

DECLÁRASE INADMISIBLE la reclamación presentada por Sr. Gonzalo López Menares, Arquitecto, de fecha 12 de septiembre de 2025

VALPARAÍSO, 23 OCT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3274

VISTOS:

- a.) La Ley Nº 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b.) El D.L. Nº 1305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c.) Las facultades que me confiere el D.S. Nº 397 (V. y U.) de 1977 que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- d.) La Ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- e.) El DFL Nº 458 de 1975 que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- f.) El D.S. Nº 47, de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- g.) La Resolución Nº36, del 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;
- h.) El DS Nº 22 (V. y U.), de fecha 06 de mayo de 2022, que designa a la infrascrita en calidad de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Valparaíso;
- i.) Artículo 118 Bis de la LGUC, referido a los reclamos que se interpongan ante la SEREMI MINVU conforme lo dispuesto en el artículo 12 de la LGUC;
- j.) Circular DDU 525 de fecha 30.05.2025, Ley Nº 21.718 sobre agilización de permisos de construcción, y lo establecido en el numeral 7 de dicha circular, referida al nuevo régimen de reclamaciones contra las resoluciones de la DOM;
- k.) Carta ingresada por el Sr. Gonzalo Lopez Menares de fecha 12.09.2025, quien solicita revisión de expediente rechazado por la DOM de El Quisco

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación del Sr. Gonzalo Lopez Menares, Arquitecto, de fecha 12 de septiembre de 2025, se deduce reclamación en contra del Rechazo emitido por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, respecto de la solicitud de permiso Nº 2025/382 de fecha 19.06.2025, en atención a que la propiedad que se pretende regularizar, acogida a las disposiciones de la Ley de Catástrofe, se emplaza en un Área Verde (ZAV) establecida por el Plan Regulador Comuna de El Quisco, instrumento vigente a partir del mes de mayo del año 2025, sin embargo, la propiedad y vivienda, se encuentra construida y es existente antes del cambio del Plan Regulador, y por lo tanto debiese regir lo dispuesto en el Instrumento de Planificación anterior, que señalaba que la vivienda se emplazaba en zona ZEU2, según CIP del año 2013.
2. Que, producto de que se reclama una resolución de rechazo, corresponde aplicar lo establecido en el procedimiento consignado en el artículo 118 bis de la LGUC, lo que implica, de manera tácita, la aplicación conjunta de los artículos 12 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ante esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
3. Que, de la revisión de los antecedentes acompañados a la presentación, se advierte que estos no dan cuenta del cumplimiento del plazo establecido en el artículo 118 bis letra a) de la LGUC, que establece: *Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.*

Los antecedentes adjuntos, tampoco dan cuenta del cumplimiento de lo establecido en el artículo 118 bis letra b), conforme a los siguientes literales:

i. *La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones.*

ii. *La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo.” (En este caso, se indica que se adjunta copia del rechazo emitido por la DOM,*

sin embargo, dicha información no formó parte de los antecedentes ingresados ante esta SEREMI)

4. Que, conforme a lo estipulado en la Circular DDU 525/2025, inciso final del numeral 7.5, no se acompañan los antecedentes debidamente timbrados, que fueron devueltos por la DOM, en cumplimiento con el artículo 1.4.9 de la OGUC.
5. Que, conforme a lo establecido en el artículo 1.1.3 de la OGUC, las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las direcciones de obras municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso.
6. Que, en atención a lo expuesto, producto del no cumplimiento de las disposiciones establecidas en el artículo 118 bis de la LGUC y DDU 525/2025, señalados en los considerandos precedentes, resuelvo lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **DECLÁRASE INADMISIBLE** la reclamación presentada por Sr. Gonzalo Lopez Menares, Arquitecto, de fecha 12 de septiembre de 2025, que deduce reclamación en contra del Rechazo emitido por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, quien rechaza la solicitud de regularización N° 2025/382 de la propiedad ubicada en Camino Interior S/N PC N° 29, Loteo La Esquilla, Punta de Tralca, El Quisco, ROL: 3001-29, por las razones señaladas en la parte considerativa de la presente resolución y en virtud de lo regulado en el artículo 118 bis, letra c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones .
2. **NOTIFÍQUESE** al reclamante mediante carta certificada a los domicilios indicados.

BELEN PAREDES CANALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION
VALPARAISO

PHG/FZV

DISTRIBUCIÓN:

- GONZALO LOPEZ MENARES. RUKANLITORAL10@GMAIL.COM
- JOSE GABRIEL SOTELO VIDELA. CAMINO INTERIOR S-N PC.29 LOTEIO LA ESQUELLA PUNTA TRALCA EL QUISCO
- DOM EL QUISCO. AV. FRANCIA 11. EL QUISCO