



**E---239--**

ORD.: \_\_\_\_\_/

ANT.: Caso SIAC 4337431

MAT.: Respuesta Definitiva sobre PRC Viña del Mar

VALPARAÍSO,

**25 ENE 2017**

DE : RODRIGO URIBE BARAHONA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : SR. PEDRO MAURICIO VÉLIZ ZAMORA

Junto con saludarlo cordialmente, mediante ingreso en el Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC), se solicita informar sobre la procedencia de la aplicación de las condiciones especiales que establece el Plan Regulador Comunal (PRC) de Viña del Mar en su artículo 25.2 referente a emplazamiento de accesos.

Se indica que las exigencias ahí establecidas, tales como cantidades de accesos a un predio, distancias mínimas entre estos y condiciones de accesos próximos a esquinas, no deberían exigirse por carecer de sustento jurídico y por resultar de carácter discrecional del Director de Obras Municipales (DOM).

La cuestionada norma se inserta en el artículo 25 del PRC de Viña del Mar, relativo a "condiciones y características de los accesos a estacionamientos, y su acápite 25.2 establece lo siguiente:

"...Se permitirá un sólo acceso vehicular por predio con un ancho máximo de 6 metros, excepto en los casos en que dos o más accesos se distancien entre sí 10 o más metros o el predio colinde con dos o más vías.

En las situaciones de esquina los accesos quedarán a la distancia mínima que se señala a continuación, según el tipo de vía, las que se aplicará a partir del punto de intersección de las líneas oficiales de cierre que definen la esquina:

Para calles locales 11 m

Para calles de servicio 12 m

Para calles colectoras 16 m

Para vías troncales 20 m

Sin embargo, las distancias señaladas serán aumentadas en un 50% cuando se trate de estacionamientos con alta frecuencia de entradas y salidas de vehículos, como es el caso de edificios y playas de estacionamientos y en calles de alto tráfico vehicular. En casos de predios ubicados en esquina, cuyos frentes prediales sean inferiores a las distancias mínimas fijadas según el tipo de vía o que la vía presente tránsito eventual de vehículos, podrán ser rebajadas las distancias señaladas hasta en un 50%..."

Como puede apreciarse, la norma efectivamente establece las exigencias como las señaladas en la presentación, para lo cual resulta necesario verificar su exigibilidad, para lo cual se expone lo siguiente:

La circular DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano, en relación a la norma urbanística de estacionamientos, de la cual deriva el tratamiento de accesos, establece lo siguiente:

"Los Planes reguladores Comunales están facultados solo para regular los siguientes aspectos de esta norma urbanística:

- Establecer la dotación mínima de estacionamientos.
- Prohibir el uso compartido de la exigencia de estacionamientos...

...los instrumentos de planificación territorial no tienen competencias para establecer estándares de diseño, ni de las vías internas que acceden a ellos, así como características, dimensiones u otras disposiciones que se aparten de lo señalado en el párrafo anterior..."

De la citada instrucción es posible colegir que la disposición establecida en el artículo 25.2 del PRC de Viña del Mar se aparta de las competencias de un Plan Regulador Comunal según lo transcrito de la circular DDU 227. En relación a ello, es posible agregar que disposiciones que exceden el ámbito propio de los instrumentos de planificación territorial han sido representadas por Contraloría General de la República y sido motivo de observaciones por dicho órgano de control (aplican dictámenes 47417 de 2008 y 11101 de 2010).

No obstante lo anterior, y atendido el hecho de que no se ha formulado una consulta respecto de un caso específico que permita verificar el cumplimiento de la normativa de urbanismo y construcciones, es preciso señalar que los proyectos de edificación deben cumplir armónicamente todos los requisitos complementarios a la normativa de accesos ya expuesta establecidos en el marco que rige las construcciones, entre otras, las condiciones de segregación con el entorno para las distintas vías de una comuna según lo establecido en el artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Todo lo anterior es, sin perjuicio de las facultades que detenta el Municipio en relación a la administración de los Bienes Nacionales de Uso Público conforme lo establecido en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley 18695, todo lo cual viene a informarse en virtud de las facultades establecidas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente le manifestamos nuestra disposición a continuar resolviendo futuras dudas con respecto al tema. Para ello, puede acudir personalmente a nuestra Oficina de Atención Ciudadana, de lunes a viernes de 9.00 a 13.30 horas, ubicada en el piso 2 del Edificio Rapanui, Calle Prat N° 856 o bien ingresar a nuestro Sistema Integrado de Atención Ciudadana a través del link CONTÁCTENOS, situado en el costado superior derecho de nuestro sitio web: [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl)

Esperando que la información le haya sido de utilidad, le reiteramos nuestra disposición para responder sus consultas.

Saluda atentamente a Ud.



RODRIGO URIBE BARAHONA  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO



FZV/APD/MC CAS-4337431-N1L9D8

Distribución

- Destinatario
- Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura (SEREMI)
- Unidad de Difusión y Relaciones Públicas (SEREMI)
- Felipe Zarh V- Depto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes

Usted encuentra toda la información sobre programas habitacionales y políticas de vivienda y urbanismo: [www.minvu.cl](http://www.minvu.cl).