

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2296 /

ANT.: - ORD. DOM N°2339 ingresado con fecha 25.09.2025

- Presentación ingresada con fecha 23.07.2025 de Ignacio Ruz Morales que reclama en contra de la Resolución DOM N°305 de fecha 11.07.2025, que rechaza la solicitud N°2025/06501, predio Rol N°9500-102, comuna de Valparaíso.

MAT.: Se pronuncia frente a reclamo por Art. 12° y 118° LGUC, respecto a rechazo a la solicitud de anteproyecto, predio Rol N°9500-102, comuna de Valparaíso.

VALPARAISO, 02 DIC. 2025

**: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE VALPARAÍSO**

**: IGNACIO RUZ MORALES
ARQUITECTO PATROCINANTE**

1. Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, su presentación que reclama por artículo 12 y 118bis de la LGUC, en contra del Acta de Resolución de Rechazo DOM N°305 de fecha 11.07.2025 de la Dirección de Obras de Valparaíso, al expediente N°2025/06501, correspondiente a una solicitud de permiso de anteproyecto.
2. Considerando lo establecido en el Art 118 bis de la LGUC, la reclamación se encontró dentro del plazo contemplado, cumpliendo con los requisitos mínimos para ser interpuesta conforme lo indicado en literal b) de dicha norma, por lo tanto, se admitió a trámite por parte de esta SEREMI MINVU.
3. En dicho contexto, se solicitó a la Dirección de Obras de Valparaíso, mediante **ORD. N°1613 de fecha 22.08.2025**, un informe detallado respecto de la reclamación antes señalada, y que se remitieran copia de los documentos que conformaron el expediente y demás antecedentes necesarios para resolver.
4. Que mediante **ORD.DOM N°2339 de fecha 25.09.2025**, se ingresó a esta Secretaría Regional Ministerial, respuesta de la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, en la cual se indicó: *Que si bien el penúltimo inciso del art°2.1.31 de la OGUC, dispone que en las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán siempre admitidos como destinos complementarios y compatibles, los equipamientos científico, culto y cultura, deporte y esparcimiento, por lo que la DOM entiende que esta compatibilidad no reemplaza la exigencia dispuesta en el segundo inciso del mismo artículo, que indica que en las áreas verdes se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde. Que respecto a esto último, la definición de "construcciones complementarias al área verde" dispuesta en el artículo 1.1.2 de la OGUC, limita lo permitido sólo a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas miradores, juegos infantiles y obras de paisajismo así como otro tipo de construcciones*



de carácter transitorio, tales como quioscos, estimándose que las canchas de pádel no se encuentran incluidas en esa definición, sin perjuicio de ser compatible y admisible su destino deportivo.; donde considera que las canchas tampoco consolidarían un edificio de uso público, y que estas se anexan a un edificio con otro destino (equipamiento culto-cultura) se concluyó que no resultaría posible emplazarlas en la FAV.

5. Que en la resolución de rechazo n°305 de fecha 11.07.2025 establece en su **letra J** que:

"En respuesta de observaciones se fundamenta que las canchas de pádel, anexas al auditorio, corresponden a destino deportivo, el cual se encuentra siempre admitido en las áreas verdes. Al respecto resulta posible concluir que si bien un equipamiento de deporte se encuentra siempre admitido como destino complementario y compatible con el área verde definida en el art°2.1.31, debe necesariamente conformar un edificio de uso público, acorde a lo exigido, lo cual en el caso de las canchas no se cumple; indicando además que, las canchas proyectadas tampoco se enmarcan dentro de las edificaciones con destinos complementarias al área verde permitidas por el inciso segundo del art°2.1.31"

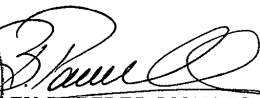
6. Analizado lo observado en el acta de observaciones n°110 de fecha 05.06.2025, la causal de rechazo de la resolución N°305 de fecha 11.07.2025, y la respuesta de la DOM, es posible advertir que el criterio utilizado por la DOM, no corresponde al alcance de lo indicado en el art°2.1.31, toda vez que es preciso reconocer que se podrá autorizar "la construcción de edificios de uso público" o "con destinos complementarios al área verde", **siendo enfáticos en lo dispuesto en el inciso séptimo de dicho articulado, que indica:** En las áreas verdes a que se refiere este artículo, se entenderán **siempre admitidos** como destinos complementarios y compatibles los equipamientos Científico, Culto y Cultura, **Deporte** y Esparcimiento.

En este entendido, si el destino equipamiento deportivo se encuentra siempre permitido, no es pertinente concluir que las canchas de pádel, no se encontrarían permitidas, por no corresponder a un edificio propiamente tal, ya que ambas opciones "edificio público, como destinos de equipamiento deportivo", se encontrarían permitidas. Por otra parte, tampoco es pertinente que esa DOM, confunda lo establecido en el segundo inciso del art° 2.1.31 respecto a DESTINOS complementarios con área verde, con las CONSTRUCCIONES complementarias al área verde, establecidas en el art°1.1.2 de la OGUC.

7. De acuerdo al análisis anterior, es del parecer de esta Seremi que, siendo la **letra J** de la resolución de rechazo N°305 la única causal de rechazo corresponde se curse el permiso de anteproyecto expediente N°2025/06501, debiendo esa DOM tomar las acciones administrativas pertinentes, para enmendar el error cometido. Para la autorización del permiso, se debe contar con los requisitos exigidos en el 2.1.31, esto es previo informe del Asesor Urbanista en atención a lo establecido en el inciso tercero, e indicar las áreas verdes que se materializará conforme al inciso quinto de dicho artículo.

Saluda atentamente,




BELEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial

Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso.


FZV / PCA

DISTRIBUCION:

- Solicitante. Avda. presidente Riesco N°5335, Las Condes. 968707495 iruz@iaconcaagua.com
- DOM Valparaíso. Avenida argentina N°864, Valparaíso.
- Oficina de Partes
- Archivo

PUBLICAR TRANSPARENCIA SI () NO ()

