

INTERPRETA, EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 4 DE LA LGUC, EL PRC DE VIÑA DEL MAR, CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR LA CATEGORIA DE LAS CALLES LAGO GENERAL CARRERA Y LAGO HUILIPILUM, COMUNA DE VIÑA DEL MAR.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

558

VALPARAÍSO,

17 JUL. 2026

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. Nº 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. Nº 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley Nº458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto Nº47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley Nº21.807 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) Ord. Nº 9533 de fecha 05.12.2025, Serviu Región de Valparaíso.
- h) La Ley Nº 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 Nº 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.) Nº 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:

1. Que, a través del Ord. Nº 9533 de fecha 05.12.2025, SERVIU Región de Valparaíso, ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial, interpretación del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, respecto del tipo o categoría de vía de las calles Lago General Carrera y Lago Huilipilun, con la finalidad de poder desarrollar dos Megaproyectos en los Lotes Y4-5-6 y X 5, emplazados en el sector de Santa Julia, Viña del Mar.

Que, calle Lago General Carrera es la vía por la que se da acceso principal a ambos predios, junto con la calle Lago Huilipilun proyectada, actualmente figura en el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar como pasaje según la interpretación de esta SEREMI MINVU a través del Ord. Nº 1954/2017, debido a que la calzada no estaría completa en su ejecución, sin embargo, con el desarrollo de este megaproyecto se terminará de ejecutar en todo su perfil.

Por otro lado, calle Huilipilun también se señala como pasaje y sin calzada por prolongación de líneas de cierre, pero esta vía también será ejecutada. Dicha continuidad está proyectada en 15m, sancionada y archivada en el CBR de Viña del Mar.

2. Que, de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informes Previos, para el Lote X5, calle Lago General Carrera, se categoriza como vía Local según art. 2.3.2 Inciso N° 5 de la OGUC, distanciamiento entre líneas oficiales de 11m y calzada de un ancho de 7m. Calle Lago Huilipilun, se categoriza como pasaje según Ord. SEREMI MINVU N° 1954/2017 (largo máximo de la vía según levantamiento de información: 122m)

Para el Lote Y4-5-6, la DOM establece que calle Lago General Carrera, se categoriza como pasaje, conforme a lo establecido en el Ord. SEREMI N° 1954/2017. El distanciamiento entre L.O. es de 15m y sin calzada. Largo máximo de la vía según levantamiento de información: 345m

3. Que, en atención a su solicitud, debemos informar que, a través del Ord. N° 1954 de fecha 12.07.2017, esta SEREMI MINVU se pronunció de manera genérica respecto de la clasificación vial del PRC de Viña del Mar, en aquellos casos en que se encuentren poblaciones cuyos procesos de urbanización se efectuaron mediante normas de excepción, como aquellas contenidas en las Ley N° 16.282.

En dicho oficio se indicó además que, para efectos de proporcionar un CIP, la clasificación de la vía que enfrenta un predio deberá estar primeramente a los criterios del artículo 2.3.2 de la OGUC sin perjuicio de la asimilación aplicada por el PRC en su artículo 20.

Señalado lo anterior y atendido la situación de aquellos casos de sectores con urbanización deficientes, la clasificación de la vía que enfrenta un predio deberá ser proporcionada, entre otros, en virtud de las dimensiones de anchos entre líneas oficiales y dimensiones de calzadas y aceras determinadas en los planos de loteo que originaron las vías, y en base a ello evaluar el cumplimiento de las exigencias establecidas en el art. 20 del PRC, siempre que éstas estuvieran materializadas de tal forma.

Por otro lado, se indicó que, en caso de que las vías establecidas en los planos no estuvieran materializadas como se indica en los planos de loteo o estuvieran materializadas parcialmente, deberá proveerse la clasificación en el CIP siempre que pueda corroborarse materialmente que la configuración de la vía se adscriba a las características anotadas del art. 20 del PRC de Viña del Mar o del art. 2.3.2 de la OGUC.

Que, en casos diversos a los planteados, corresponderá ser ello analizado de acuerdo a la particularidad de cada caso, en conformidad a la facultad de interpretación de los instrumentos de planificación territorial establecida en el art. 4 de la LGUC.

4. En virtud de lo anterior, y de conformidad a las atribuciones entregadas a esta SEREMI MINVU a través del artículo 4° de la LGUC, es posible informar respecto de las vías aludidas lo siguiente:

En lo modular, el Certificado de informaciones previas N° 1142 de fecha 06.07.2022, establece para el Lote Y 4-5-6 que las líneas oficiales por Calle Lago General Carrera y Lago Huilipilun son las siguientes:

Calle Lago General Carrera

Distanciamiento entre L.O.: 15m (Paralela a 11m desde el borde exterior de la solera existente al costado poniente de la vía)

Calle Lago Huilipilun

Distancia entre L.O.: 15m (Línea determinada por la prolongación del paramento exterior de los cierros al costado suroriente de los predios roles N° 4704-61-62-63 y 64)

Por otro lado, el Certificado de informaciones previas N° 1140 de fecha 06.07.2022, establece para el Lote X-5 que las líneas oficiales por Calle Lago General Carrera y Lago Huilipilun son las siguientes:

Calle Lago General Carrera

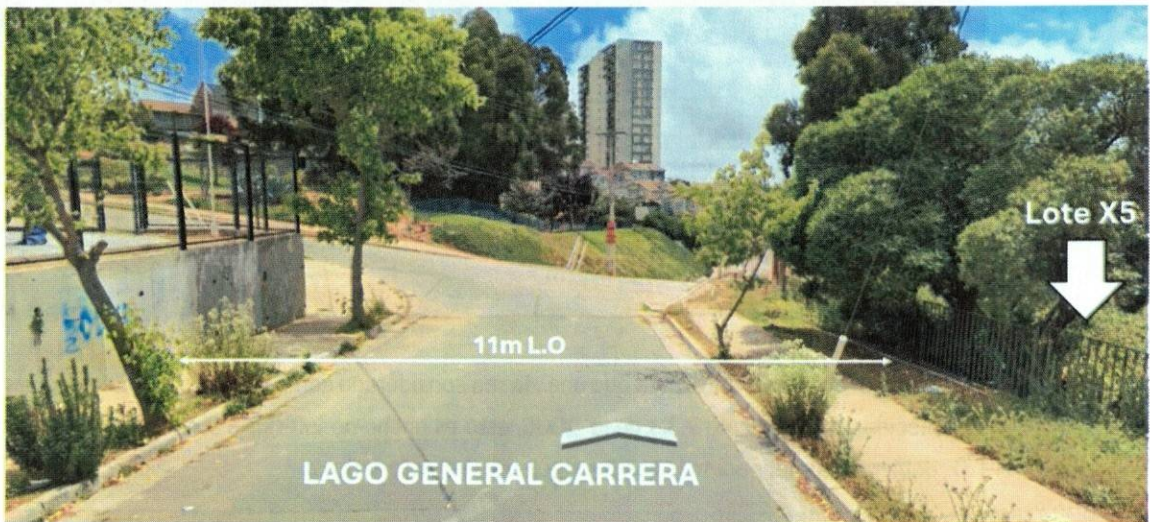
Distanciamiento entre L.O.: 11m (Asimilada a Local según art. 2.3.2 OGUC)

Calle Lago Huilipilun

Distancia entre L.O.: 15m

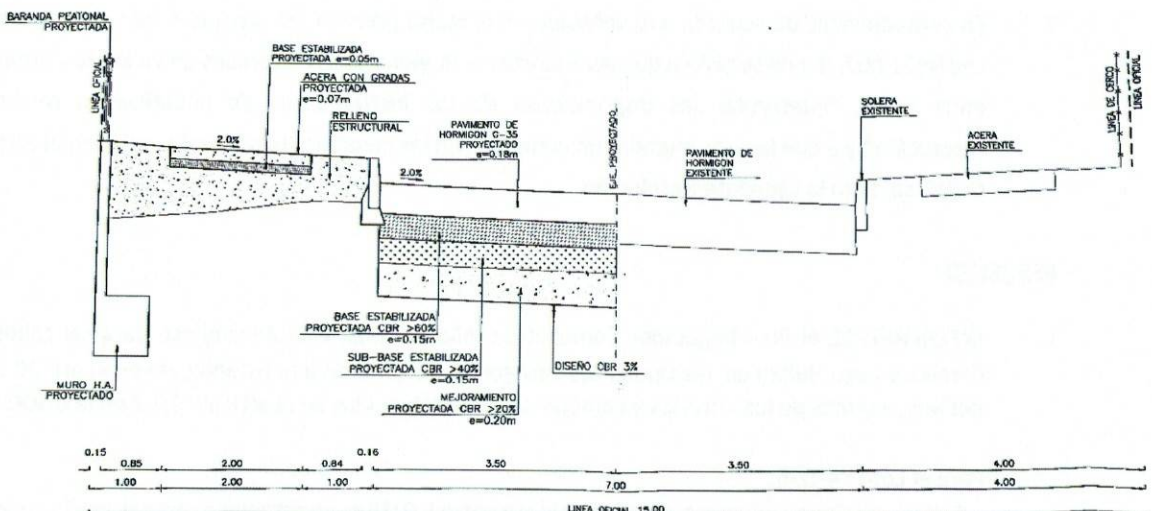
Si bien la DOM en ambos CIP, toma como referencia nuestro Ord. N° 1954/2017 para establecer la categoría de ambas vías, catalogándolas como pasajes en ciertos casos, es posible advertir que el mismo Ord. en mención hace referencia a que, para efectos de proporcionar en un CIP, la clasificación de la vía que enfrenta un predio, deberá estarse primeramente a los criterios definidos en el artículo 2.3.2 de la OGUC, sin perjuicio de la asimilación aplicada por el PRC de Viña del Mar en su artículo 20 (Siempre que estas vías estuvieran materializadas o que pueda corroborarse materialmente que la configuración de la vía se adscribe a las características anotadas en el mencionado art. 20 del PRC o del art. 2.3.2 de la OGUC.)

5. Que, de acuerdo a la situación actual y material de las vías en comento, debemos informar lo siguiente: Frente al Lote X5, la vía denominada Lago General Carrera, se encuentra materializada en 11m entre líneas oficiales, conforme a la siguiente imagen:

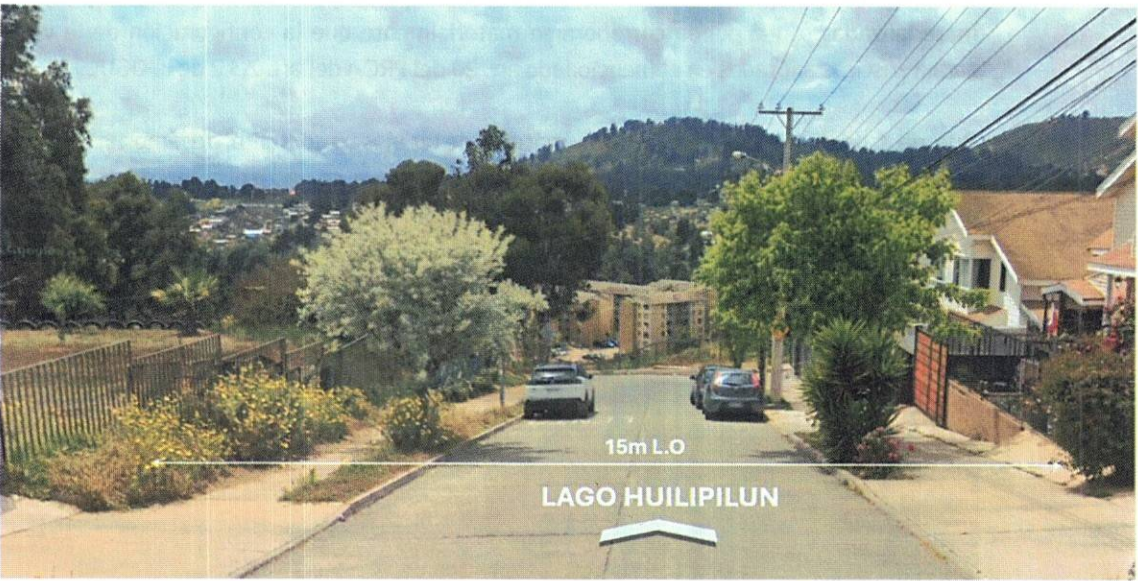


Frente al Lote Y 4-5-6, parte de la vía denominada Lago General Carrera, se encuentra materializada en 15m entre líneas oficiales, lo anterior se pudo corroborar a través de la intervención realizada por el programa PAVIPAR de este Ministerio, que ejecutó la media calzada de la vía en comento, por lo tanto, conforme a lo señalado en el Ord. SERVIU N° 5760 de fecha 03.10.2023, que otorgó informe favorable, y a los planos del proyecto de pavimentación de la mencionada vía, es posible concluir que ésta tiene la categoría de vía SERVICIO conforme a las características señaladas en el art. 2.3.2 de la OGUC e imagen adjunta.

Plano PAVIPAR - DRS-P N° 13790 (2 de 7), calle "LAGO GENERAL CARRERA", Ancho 15m entre L.O.



Por otro lado, calle Lago Huilipilun materialmente se encuentra ejecutada en 15m de ancho entre L.O., y su prolongación y encuentro con Lago General Carrera, generan condiciones suficientes para su categorización como vía de SERVICIO conforme a las características señaladas en el art. 2.3.2 de la OGUC.



6. Que, a mayor abundamiento, para que una vía sea considerada como pasaje, debe estarse a las características establecidas en el artículo 2.3.3 de la OGUC, esto es ancho no inferior a 8m ni superior a 11m medido entre L.O., debiendo cumplir además con las siguientes características:

Ancho de la vía entre Líneas oficiales	Ancho Calzada	Distancia mínima entre L.O a calzada	Largo máximo pasaje sin salida	Pasaje con salida
Mínimo 8 m	Entre 3,5 y 4,5 m	2,25 m	50 m	100 m

Considerando las exigencias recién descritas, con las características tanto físicas como las contempladas en los proyectos de pavimentación, se advierte que ninguna de las vías analizadas (Lago Gral. Carrera y Huilipilun), tendría características de pasaje.

7. 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”*, y a que las vías aludidas no cumplen con las características establecidas en el artículo 2.3.3 de la OGUC, se dicta la siguiente Resolución.

RESUELVO :

- I. **INTERPRÉTESE** el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, estableciéndose para las calles Lago General Carrera y Lago Huilipilun, las siguientes categorías, de acuerdo a lo establecido en el art. 20 del PRC de Viña del Mar, además de los criterios y características establecidas en el artículo 2.3.2 de la OGUC.

Para el Lote Y4-5-6,

- Calle Lago General Carrera, distanciamiento entre L.O.:15m, se establece una categoría de vía de SERVICIO
- Calle Lago Huilipilun, distancia entre L.O.: 15m, se establece una categoría de vía de SERVICIO

Para el Lote X5

- Calle Lago General Carrera, distanciamiento entre L.O.: 11m, se establece una categoría de vía LOCAL.
- Calle Lago Huilipilun, Distancia entre L.O.: 15m, se establece una categoría como vía de SERVICIO.

*La urbanización faltante, será de cargo del proyecto correspondiente, pudiendo aplicarse lo dispuesto en el art. 65 letra d) de la LGUC.

- II. **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 / PHG

DISTRIBUCIÓN:

- SERVIU Valparaíso. Bellavista N° 120, Valparaíso
- Archivo digital: pcamposa@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)