



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD : ----756-- /

ANT.: Oficio ORD N°22 de 2022 SECPLA de I.M. Viña del Mar

MAT.: Pronunciamiento sobre lote para equipamiento en Viña del Mar

VALPARAISO, 21 MAR 2022

**DE: SECRETARIA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO**

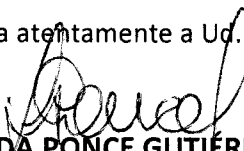
**A: SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR**




Mediante ingreso citado en el antecedente, se nos solicita un pronunciamiento respecto de un lote sobre el cual se desea desarrollar un proyecto de centro deportivo y el cual presenta la restricción normativa de enfrentar a una vía calificada como pasaje de acuerdo a lo establecido en Certificado de Informaciones Previas N°1893 de 2021 emitido por la DOM de Viña del Mar para el predio emplazado en calle Rancagua N°155, en el sector Villa Dulce Norte, de la comuna de Viña del Mar.

Efectivamente, de acuerdo a los antecedentes recabados y a aquellos incluidos en la presentación de esa Secretaría, es posible apreciar que la vía que da acceso al predio -Calle Rancagua-, se encuentra clasificada como pasaje en el referido certificado de informaciones previas, atendido a que dicha vía no presenta las condiciones para ser clasificada como vía local de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Plan Regulador Comunal de Viña del Mar, según el cual son vías locales "...Todas las vías existentes de la comuna con tránsito vehicular que tengan un ancho entre líneas oficiales de menos de 12 metros y hasta 8 metros, cuya calzada no sea inferior a 6 metros...". Ello se desprende de las características de la vía, la cual dispone de anchos variables entre líneas oficiales y calzadas sin materializar, sin observarse un uso propiamente vehicular.

De este modo, sobre el predio en el cual se pretende desarrollar el proyecto deportivo, opera la prohibición establecida en el art. 2.3.3 de la OGUC relativa a que los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino vivienda, con las características ahí exigidas para ello.

Para que la vía Rancagua pueda ser clasificada como local y de este modo liberar al predio de la prohibición señalada, esta vía debe materializar sus componentes tales como calzadas y aceras, de modo de permitir verificar que cumpla con las características para ser clasificada como vía local, lo cual se informa en atención a las facultades establecidas en el artículo 4 de la LGUC.

Saluda atentamente a Ud.  
  
**EDGARDA PONCE GUTIÉRREZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**  
**REGIÓN DE VALPARAÍSO**



**DISTRIBUCION:**

- Destinatario (SECPLA I.M. Viña del Mar)
- Archivo
- Oficina de Partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO (X)**