



**TRABAJANDO
PARA USTED**

**DECLÁRASE INADMISIBLE RECLAMACIÓN POR
ARTÍCULO 12 Y 118 DE LA LGUC, REFERENTE A LA
SOLICITUD N°699/2025 PREDIO ROL 259-3,
PRESENTADA POR LUCAS BIONDO, COMUNA DE
QUINTERO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 521

VALPARAÍSO, 03 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 Lucas Biondo de fecha 20.05.2026 ingreso SIAC, reingreso OFPA 25.05.2026 que interpone un reclamo conforme a los artículos 12 y/o 118 de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Quintero, con motivo de la Resolución de Rechazo N°162 de fecha 20.04.2026, para el predio Rol N°259-3;
- 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 Don Lucas Biondo, donde interpone un reclamo en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero, con motivo de la resolución N°162/2026, de fecha 20.04.2026, mediante la cual, el Director de Obras resolvió rechazar la solicitud de regularización de edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe, ingresada bajo el N°699/2026, correspondiente al predio Rol N°259-3.
- 2. Que, conforme a lo expuesto por la parte reclamante, su disconformidad se funda en que los argumentos invocados por la Dirección de Obras Municipales para rechazar la solicitud serían improcedentes por los siguientes motivos:

- 2.1. Incumplir y exceder el plazo de 30 días impuesto por la Ley para pronunciarse sobre expedientes de catástrofe, señalado en el numeral 7 del Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- 2.2. Haber vulnerado el principio de delimitación de competencias, levantando observaciones de orden técnico y de especialidades que no constituyen normas urbanísticas revisables por la DOM, transgrediendo el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- 2.3. Ignorar la validez y suficiencia de las declaraciones y constancias de la responsabilidad suscritas por los profesionales competentes y el propietario, transgrediendo el Art. 5.1.7. de la OGUC
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°162/2026 fue emitida por la Dirección de Obras Municipales con fecha 20.04.2026 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 lunes 20.04.2026 se entiende presentado dentro del plazo legal, al haberse efectuado en el mismo día hábil 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, en cumplimiento con el Art. 1.4.9. de la OGUC.

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).

Cabe señalar que como antecedentes de la presentación sólo se adjunta copia de la "Resolución de Rechazo N°162/2026" y "Presentación de Reclamación Formal Administrativa", no habiéndose recibido ningún otro documento.

5. Que, considerando las características del proyecto, un nuevo ingreso ante la DOM debe realizarse a partir de lo indicado en el Capítulo N°2 "Normas Especiales y Procedimientos Simplificados para el otorgamiento de Permisos de Obras" sobre "Permisos para nuevas construcciones que formen parte de un plan de reconstrucción regional o municipal, o permisos para reconstruir o reponer edificaciones dañadas por la catástrofe", toda vez que el Art. 5.1.4. numeral 7., fue derogado a raíz de la publicación del Decreto N°28 de fecha 23.01.2026 que Modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de adecuar sus disposiciones a la Ley N°20.582, que modifica normas legales de Urbanismo y Construcciones para favorecer la Reconstrucción.

RESUELVO :

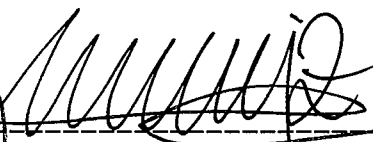
- I. **DECLÁRASE INADMISIBLE POR FALTA DE ANTECEDENTES LA RECLAMACIÓN** interpuesta por Don Lucas Biondo con fecha 20.05.2026, presentada en contra de la Resolución DOM N°162/2026 de fecha 20.04.2026, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Quintero, que resolvió rechazar la solicitud de regularización de edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe,

ingresada bajo el N°699/2026, correspondiente al predio Rol N°259-3, 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:

- Lucas Biondo: studiobiondo23@gmail.com
- Propietario del inmueble: Daniel Alcaino Peña
- Dirección de Obras Municipales de Quintero: Av. Normandie N°1916; bleiva@municipinterero.cl
dom@municipinterero.cl
- Alcalde de la Municipalidad de Quintero
- Consejo Municipal de Quintero
- Archivo digital: mbernal@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)