



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**ORD.:** 1904 /

**ANT.:** Ord. N°1023 Viña del Mar de fecha 29.09.2025 que responde a consulta realizada a través de Ord. N°1418/2025 Seremi Minvu.

Ord. N°888 DOM Viña del Mar de fecha 18.08.2025 que responde a consulta realizada a través de Ord. N°1418/2025 Seremi Minvu.

Nuestro Ord. N°1418 de fecha 29.07.2025, en el que solicita informe a DOM de Viña del Mar respecto a clasificación de vía Pasaje El Encanto, comuna de Viña del Mar.

Presentación de fecha 16.06.2025 de Bruno Astudillo E., en que solicita aclarar perfil de vía "Pasaje El Encanto", comuna de Viña del Mar.

**MAT.:** Se pronuncia sobre solicitud de Bruno Astudillo E., en que solicita aclarar perfil de vía "Pasaje El Encanto", comuna de Viña del Mar.

**VALPARAÍSO, 13 OCT. 2025**

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

**A : BRUNO ASTUDILLO E.**

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, que suscribe, informa a Ud. haber recibido su presentación, citada en el antecedente, a través de la cual solicita precisar el trazado de la vía "Pasaje El Encanto" en la comuna de Viña del Mar.

Indica en su presentación que la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Viña del Mar ha informado a través de su "Certificado de Informaciones Previas" (CIP) N°17724 de fecha 12.07.2022 numeral 5.2. "LINEAS OFICIALES" que la vía "Pasaje El Encanto" tiene condición de "PASAJE SEGÚN ORD. MINVU N°1954/2017 y presenta un perfil con un distanciamiento entre líneas oficiales (L.O.) de 10,00 metros.

El mismo CIP citado, señala que para el apartado "DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA" se debe "*Ver nota*", la cual, para este caso rotula: "*Por el Paramento exterior de los muros de los cierros existentes*". Asimismo, se señala que respecto al ancho de antejardín se debe "*Ver Anexo 0*".

En este contexto, el requirente señala que CIP no aclara líneas oficiales ni franja de antejardines con notas para la vía "Pasaje El Encanto".

Ante esta consulta por parte del requirente, esta Seremi Minvu, solicitó a través de su Ord. N°1418 de fecha 29.07.2025, que la DOM de Viña del Mar informara las razones que motivaron a indicar en las formas señaladas, las líneas oficiales y el ancho de antejardín para la vía "Pasaje El Encanto".





## DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Como respuesta a este requerimiento, la DOM de Viña del Mar, a través de sus Ord. N°888 de fecha 18.08.2025 y Ord. N°1023 de fecha 29.09.2025 presentó sus argumentos.

Conforme a estos antecedentes expuestos, se ha sugerido que esta SEREMI MINVU se pronuncie aclarando, a través de un perfil de vía, líneas oficiales, franjas de antejardines y líneas de edificaciones, con el propósito de evitar alguna afectación directa a las edificaciones y/o futuras ampliaciones en dicha zona.

Atendiendo lo solicitado, y al amparo de la normativa vigente, esta SEREMI MINVU se puede pronunciar en los términos siguientes:

1. La facultad de interpretar los instrumentos de planificación territorial se encuentra asignada a las SEREMI MINVU de cada región, de conformidad a lo establecido en el art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a saber:

*"(...) Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".*

2. En relación con la medición del perfil vial, y específicamente con la determinación de la ubicación de las Líneas Oficiales, las dimensiones de calzadas y aceras, así como la posición del eje de calzada, se establece lo siguiente:
  - a. Sobre la base de todos los antecedentes revisados, se puede determinar que las medidas de distanciamientos para Líneas Oficiales y ancho de calzada son posibles de obtener a partir de CIP presentado como antecedente, sin embargo, respecto a nota incorporada, la cual trata sobre la distancia entre Líneas Oficiales a Eje de Calzada, y que señala: *"Por el Paramento exterior de los muros de los cierros existentes"* no permite aclarar de modo efectivo la posición del eje de la calzada, ya que no se describen con suficiente detalle, ni con medidas concretas, su ubicación respecto de referencias firmes, ya sea definidas en plano de loteo o de manera física.
  - b. Respecto a los Ord. N°888/2025 y Ord. N°1023/2025 de la DOM de Viña del Mar, cabe señalar que éstos no presentan los argumentos ni documentos que fundamentan la nota indicada en CIP. En este sentido, el eje de la calzada y en general todas las dimensiones del Pasaje El Encanto deben corresponderse con las medidas indicadas en el plano de loteo respectivo.
3. Se debe solicitar a la DOM de Viña del Mar corregir el CIP de acuerdo a plano de loteo, indicando las medidas de las líneas oficiales, o en su defecto, incorporar en certificado una nota que permita de manera efectiva conocer la posición del eje de calzada respecto a la línea oficial.
4. Una vez que se corrija el CIP de acuerdo con lo señalado en el numeral 3°, la DOM de Viña del Mar debe reemitir a esta Seremi el nuevo certificado con el fin de evidenciar su correcta aclaración.
5. En lo que respecta al Antejardín, se indica en Ord. 888/2025 de la DOM de Viña del Mar, que según Artículo 8.1. de la Ordenanza del PRC de Viña del Mar; *"Los antejardines de propiedades que enfrenten pasajes de ancho igual o inferior a 8 metros tendrán una profundidad mínima de 2 metros"*.






**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

6. Lo anterior se informa en conformidad a lo establecido en el Art. 4° de la LGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

   
**BELÉN PAREDES CANALES**  
**Secretaria Regional Ministerial**  
**Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso**

**INCLUIDO:** -

  
F2V / PAA

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario: Bruno Astudillo [la.arquitectosconsultores@gmail.com](mailto:la.arquitectosconsultores@gmail.com); +56988893165, Bremen 290 – Taller N°1 , Placeres, Valparaíso.
- DOM de Viña del Mar, +56322185253, Calle Quillota N°052, Viña del Mar. [joan.saavedra@munivina.cl](mailto:joan.saavedra@munivina.cl); [luisa.tapia@munivina.cl](mailto:luisa.tapia@munivina.cl)
- Publicación 1.1.6 OGUC ([pcamposa@minvu.cl](mailto:pcamposa@minvu.cl))
- Oficina de Partes
- **PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO ( )**

