

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

816

ORD. Nº

ANT.: Ingreso de fecha 10.03.2026, suscrito por Valeria Campos Valdebenito.

MAT.: Responde solicitud de pronunciamiento, artículo 4 LGUC, acta de observaciones, autorización de acceso Vialidad, Santo Domingo.

VALPARAÍSO, 11 MAYO 2026

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

A : SRA. VALERIA CAMPOS VALDEBENITO

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso ha recibido su presentación, citada en el antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento en relación con la pertinencia de las observaciones emitidas por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la comuna de Santo Domingo, en el contexto de una solicitud de permiso de anteproyecto para la ampliación de un centro comercial ubicado en Los Ciruelos Nº 100, predio Rol 1800-17.

De acuerdo con lo señalado en su presentación, la DOM observa que el proyecto requeriría, conforme al artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, por enfrentar una vía nacional; y que no cumpliría con lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), por cuanto la vía indicada no sería adecuada en relación con la carga de ocupación del proyecto.

Asimismo, indica que el Certificado de Informaciones Previas (CIP) no reconoce la Ruta G-66 como acceso formal, mencionando únicamente una vía proyectada (caletera Ignacio Carrera Pinto). No obstante, señala que el predio sí enfrenta la Ruta G-66 y que, considerando conjuntamente dicha ruta y la caletera proyectada, se configuraría un perfil vial de 32 metros, lo que permitiría clasificar la vía como troncal o colectora, dando cumplimiento a la normativa aplicable. Finalmente, solicita un pronunciamiento respecto de si la Ruta G-66 puede considerarse como vía válida de acceso al proyecto.

2. En atención a que su solicitud dice relación con la procedencia de observaciones emitidas por una Dirección de Obras Municipales, en el marco de un permiso en trámite, y conforme a lo instruido en la Circular DDU-Específica Nº 28/2008, corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial pronunciarse en el ámbito de la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas sobre construcción y urbanización, establecida en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, procediendo a exponer la normativa aplicable al caso.

- 2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos de equipamiento deben emplazarse en vías que cumplan determinadas condiciones de jerarquía y capacidad vial, según lo establecido en el respectivo

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

instrumento de planificación territorial y el Certificado de Informaciones Previas. En este contexto, la clasificación de la vía que enfrenta un predio no depende únicamente de sus características físicas, sino de su reconocimiento en los instrumentos de planificación vigentes.

- 2.2. Al respecto, cabe señalar que la Ruta G-66 corresponde a una vía de carácter nacional, cuya administración compete a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas. Por su parte, las caleteras corresponden a vías laterales asociadas a una vía de mayor jerarquía, cuya función es canalizar el tránsito local y permitir accesos controlados, evitando interferencias con la vía principal. En consecuencia, no constituyen una categoría autónoma de clasificación conforme al artículo 2.3.2 de la OGUC, sino que forman parte del sistema vial de la vía estructurante a la cual se asocian.
- 2.3. En este sentido, conforme al plano de vialidad vigente del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, es posible sostener que la caletera proyectada y la Ruta G-66 forman parte de una misma faja vial, en cuanto configuran un ancho total de 32 metros, según lo informado en el Certificado de Informaciones Previas N° 2269/2021. En este sentido, resulta razonable asimilar dicha vialidad a una de mayor jerarquía, atendida su configuración y función dentro de la red estructurante, lo que permitiría, en principio, dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la OGUC.
- 2.4. Sin perjuicio de lo anterior, y considerando que la caletera no se encuentra urbanizada, resulta aplicable lo dispuesto en el inciso final del artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el evento que se pretenda materializar el acceso al predio a través de dicha vía, lo que implica la obligación de ejecutar o garantizar las obras de urbanización necesarias para su adecuada habilitación.
- 2.5. En caso contrario, esto es, de no contemplarse la urbanización del tramo correspondiente, no resultaría jurídicamente procedente considerar dicha vía como acceso al proyecto, al no cumplirse las condiciones mínimas de habilitación y conectividad exigidas por la normativa urbanística vigente.
- 2.6. Por otra parte, cabe precisar que el artículo 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no resulta aplicable en la especie, por tratarse de un predio emplazado en área urbana, toda vez que dicha disposición se inserta en el régimen jurídico propio del suelo rural. No obstante, la autorización de la Dirección de Vialidad constituye igualmente un requisito necesario para habilitar el acceso a un camino público, conforme a lo dispuesto en la Ley de Caminos (DFL N° 850 del MOP), particularmente en sus artículos 24, 25 y 40, que exigen autorización previa para ejecutar accesos o intervenciones en caminos públicos fiscales y facultan a dicho organismo para establecer las condiciones técnicas correspondientes.
- 2.7. En este contexto, y considerando que el acceso constituye un elemento esencial para la materialización del proyecto, resulta procedente que dicha autorización sea considerada como antecedente necesario para la evaluación de su factibilidad.
3. En conclusión, en mérito de lo expuesto, es posible considerar la caletera Ignacio Carrera Pinto, en conjunto con la Ruta G-66, como parte de una misma vialidad para efectos de evaluar el cumplimiento del artículo 2.1.36 de la OGUC, pudiendo la Dirección de Obras Municipales efectuar dicha asimilación conforme a lo dispuesto en el artículo 2.3.2 del mismo cuerpo normativo. Sin perjuicio de ello, las observaciones fundadas en el artículo 56 de la LGUC no resultan procedentes en el caso de un predio



TRABAJANDO PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

urbano; no obstante, la resolución del anteproyecto podrá contemplar como condiciones la obtención de la autorización de acceso por parte de la Dirección de Vialidad, conforme al DFL N° 850, así como la ejecución o garantía de las obras de urbanización de la caletería que permitan habilitar efectivamente el acceso al predio.

Saluda atentamente a Ud.,



MARCELO RUÍZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FXV / MVBR

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Valeria Campos Valdebenito: valeria.camposv@gmail.com
- Dirección de Obras Municipales de Santo Domingo: iampuero@santodomingo.cl
- Asesoría Urbana de Santo Domingo: mrodriguez@santodomingo.cl
- pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()