



TRABAJANDO PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL ARTÍCULO 34 DE LA ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO, EN LOS TERMINOS QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

320

VALPARAÍSO,

16 ABR. 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°21.807 que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el objeto de Fortalecer y Modernizar el Sistema de Planificación Territorial del País, el cual modificó el artículo 4 de la LGUC;
- g) Presentación del Director de Obras Municipales de San Antonio, de fecha 05.01.2026.
- h) 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;
- i) 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;
- j) El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

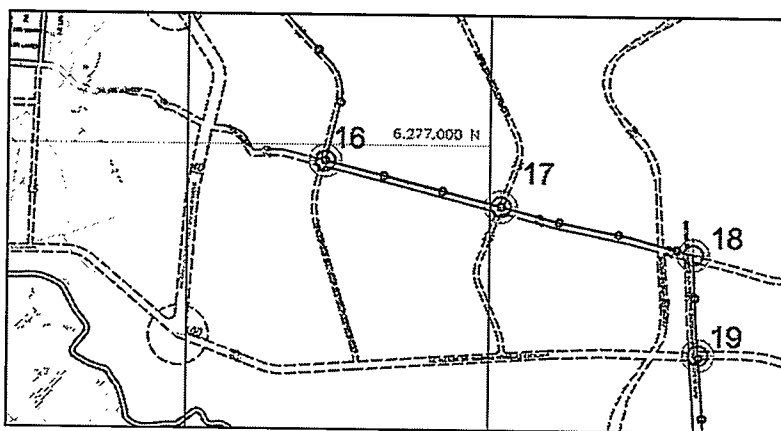
1. Que por medio del ingreso de fecha 05.01.2026, el Director de Obras Municipales solicitó aclarar la situación normativa de la ruta G-938 en el tramo contenido entre los puntos 16 y 17 del plano de Vialidad del Plan Regulador Comunal. Lo anterior, debido a que tanto la Ordenanza como el plano singularizan la vía bajo la categoría "existente", sin embargo, dicho cuerpo legal informa un ancho entre líneas oficiales de 20 metros, en circunstancias que la realidad física da cuenta de una vía existente con un ancho variable que se aproxima a los 10 metros de ancho.

En ese contexto, solicita definir el criterio a aplicar para el caso en comento, en función de los supuestos que se indican a continuación:

- a. Si corresponde considerar que el predio Rol SII 9062-21 se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública, en razón de la diferencia entre el ancho entre LO existente y proyectada de 20 metros y el ancho real verificado en terreno.
- b. Si en su defecto no correspondería entender que se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública, atendiendo que la vía se encuentra consignada en el PRC con un ancho existente y proyectado de 20 metros, aunque no se condice con la realidad física y que corresponde que los predios que enfrenten dicha vía desplacen sus cierros emplazados en la línea oficial para dar cabida al ancho señalado como existente. De ser así, se solicita indicar si el corrimiento corresponde en el frente norte o sur de la vía.
- c. Qué alcance o facultades confiere la observación "Trazado sujeto a pre factibilidad técnica municipal" consignada en la Ordenanza del PRC, en relación con los criterios de exigencia de urbanización y trazado que podría aplicar esta Dirección de Obras Municipales.

2. Que, con relación a lo solicitado, a los antecedentes expuestos y la revisión del Instrumento de Planificación Territorial, se pudo constatar que:
- 2.1. La revisión de imágenes satelitales fechadas entre los años 2004 - 2006, correspondiente al periodo de elaboración y aprobación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, dejan en evidencia que, si bien, se observa una vía existente en el tramo en consulta, el ancho medible no excede los 10 metros.
- 2.2. El Plano de Vialidad del Plan Regulador Comunal demuestra que el tramo contenido entre los puntos 16 y 17 es parte de una vía de mayor extensión compuesta por la ruta G-938 y Av. Los Alerces, las cuales corresponden a vías proyectadas con declaratorias de utilidad pública vigentes y cuyos anchos entre líneas oficiales corresponde a 20 metros (10 metros a ambos lados del eje de la vía proyectada), según lo graficado en la siguiente imagen:

Imagen N° 1: Plan Regulador Comunal de San Antonio.
Extracto Plano de Vialidad PRCSA-02



- 2.3. Que, la revisión conjunta de la Ordenanza y Plano del Plan Regulador Comunal deja en evidencia la intención de generar una conectividad vial - en categoría colectora (20 metros) - desde la calle Francisco de Paula Ginebra hasta la ruta G-940. De esta forma, es posible sostener que el tramo en consulta debe entenderse como una vía existente con ensanche, de 20 metros entre líneas oficiales, cuyo ensanche deben ser definido en terreno o de manera remota, cautelando que se cumpla el criterio establecido en la ordenanza local para las vías proyectadas; es decir, que la diferencia en metros entre la vía existente y proyectada se distribuya en partes iguales a cada lado del eje de la vía.
- 2.4. Que, en atención a lo señalado en los puntos precedentes, se concluye que, para el caso en análisis, corresponde aplicar el criterio indicado en la letra a del considerando 1 de la presente resolución; lo anterior, responde a un análisis específico y discrecional de la normativa dispuesta por este instrumento de planificación territorial para la vía G-938 en el tramo contenido entre los puntos 16 y 17 y, por lo tanto, no puede ser utilizado como un criterio de aplicación general para todas las vías existentes que se describen en la Ordenanza Local.
3. Que, aclarada la situación normativa de la vía en comento, corresponde abordar la consulta referida al "alcance de la observación "Trazado sujeto a pre factibilidad técnica municipal" consignada en la Ordenanza del PRC, en relación con los criterios de exigencia de urbanización y trazado que podría aplicar esta Dirección de Obras Municipales".
- 3.1. Que, con relación a la materia en particular, se hace presente que los instrumentos de planificación territorial no están facultados para exigir estudios de pre factibilidad ni tampoco para condicionar las declaratorias de utilidad pública definidas por el PRC a la elaboración de estudios específicos. En ese contexto, la observación "Trazado sujeto a pre factibilidad técnica municipal" se aparta del ámbito de aplicación del Plan y, por lo tanto, no resulta procedente incorporarlo dentro de las exigencias de urbanización.
- 3.2. Que, sin perjuicio de lo anterior, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza disponen herramientas normativas que habilitan a los municipios para precisar y/o ajustar los trazados viales. En lo particular, la precisión de áreas afectas a utilidad pública se podrá realizar por medio de la elaboración de planos de detalle, conforme al procedimiento descrito en el artículo 28 bis de la LGUC y los ajustes a los trazados de pasajes, vías locales o de servicio que tengan un informe favorable de la autoridad regional o metropolitana competente, podrán tramitarse por la vía de enmiendas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 45 de la LGUC.

- 3.3. Que, conforme a lo expuesto, los municipios, en el ejercicio de sus funciones, pueden llevar a cabo los procedimientos antes mencionados, en caso de requerir la precisión de una declaratoria de utilidad pública o el ajuste de un pasaje o vía local o de servicio, siempre que cumplan cabalmente con los procedimientos establecidos en la normativa de urbanismo y construcciones vigente para cada una de dichas actuaciones.
4. En consecuencia, de acuerdo a lo señalado en el inciso primero del artículo 4 de la LGUC, modificado por la Ley N°21.807, donde se señala que las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán, entre otras, *"interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial mediante resolución"*, se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el artículo 34 del Plan Regulador Comunal de San Antonio, para la vía G-938 entre los puntos 16 y 17 y el alcance de la frase "Trazado sujeto a pre factibilidad técnica municipal", contenida en el cuadro de descripción de la vialidad estructurante.
- II. **ESTABLÉZCASE** que:
- La ruta G-938, entre los puntos 16 y 17, corresponde a una vía existente con ensanche de 20 metros entre líneas oficiales y
 - La frase "Trazado sujeto a pre factibilidad técnica municipal" se aparta del ámbito de aplicación del Plan y, por lo tanto, no resulta procedente incorporarlo dentro de las exigencias de urbanización.
- III. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC y el artículo 1.1.6. de la OGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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

FZV / AHA

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Obras Municipales de San Antonio. Juan Luis Sanfuentes 2365, Barrancas, San Antonio.
jpezoa@sanantonio.cl; ilfarias@sanantonio.cl; evalassina@sanantonio.cl; vabarca@sanantonio.cl
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI (X) NO ()