEREMI MINVU.