



TRABAJANDO
PARA USTED

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL
ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL CARÁCTER
URBANÍSTICO DEL ÁREA UBICADA EN
EL ENCUENTRO DE VÍA LAS PETUNIAS
CON CALLE LOS JAZMINES, COMUNA
DE VIÑA DEL MAR.
VALPARAÍSO, 23 julio 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2602

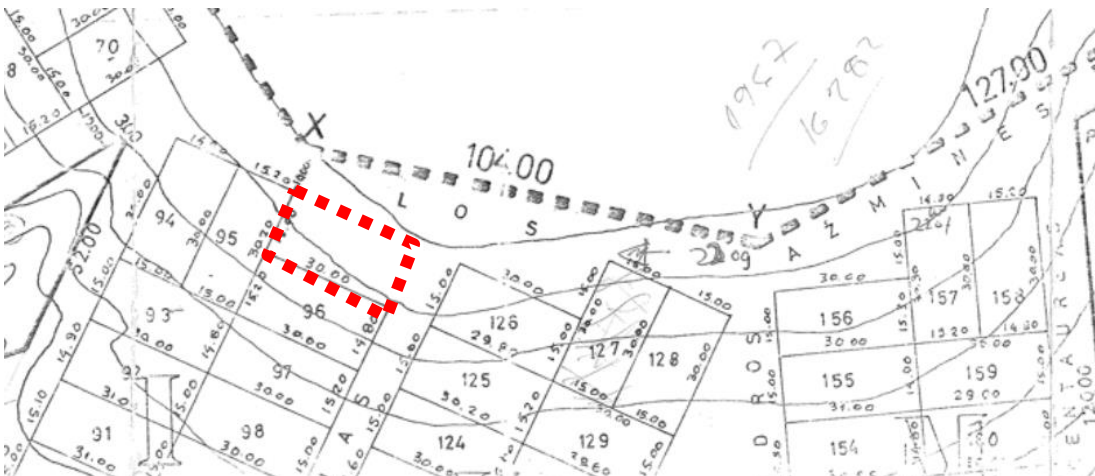
RESOLUCIÓN ELECTRONICA

VISTOS:

- Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- 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;
- 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;
- 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;
- El Decreto de Supremo (V. y U.) N° 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

- Que, en el contexto de la regularización de títulos de dominio de diversos predios emplazados en sectores afectados por el megaincendio acaecido en febrero de 2024, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial emitir un pronunciamiento respecto de la condición normativa del terreno ubicado en el encuentro de vía Las Petunias con calle Los Jazmines, específicamente del área emplazada al norte del Lote 96 y al oriente del Lote 95, ambos de la Manzana I del sector Lomas Latorre de la comuna de Viña del Mar, particularmente en lo relativo a su eventual condición de Bien Nacional de Uso Público y a su relación con el trazado vial reconocido por los instrumentos de planificación territorial aplicables. Para una mejor comprensión de la materia consultada, se grafica a continuación el emplazamiento del área objeto de la presente interpretación:



- Que, de la revisión de los antecedentes históricos disponibles, consta la existencia de un plano aprobado mediante el D.A. N°2151 de fecha 26.12.1966, al amparo de la legislación especial dictada con ocasión del sismo de 1965, en el cual se representó de manera general la estructura predial y determinados espacios destinados indistintamente a circulación o áreas libres, entre ellos los sectores correspondientes a calle Los Jazmines y vía Las Petunias, sin que de dicho antecedente sea posible identificar con precisión los límites definitivos del espacio público actualmente existente.
- Que, posteriormente, en el marco del proceso expropiatorio dispuesto mediante D.S. N°266 de fecha 25 de abril de 1978, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso desarrolló el plano de reloteo denominado "EX-PROVIEN N°13", de marzo de 1982, utilizándolo de base para transferir el dominio de los predios mediante las disposiciones del Decreto Ley N°2.833 de 1979, instrumento mediante el cual se regularizó la configuración predial resultante de la expropiación, definiéndose los lotes objeto de

transferencia, los espacios remanentes y los límites de las áreas destinadas a circulación pública..

4. Que, del examen del plano de reloteo antes referido, se observa que el área ubicada en el extremo superior de vía Las Petunias, en su encuentro con calle Los Jazmines, no aparece incorporada de manera inequívoca al trazado vial materializado posteriormente, configurándose como un espacio residual o remanente distinto de la superficie efectivamente destinada a circulación pública.
5. Que, adicionalmente, la ejecución posterior de las obras de urbanización y pavimentación del sector, incluyendo calzadas, muros de contención y demás elementos de confinamiento físico, permitió consolidar y definir materialmente el trazado efectivo de las vías públicas, quedando claramente delimitado el espacio destinado a circulación vehicular y peatonal.
6. Que los antecedentes señalados permitirían concluir que el sector consultado no forma parte del espacio efectivamente consolidado como calle Los Jazmines ni de la prolongación materializada de vía Las Petunias, por lo que razonablemente podría concluirse que correspondería a un remanente derivado de las operaciones de reloteo y urbanización ejecutadas por SERVIU.
7. Que esta interpretación se ve reforzada por la cartografía del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°10.949 de 2002, instrumento que grafica el trazado de calle Los Jazmines conforme a su situación material existente, sin incorporar dentro del perfil vial el área objeto de la presente interpretación.
8. Que la situación descrita se mantiene y resulta aún más evidente en la modificación de vialidad aprobada mediante Decreto Alcaldicio N°11.092 de 2012, cuya representación cartográfica continúa reconociendo como vía pública únicamente el espacio efectivamente consolidado para dicho uso, excluyendo el terreno consultado.
9. Que, en consecuencia, los instrumentos de planificación territorial vigentes no reconocen el área objeto de consulta como parte integrante de la vialidad pública existente, circunstancia que resulta concordante con los antecedentes históricos de reloteo y con la materialización efectiva de las obras de urbanización del sector.
10. Que la presente resolución constituye exclusivamente una interpretación urbanística de los instrumentos de planificación territorial y de los antecedentes urbanos tenidos a la vista, sin pronunciarse respecto del dominio del inmueble ni sobre materias cuya determinación corresponde a otros órganos competentes.

RESOLUCIÓN:

- I. **INTERPRÉTESE** en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el trazado de la vialidad correspondiente a calle Los Jazmines y vía Las Petunias, sector Lomas Latorre de la comuna de Viña del Mar.
- II. **ESTABLÉZCASE** que el área emplazada entre el deslinde norte del Lote 96 de la Manzana I y el límite del espacio efectivamente consolidado como vialidad pública urbanizada en el encuentro de vía Las Petunias con calle Los Jazmines, corresponde a un espacio distinto e independiente de la vialidad pública reconocida por los instrumentos de planificación territorial vigentes, no encontrándose incorporada al trazado vial actualmente reconocido para dichas vías.
- III. **ESTABLÉZCASE** que, conforme a los antecedentes urbanísticos examinados, el terreno consultado corresponde a un remanente generado a partir de las actuaciones de reloteo y urbanizaciones desarrolladas en el sector, no encontrándose incorporado al trazado vial efectivamente reconocido y materializado.
- IV. **DÉJESE CONSTANCIA** que la presente interpretación no constituye un pronunciamiento sobre el dominio del inmueble ni altera las competencias que correspondan a otros órganos de la Administración del Estado en dicha materia.
- V. **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 RUÍZ FERNÁNDEZ

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

KCF/FZV

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE VALPARAÍSO MOLINA N446 VALPARAISO.

- DOM VIÑA DEL MAR QUILOTA N152 VIÑA DEL MAR.56 322185253
- ARCHIVO DIGITAL PCAMPOSA@MINVU.CL
- ARCHIVO DU
- OFICINA DE PARTES