

RESUELVE RECLAMACIÓN POR ARTÍCULO 12 Y 118 BIS DE LA
LGUC, REFERENTE A RESOLUCIÓN DOM N° 046/2026, PREDIO
ROL N°1699-1, PRESENTADA POR GRUPO FERIA SPA,
COMUNA DE EL QUISCO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 609

VALPARAÍSO, 20 AGO. 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 Claudio Cortés Espinoza, en representación de Grupo Feria SpA, de fecha 23.04.2026. que interpone un reclamo conforme a los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de EL Quisco, con motivo del Ord. N°046/2026 de fecha 09.04.2026 que rechaza la Solicitud de Anteproyecto de Edificación para Obra Nueva, Condominio Tipo B, N°2026/0162 de fecha 26.03.2026, para el predio Rol N°1699-1.
- h) Oficio Ord. N°828 de fecha 11.05.2026 de ésta SEREMI MINVU Valparaíso, que solicita informe a la Dirección de Obras de EL Quisco.
- i) Oficio Ord. N°53/2026 de fecha 28.05.2026 de la Dirección de Obras de EL Quisco que responde a solicitud.
- j) 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;
- k) 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;
- l) 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, a través de la presentación de fecha 23.04.2026 realizada por el Sr. Claudio Cortés Espinoza en representación de Grupo Feria SpA, se interpone un reclamo en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de EL Quisco con motivo del Ord. N°046/2026 de fecha 09.04.2026, el cual rechazó la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación para Obra Nueva, Condominio Tipo B, N°2026/0162 de fecha 26.03.2026.
2. Que el señalado oficio Ord. N°046/2026 estableció como causales de rechazo lo siguiente :

"Solicitud presentada no corresponde al producto final del anteproyecto, el cual es una Copropiedad Tipo B, es decir, condominio de sitios urbanizados que cuentan con obras de urbanización necesarias en el espacio público existente y al interior de la copropiedad para ser edificado y habilitado para el uso urbano.

La presentación tiene como finalidad aprobar un anteproyecto de Copropiedad Tipo B, por lo tanto, de acuerdo al Art. 2.6.17 OGUC 'Los proyectos acogidos al régimen de Copropiedad inmobiliaria, clasificados como condominios Tipo B, deberán contemplar superficies de terreno de dominio común destinadas a vialidad, áreas verdes y equipamiento como si se trataran de proyectos de loteo. En estos casos, el proyecto deberá asimilar los anchos de las vías conforme a la tipología que establece el artículo 2.3.4. de este mismo Título y el pavimento de las mismas se ejecutará conforme a las especificaciones mínimas que señalan los incisos quinto y siguientes del artículo 3.2.5., las cuales podrán ser modificadas por el arquitecto del proyecto, siempre que se aseguren condiciones similares en cuanto a resistencia y durabilidad.'

Por su parte, el Art. 2.3.4 OGUC establece que 'El ancho mínimo entre líneas oficiales con que se deben proyectar los distintos tipos de vías públicas vehiculares y peatonales, con motivo de la urbanización de terrenos, será el que indique el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o, en caso de no contemplarlo, el que se señala en la siguiente tabla'. Es decir, regula el ancho mínimo de las vías de circulación interior para cumplir con la urbanización de los terrenos, exigencia de urbanización que la LGUC y su Ordenanza exige para proyectos de loteo y subdivisiones afectas, entre otras.

Agregar que, la 'Solicitud de Anteproyecto de Loteo' permite en su formulario declarar el N° de lotes resultantes con su denominación y superficie detallada individualmente, determinar el porcentaje de predios resultantes, áreas verdes, equipamiento y vialidad. Junto con ello, permite tramitar conjuntamente una solicitud de edificación para aquellas construcciones que se proyecten en el bien común de la copropiedad.

De acuerdo a lo expuesto, esta Dirección rechaza la presentación como "solicitud de anteproyecto de edificación", pues la solicitud ingresada no es coherente con la información graficada y presentada en las planimetrías y detalles; siendo más bien ésta información relacionada a la que permite la "solicitud de anteproyecto de loteo".

Cabe hacer presente, que no se aprecia en los antecedentes aportados por el reclamante un Acta de Observaciones emitida por la DOM de El Quisco.

3. Que el mencionado Ord. N°046/2026 de fecha 09.04.2026 fue notificado a los particulares con fecha 09.04.2026 por medio de correo electrónico, según se acredita, por lo que la reclamación ingresada ante esta SEREMI MINVU con fecha 24.04.2026 se encuentra dentro del plazo contemplado y cumple con los requisitos estipulados en el artículo 118 Bis letra b) de la LGUC y las instrucciones emanadas de la circular DDU 525, por lo tanto, se encuentra admitida a trámite.
4. Que, a través de nuestro Ord. N°828 de fecha 11.05.2026, esta SEREMI MINVU, conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC, solicitó a la DOM de EL Quisco informar al tenor de la reclamación ingresada por el Sr. Claudio Cortés Espinoza, además de remitir los documentos que conforman el expediente de solicitud de aprobación de anteproyecto y los antecedentes que motivaron su actuación.
5. Que, por medio del oficio Ord. N°53/2026 de fecha 28.05.2026, la DOM de El Quisco responde a la solicitud de informe requerida por medio de nuestro Ord. N°828/2026, informando en lo que interesa :
 - 5.1 Primeramente, que el inciso undécimo del artículo 116 de la LGUC, señala que "Sin perjuicio de lo anterior, podrán someterse a la aprobación del Director de Obras Municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización", por lo que no se podrían autorizar los "anteproyectos de condominio tipo B" como los que sugieren los interesados, debiendo tramitarse entonces como "anteproyecto de loteo".
 - 5.2 Luego, detalla las diferencias entre los Anteproyectos de Obras de Edificación y los Anteproyectos de Loteo, conforme los artículos 5.1.5. y 3.1.4., ambos de la OGUC respectivamente, detallando el listado de antecedentes que se requieren para cada uno.
 - 5.3 Que, en base a lo anteriormente expuesto, de acuerdo con los antecedentes que componen el expediente N°2026/0162 y conforme con las normas del artículo 5.1.5. de la OGUC, la solicitud carece de los siguientes antecedentes:
 - No existe plano de emplazamiento;
 - No presenta plantas esquemáticas señalando áreas comunes;
 - No presenta cuadro de superficies, indicando superficies parciales proyectadas;
 - No se presentan especificaciones técnicas que permitan clasificar las construcciones para determinar el cálculo de derechos municipales.

Sin embargo, si se incorpora la siguiente información en la señalada solicitud, conforme a lo indicado en el artículo 3.1.4. de la OGUC:

- Presenta plano que grafica la situación actual del predio, con medidas de deslindes;
- Incorpora plano de anteproyecto con curvas de nivel;
- Grafica trazado geométrico de nuevas vías, estableciendo anchos y perfiles transversales;
- Incluye la gráfica de los terrenos correspondientes a cesiones para áreas verdes y equipamiento;
- Presenta cuadro de superficie de lotes resultantes, porcentajes y superficies de cesiones gratuitas para áreas verdes, equipamiento y vialidad;
- Contempla planta de ubicación con idicación de las vías existentes en su proximidad y las declaratorias de utilidad pública respectivas;
- Presenta plano de accesibilidad, detallando el cumplimiento de las normas de accesibilidad establecidas en el artículo 2.2.8. de la OGUC;
- Presenta cálculo de cesiones para áreas verdes y equipamiento, conforme al artículo 2.2.5. de la OGUC.

En resumen, y a criterio de la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, el anteproyecto presentado corresponde a un Anteproyecto de Loteo.

- 5.4 Complementa lo anterior, señalando que el inciso primero del artículo 2.6.17. de la OGUC "vincula" los proyectos de condominio tipo B al cumplimiento de los requisitos que son propios de los proyectos de loteo. En palabras de la propia DOM, *"la normativa vigente define una correspondencia recíproca entre Condominio Tipo B y Proyecto de Loteo"*.
- 5.5 En atención a lo anterior, indican que en el Lote FS1 existente, se proyecta una subdivisión afecta a declaratoria de utilidad pública por apertura de vías y parque, resultando 4 nuevos lotes, proponiendo en el Lote resultante FS1-B la solución de 39 sitios nuevos, incluyendo la apertura de vías con los correspondientes perfiles y anchos de calzadas y aceras, además de ruta accesible, y se calculan las cesiones de áreas verdes, equipamiento y circulaciones conforme a las cesiones exigidas en el artículo 2.2.5. de la OGUC, lo cual justifica el rechazo de la solicitud, al tratarse de un anteproyecto de loteo y no de un anteproyecto de obras de edificación para condominio tipo B.

Acompaña a su presentación, la solicitud de anteproyecto y los documentos que la componen, el acta de rechazo de la solicitud, la bitácora del expediente y el correo electrónico con el cual se realizó la notificación.

6. Que, en virtud de los antecedentes tenidos a la vista, aportados tanto por el particular interesado como por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, y conforme con lo señalado en la letra f) del artículo 118 Bis de la LGUC, esta SEREMI MINVU informa lo siguiente :

- 6.1 El inciso undécimo del artículo 116 de la LGUC, establece que *"podrán someterse a la aprobación del Director de Obras municipales, anteproyectos de loteo, de edificación o de urbanización. El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del instrumento de planificación territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquel y con las que se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que determine la misma Ordenanza."*
- 6.2 Luego, el artículo 1.1.2. de la OGUC define al anteproyecto como la *"presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiere aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala esta Ordenanza"*.

A su vez, el artículo 3.1.4. del mismo cuerpo normativo, establece los antecedentes que se deben presentar ante la Dirección de Obras Municipales para la aprobación de anteproyectos de loteo, señalando en sus los incisos tercero, cuarto y quinto, que:

"El anteproyecto de loteo contemplará los trazados de nuevas vías y sus empalmes con vías existentes, la singularización de lotes y las superficies de uso público, los antejardines y las zonas de protección y de riesgo que puedan afectarlo. En el caso de Loteos D.F.L. N° 2 con construcción simultánea, se aprobarán, además, las viviendas y sus condiciones urbanísticas, en conformidad al artículo 6.2.5. de esta Ordenanza.

En caso que sobre el anteproyecto sometido a su consideración, el Director de Obras Municipales tuviere observaciones que formular, se estará al procedimiento que señala el artículo 1.4.9. de esta Ordenanza.

El anteproyecto aprobado mantendrá su vigencia por el plazo indicado en el artículo 1.4.11. de esta Ordenanza para los efectos de obtener el permiso correspondiente".

- 6.3 Ahora bien, respecto de las normas que rigen los proyectos que se acogen a Copropiedad Inmobiliaria, podemos señalar que el artículo 1 de la Ley N°21.442 señala, respecto de los Condominios Tipo B o Condominios de Sitios Urbanizados, que es aquel *"en el que se atribuye dominio exclusivo sobre los sitios en que se divide un predio, quedando bajo el dominio común otros bienes o terrenos, como los destinados a circulaciones o áreas verdes. Estos condominios requieren, al menos, la aprobación y ejecución de un permiso que contemple las redes, instalaciones y obras de urbanización en el espacio público existente o afecto a utilidad pública y/o las obras interiores complementarias de carácter colectivo y dominio común, que fueren necesarias para que los sitios puedan ser edificados y habilitados para su uso urbano, de acuerdo con los requerimientos, estándares y condiciones de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior es sin perjuicio de la obtención del correspondiente permiso para la edificación conjunta de los sitios, por parte del titular del proyecto, o bien, de la obtención de los respectivos permisos para la edificación de los sitios, por parte de quienes adquieran dichas unidades."*

En ese sentido, el artículo 2.6.17. de la OGUC, señala que:

"Los proyectos acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, clasificados como condominios Tipo B, deberán contemplar superficies de terreno de dominio común destinadas a vialidad, áreas verdes y equipamiento como si se trataran de proyectos de loteo.

En estos casos, el proyecto deberá asimilar los anchos de las vías conforme a la tipología que establece el artículo 2.3.4. de este mismo Título y el pavimento de las mismas se ejecutará conforme a las especificaciones mínimas que señalan los incisos quinto y siguientes del artículo 3.2.5., las cuales podrán ser modificadas por el arquitecto del proyecto, siempre que se aseguren condiciones similares en cuanto a resistencia y durabilidad."

Finalmente, y vinculado con lo anterior, cabe señalar que el inciso segundo del artículo 54 de la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, el cual versa respecto de las características de los condominios tipo B, señala que :

"En un condominio tipo B, la superficie de los sitios resultantes podrá ser inferior a la superficie de subdivisión predial mínima exigida por el respectivo instrumento de planificación territorial, siempre que la superficie total de todos ellos, sumada a la superficie de terreno en dominio común, sea igual o mayor a la que resulte de multiplicar el número de todas las unidades de dominio exclusivo por la superficie de subdivisión predial mínima exigida por el instrumento de planificación territorial. Para los efectos de este cómputo, se excluirán las áreas que deban cederse conforme al artículo 59 de esta ley."

- 6.4 En otro orden de ideas, la División de Desarrollo Urbano de este ministerio, respondiendo diversas consultas evacuadas por esta SEREMI MINVU a propósito de diversas interpretaciones respecto de los condominios tipo B, dio respuesta a ellas por medio del oficio Ord. N°077 de fecha 11.02.2026. En lo que interesa al caso, parece importante transcribir los siguientes numerales:

- "2. Sobre el particular, cabe recordar que de las definiciones de loteo y condominio tipo B, contenidas, respectivamente, tanto en el artículo 65 letra b) de la LGUC, como en las normas pertinentes de la derogada ley N°19.537 y la ley N°21.442, se observa que la naturaleza jurídica de un loteo es diametralmente distinta a la de un condominio.

En efecto, tal como lo ha manifestado esta División en reiteradas oportunidades, entre ellas en la Circular Ord. N°362 de fecha 04.06.2010, DDU-ESPECÍFICA N°20/2010, el proceso de división del suelo es inherente a un proyecto de loteo -incluida la apertura de nuevas calles que pasarán a formar Bienes Nacionales de Uso Público- se contraponen completamente a la definición de Condominios Tipo A y B, previstas en la derogada ley N°19.537 y en la ley N°21.442, donde las construcciones divididas en unidades, o los predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados en dominio exclusivo para cada copropietario, incluidas las áreas verdes y circulaciones del condominio, se emplazan al interior de un solo predio.

Esa línea de razonamiento fue avalada por la Contraloría General de la República en su dictámen N°E544079 de 2024, donde, en lo sustancial, se pronunció objetando el cobro de derechos municipales por concepto de "urbanización" en el contexto de la aprobación de proyecto de Condominio Tipo B, criterio que contribuye, por lo demás, a esclarecer la problemática que nos somete a examen."

- "7. Finalmente (...) -y pese a que en la OGUC se establece actualmente en el inciso cuarto del artículo 2.6.17.-, la Ley N°21.442 obliga a que tales obras (interiores complementarias de carácter colectivo y dominio común, que fueren necesarias para que los sitios puedan ser edificados y habilitados para su uso urbano) requieren autorización de la DOM y, aún cuando no esté reglamentado en la OGUC el procedimiento para acoger a copropiedad no puede rechazarse una solicitud argumentando que no existen formularios para ello.

Con todo, en el caso comentado en la letra a) del punto 4 y en el punto 5, debe utilizarse los formularios 3.3, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10 y 3.11, marcando el casillero que señala "Urbanización", y debiendo acompañar la documentación correspondiente a las obras de urbanización.

En el caso mencionado en la letra b) del punto 4 y en el punto 6, y dado que no existen formularios específicos para ello, deberán efectuarse las solicitudes y autorizaciones sin formato obligatorio, debiéndose adjuntar los respectivos proyectos de las "obras interiores complementarias de carácter colectivo y dominio común, que fueren necesarias para que los sitios puedan ser edificados y habilitados para su uso urbano" suscritos por los profesionales que correspondan."

- 6.5 Ahora bien, respecto del Expediente N°2026/0162, podemos señalar que éste se presenta como una Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación para Obra Nueva, estableciendo una superficie edificada total de 34,79 m² con destino Portería y Sala de Basuras sobre un predio de 15.598,30 m², acogido a Condominio Tipo B con una cantidad de 39 sitios resultantes.

En ese sentido, es de entendimiento de esta SEREMI MINVU que el tipo de solicitud presentada es coincidente con el tipo de tramitación, dado que existen obras de edificación (Portería y Sala de Basura), además de la conformación de un Condominio de Sitios Urbanizados (Tipo B), por lo que lo esgrimido por la DOM de El Quisco en su Ord. N°046/2026 carece de sustento. Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que la señalada DOM omitió el procedimiento establecido en los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC respecto de la emisión de observaciones, estableciendo directamente el rechazo de la Solicitud N°2026/0162.

- 6.6 Luego, respecto de la fundamentación de la DOM de El Quisco, respecto que la tramitación corresponde a un Loteo y no un Condominio Tipo B, cabe hacer presente que la naturaleza de ambas tramitaciones tienen fines distintos, como se mencionó en el numeral 6.4 anterior:

- Los loteos de terrenos encuentran su definición en la letra b) del artículo 65 de la LGUC, el cual señala que los *"Loteos de terrenos, condicionados a la ejecución de obras de urbanización, incluyendo como tales la apertura de calles y formación de nuevos barrios o poblaciones"*. Ello se complementa con la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la OGUC, la cual la establece como el *"proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización"*.
- Los condominios tipo B o de sitios urbanizados, los que se detallaron en el numeral 6.3 anterior.

Además, tal como lo detalló la División de Desarrollo Urbano por medio de su circular DDU-ESP. N°20/2010 de fecha 04.06.2010 en su numeral 4, respecto de la diferencia entre los Condominios Tipo B y los proyectos de Loteo:

- *La Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria -vigente en la época- regula un régimen especial de propiedad inmobiliaria, con el objeto de establecer condominios integrados por inmuebles divididos en unidades sobre las cuales se pueda constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes de dominio común de todos ellos.*
- *Para efectos de la aplicación de dicha ley, son condominios, las construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común y, los predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existen simultáneamente sitios que pertenecen en dominio exclusivo a cada copropietario y terrenos de dominio común de todos ellos, denominándose condominios tipo A y B, respectivamente.*
- *En el contexto de las condiciones que se obligan en dicha Ley, es dable sostener que dicho régimen es aplicable a las construcciones que se desarrollen en un predio singular.*
- *De lo anterior se desprende que no es posible que un loteo, conforme preceptúa el artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sea acogida a la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, por ser ello incompatible con las exigencias que dispone la normativa de urbanismo y construcciones vigente, toda vez que el proceso de división del suelo se contrapone con las disposiciones que permiten aprobar proyectos acogidos a condominio emplazados en un solo predio.*

En consecuencia, no es factible para la DOM interpretar que el proyecto presentado corresponde a un Loteo y no a un Condominio Tipo B, dado que corresponden a actuaciones, presentaciones y exigencias distintas, y cuyos fines son totalmente distintos: mientras los Loteos tienen con finalidad la generación de nuevos lotes y barrios urbanos, con las cesiones exigidas por los artículos 70 de la LGUC y 2.2.5. de la OGUC, los Condominios Tipo B tienen como finalidad la generación de unidades de dominio exclusivo al interior de un solo lote, con las características de un loteo, pero sin las cesiones establecidas en los artículos 70 y 2.2.5. antes señalados.

- 6.7 Que, en consecuencia, esta SEREMI MINVU, en el análisis de los antecedentes, elementos y normas descritas en los numerales anteriores, estima que la Dirección de Obras Municipales de El Quisco omitió el procedimiento establecido en los artículos 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC, al no remitir a los particulares el Acta de Observaciones donde se estableciera en un solo acto la totalidad de las observaciones que estimare debiesen ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse el Anteproyecto de Edificación.

Además, resulta improcedente la interpretación que se realiza respecto que el Anteproyecto presentado corresponda a uno de Loteo y no de Edificación, en tanto la presentación contempla obras de edificación

con destino Portería y Sala de Basura con una superficie edificada total de 34,79 m² y, además, la conformación de un Condominio Tipo B con una cantidad de 39 sitios resultantes. De acuerdo del análisis detallado latamente en la presente Resolución, tanto el Loteo como los Condominios Tipo B tienen fines materiales distintos y que, si bien tienen similitudes en la aplicación de algunas normas (como las del artículo 2.2.5. de la OGUC), deben entenderse como procesos urbanos distintos, donde los Loteos generan nuevos predios, la apertura de vías y las cesiones de áreas verdes a Bien Nacional de Uso Público y la conformación de nuevos barrios; mientras que los Condominios Tipo B son unidades urbanas emplazadas al interior de una sola unidad predial, sin cesiones a Bien Nacional de Uso Público (con excepción de las Afectaciones a Utilidad Pública señaladas en el artículo 59 de la LGUC) y que deben contemplar superficies de terreno de dominio común destinadas a vialidad, áreas verdes y equipamiento como si se trataran de proyectos de loteo.

Dado lo anterior, esta SEREMI MINVU estima que el rechazo a la solicitud no se encuentra debidamente justificada, en tanto no se cumplieron con los procedimientos administrativos establecidos en la OGUC ni se sustena el rechazo en que el proyecto corresponda a un Loteo y no a un Condominio Tipo B.

7. Finalmente, en virtud de los antecedentes presentados y del análisis de éstos y de las normas sobre urbanismo y construcción vigentes descritos en los puntos precedentes, y conforme a las facultades otorgadas a través de los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC, esta SEREMI MINVU resuelve lo siguiente.

RESUELVO :

- I. **ACÓJASE LA RECLAMACIÓN** interpuesta por el Sr. Claudio Cortés Espinoza. en representación de Grupo FERIA SpA, con fecha 23.04.2026, presentada en contra del Ord. DOM N°046/2026 de fecha 09.04.2026, emitida por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, que resolvió el rechazo a la Solicitud de Aprobación de Anteproyecto de Edificación para Obra Nueva N°2026/0162 de fecha 26.03.2026, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- II. **DÉJESE SIN EFECTO** el Ord. N°046/2026 de fecha 09.04.2026 de la Dirección de Obras Municipales de El Quisco.
- III. **INSTRÚYASE** a la DOM a emitir la correspondiente Acta de Observaciones establecida en el artículo 1.4.9. de la OGUC, poniendo en conocimiento del interesado en un solo acto la totalidad de las observaciones que estime deban ser subsanadas o aclaradas antes de la aprobación de la Solicitud de Anteproyecto de Edificación para Obra Nueva de Condominio Tipo B.
- IV. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución conforme a la distribución.
- V. **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



PZV / JFS



[Handwritten signature]

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

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Claudio Cortés Espinoza (ccortes@strategiaaustrealis.cl)
- Dirección de Obras Municipales de El Quisco (secretariadom@elquisco.cl)
- Alcalde de la Municipalidad de El Quisco.
- Consejo Municipal de El Quisco.
- Archivo digital: mbernal@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()