



TRABAJANDO PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

ORD. N°

722

ANT.: Ord. N°343/2026 de DOM de San Antonio.
Nuestro Ord. N°209 de 03.02.2026.
Ingreso de fecha 19.11.2025 suscrito por
Sr. Felipe Guillón García.

MAT.: Art 4 LGUC. Responde a solicitud de
pronunciamiento sobre declaratoria de la
Ruta G-938 N°2307, San Antonio.

VALPARAÍSO, 22 ABR. 2026

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO

A : SR. FELIPE GUILLÓN GARCÍA

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a usted que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso su presentación citada en el antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento, respecto de la interpretación normativa aplicable al predio ubicado en Ruta G-938 N°2307, Parcela 19A, Rol de Avalúo 9062-21, comuna de San Antonio, particularmente en relación con la eventual afectación a declaratoria de utilidad pública por ensanche de dicha vía, consignada en el Certificado de Informes Previos N°429, emitido por la Dirección de Obras Municipales con fecha 11.07.2025.

En su presentación señala que el citado certificado indica que el inmueble se encontraría afecto a utilidad pública por ensanche de la Ruta G-938 con el objeto de completar un ancho de 20 metros entre líneas oficiales, mientras que, conforme al artículo 34 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio y al Plano de Vialidad PRC-SA/2006, la vía aparece consignada con un ancho existente de 20 metros en el tramo comprendido entre los vértices 16 y 17 del referido plano. Conforme a lo anterior, solicita un pronunciamiento en razón de confirmar lo que corresponde aplicar.

2. De conformidad a lo solicitado, procederemos a responder su solicitud, señalando la normativa urbanística aplicable al caso, de conformidad a las facultades conferidas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), relativas al deber de supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, así como interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial. Sobre dicha base, se informa lo siguiente:

2.1. En primer lugar, mediante oficio Ord. N°209 de 03.02.2026., se solicitó a la DOM de San Antonio evacuar un informe fundado en relación con la consulta presentada, el que fue respondido mediante oficio DOM Ord. N°343/2026 de DOM de San Antonio.

2.2. Mediante dicho informe, la DOM comunica antecedentes sobre el ancho de la ruta G-938 según el Plan Regulador Comunal y la situación real en terreno. Señala que el instrumento de planificación establece un ancho existente y proyectado de 20 metros, pero las mediciones en terreno muestran que la vía actualmente tiene entre 9,3 y 10 metros entre líneas oficiales y

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

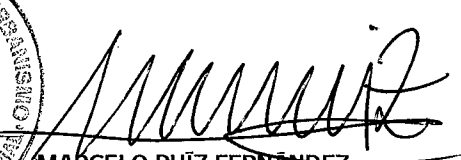
presenta cierres consolidados en uno de sus costados. Debido a esta diferencia, la DOM solicita a la SEREMI que, conforme al artículo 4 de la LGUC, interprete si el predio consultado está afecto a Declaratoria de Utilidad Pública por ensanche de la vía, qué nivel de urbanización correspondería exigir en ese caso, o si en cambio corresponde ajustar los cierres de los predios para dar cabida al ancho de 20 metros definido por el plan regulador. Además, pide aclarar el alcance de la indicación del PRC que señala que el trazado está sujeto a prefactibilidad técnica municipal, considerando la futura continuidad vial con la proyectada Avenida Los Alerces y el crecimiento habitacional del sector.

- 2.3. Que de la revisión el instrumento de planificación territorial vigente para la comuna de San Antonio, en especial de la Ordenanza Local y del Plano de Vialidad, se desprende que el tramo de la Ruta G-938 comprendido entre los puntos 16 y 17 del Plano de Vialidad PRCSA-02 forma parte de una vía de mayor extensión destinada a consolidar una conectividad vial de carácter colector, cuya sección normativa corresponde a 20 metros entre líneas oficiales, medida considerada en el instrumento como sección definitiva de la vía.
- 2.4. En ese contexto, y atendido el análisis conjunto de la Ordenanza Local y del plano de vialidad del Plan Regulador Comunal, es posible concluir que el referido tramo **debe entenderse como una vía existente sujeta a ensanche hasta alcanzar el ancho normativo de 20 metros entre líneas oficiales, situación que implica la existencia de una declaratoria de utilidad pública asociada al ensanche de la vía, cuando la realidad física de la faja existente sea inferior a dicha dimensión.**
3. En consecuencia, para efectos de las gestiones urbanísticas que se desarrollen ante la Dirección de Obras Municipales, corresponde considerar que **el ancho normativo de la Ruta G-938 en el tramo señalado es de 20 metros entre líneas oficiales, debiendo distribuirse la diferencia entre el ancho existente de la vía y el ancho proyectado en forma equilibrada a ambos lados del eje de la vía, conforme al criterio general aplicado para este tipo de situaciones en los instrumentos de planificación territorial.**

Finalmente, se estima pertinente precisar que el criterio señalado responde al análisis específico del instrumento de planificación territorial vigente para el tramo indicado de la Ruta G-938, por lo que su aplicación debe entenderse circunscrita a las condiciones particulares definidas en el Plan Regulador Comunal de San Antonio. Asimismo, se informa que esta misma interpretación normativa ha sido comunicada a la Dirección de Obras Municipales de San Antonio mediante el oficio que da respuesta a la consulta formulada por dicha repartición, con el objeto de mantener coherencia en la aplicación de la normativa urbanística vigente.

Saluda atentamente a Ud.,




MARCELO RUÍZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

NB
FZV / MVBR



TRABAJANDO PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

DISTRIBUCIÓN:

- Felipe Guillón: felipe@tejidoarquitectura.cl
- Dirección de Obras Municipales de San Antonio: jpezoa@sanantonio.cl ; ilfarias@sanantonio.cl ;
evalassina@sanantonio.cl
- Archivo art. 4º LGUC: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()