

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

INTRODUCCIÓN DE INFORME D.O.M. DE CUENTA PUBLICA AÑO 2020

El informe que se presenta a continuación, tiene por objetivo registrar la totalidad de las operaciones y actividades realizadas en el año 2020 por esta Dirección en el marco de la gestión municipal durante el año 2019, corresponden a las exigidas por la legislación ordinaria y de excepción, (**Ley 20356, 20563, 20671, 20.898**), y que, según el registro en base de datos computacionales correspondiente al Sistema de Expedientes de Obras, Proexsi, corresponden a la labor efectuada a partir de: **14.463, en comparación a las 22.671 solicitudes y/o ingresos registradas en el año 2019**, en comparación a las 22.218 solicitudes del año 2018; solicitudes que aumentan respecto de las **21.382, solicitudes y/o ingresos recibidas, ingresadas en el año 2017**; en comparación con los 20.165 en el año 2016.

Esta disminución evidente en las solicitudes ingresadas en el SISTEMA DE EXPEDIENTES se explica de alguna manera con dos principales causas externas: **el estallido social y la Pandemia.**

Emergencia sanitaria por virus COVID-19.

La pandemia del Covid-19 constituye un caso fortuito o fuerza mayor, el cual ha afectado gravemente a nuestro país y sus habitantes, y, por consiguiente, a las actividades que desarrolla la Dirección de Obras, las cuales están vinculadas directamente – y son dependientes - a las acciones que realizan las personas y o la comunidad en el ámbito de la construcción.

La situación antes descrita, se ha reflejado tanto en la disminución del volumen de los requerimientos que se hacen a la DOM como también, en los procedimientos, ya que los usuarios han adoptado presentar solicitudes vía electrónica, especialmente, en materias que la Ley 20285, lo permite y, también han ocupado de manera más frecuente el sistema electrónico que dispone la DOM a través del sistema de registro de ingreso de solicitudes y su procesos, para el seguimiento vía remota de la tramitación. Al respecto, es preciso señalar que los procesos electrónicos, que permiten accionar en forma remota a los usuarios, ya sea para el ingreso de sus solicitudes o la recepción de los documentos resolutivos, por el alto costo de su implementación no ha sido posible materializar, siendo una tarea pendiente que tendrá que ser abordada junto con el Municipio y el Ministerio de la Vivienda, institución ésta última que ha iniciado en otras comunas un programa que ha denominado DOM en línea.

Junto a lo anterior, es necesario hacer notar que al personal y su ejercicio laboral, la emergencia sanitaria también se ha hecho presente, lo que ha motivado a algunos funcionarios realicen labores desde su residencia o, por las condiciones físicas de los recintos de las oficinas, sus labores se efectúen en base a turnos presenciales.

ANTECEDENTES CUANTITATIVOS

Una evaluación comparativa de los distintos trámites realizados durante el año 2020 con la del año 2019, permite apreciar la disminución de la actividad que ha provocado la pandemia:

Total de ingresos que se desglosa en: solicitudes de Permisos de Edificación, Subdivisiones, Anteproyectos, Certificaciones, requerimientos de inspección, Certificados de Habitabilidad y de daños, informes varios y documentación complementaria a las solicitudes ya ingresadas. También, se destacan aquellas que por su trascendencia para el desarrollo comunal y regional, merecen ser analizadas en mayor profundidad.

Con respecto a los permisos de edificación otorgados, se destaca el crecimiento de la superficie autorizada con destino Habitacional en el sector de Reñaca en forma permanente en los últimos años, al igual que el desarrollo constante en el sector Centro de la comuna, la localización de destino bodega y almacenamiento en el sector del Bosques de Santa Julia y la construcción de Condominios de Viviendas Sociales en el sector de Reñaca Alto durante el año 2020, misma tendencia reflejada en años anteriores.

A su turno es importante señalar la baja ostensible en la no autorización de permisos de obra nueva en la Población Vergara para edificaciones de mayor altura, producto de la entrada en vigencia de Plan Seccional Población Vergara, específico para esta zona, lo anterior según Decreto Alcaldicio N° 4.595-2016 de fecha 11 de mayo de 2016, publicado en el D.O. el 13 de mayo de 2016. Situación que se confirma con los datos de permisos otorgados en el año 2016 **al 2020**.

Durante el año 2020 la superficie autorizada se localiza en el sector de Reñaca Bajo y Reñaca Norte, cercano a la **Avenida Edmundo Eluchans, al igual que el año 2019 y 2018**.

La superficie autorizada por concepto de Obra Nueva corresponde a **258.340,58 m² superficie que aumenta respecto al año 2019 con 182.630,66 m² autorizados la que disminuye respecto al año 2018 con 221.621,73 m²**; (en comparación con los 300.989,71 m² autorizados en el año 2017, superficie autorizada en el año 2016 con: 393.653,33 m² y con la superficie autorizada en el año 2015 con 599.928,48 m²).

Respecto de la superficie recibida en el año 2020 corresponde a: 335.256,85 m² cifra que aumenta respecto al año 2019 con una superficie de: 307.587,04 m² (que disminuye respecto del año 2018 en el que se recibe una superficie de: 343.256,35 m²), la que es considerablemente inferior respecto del año 2017 en el que fueron recepcionados: 444.411,49 m². Esta superficie recibida se concentra principalmente en el sector de Reñaca con el destino Habitacional; en el caso de la vivienda social este destino se consolida en el sector de Santa Julia y Reñaca Alto, manteniendo la tendencia de los últimos años.

Este crecimiento constante genera en algunos casos, conflictos y **situaciones que ameritan la inspección y fiscalización de la Dirección de Obras Municipales**, la que se ve dificultada en su quehacer tanto por la extensión del territorio comunal, como por la insuficiente cantidad de personal para el cumplimiento de esta labor, situación ya expuesta en la última década. Realidad técnica y administrativa que se ha expuesto EN FORMA PERMANENTE en los informes de la Sección Inspección y Fiscalización D.O.M.

En el año 2020 se autorizaron 52 Anteproyecto en el año 2020 con una superficie aprobada de: 865.532,02 m²; en comparación con el año 2019 en el que se autorizaron 47 Resoluciones de Aprobación de Anteproyecto de Edificación con una superficie de: **498.370,62 m²**; superficie que aumenta considerablemente respecto a las autorizaciones emitidas en el año 2017 se autorizaron 33 Resoluciones de Aprobación de Anteproyecto de Edificación con una superficie de: 447.050,96 m².

Este tipo de Autorizaciones es un indicador muy importante, pues refleja la intención de proyectar un emprendimiento inmobiliario, y que posteriormente, es presentado bajo una solicitud de permiso de edificación, lo que es una tendencia positiva y que pudiese ser presentado en el corto plazo.

Se deben considerar además en los procesos aprobatorios de esta D.O.M.; las aprobaciones de loteos, subdivisiones y fusiones prediales, como así también las subdivisiones con afectación a utilidad pública y los permisos de urbanización, que en algunos casos son previas a los permisos de edificación y en otros complementarios, y que tienen un efecto muy importante en los procesos del desarrollo urbano, pues generan nuevos paños de terreno para la comuna y/o permiten operaciones inmobiliarias y constructivas cumpliendo con la normativa vigente.

En el marco del Convenio firmado entre el Municipio y el Servicio de Impuestos Internos, se deben gestionar un total de **215.160**, los que aumentan respecto al año 2019 con 209.609; en comparación del año 2018 con 204.696 predios en la comuna, tal actualización de dicha información, requiere registrar: Inclusión de nuevas propiedades, Tasación de obras nuevas y ampliaciones, Procesamiento de fusiones y subdivisiones, y Actualización de nombres de propietarios por transferencias de dominio de bienes raíces.

La INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS, correspondiente a la inspección que debe desarrollar la D.O.M. a las obras ejecutadas por el municipio encargadas en su ejecución a terceros, construcción de sedes sociales, equipamiento, redes de agua potable y alcantarillado, reposición de pavimentos entre otras obras. Se destacan dos obras de gran relevancia para la comuna: el Teatro Municipal y el Palacio Vergara que se encuentran en ejecución.

Los derechos municipales que ha percibido el municipio a través de las operaciones correspondientes a esta D.O.M., según el informe de giros del Sistema de Ingresos entregado por la Empresa Proexsi, asciende a un total de: **\$ 1.396.267.660**, cifra que disminuye respecto a los ingresos municipales percibidos en el año 2019 con 1.709.195.287, la que aumenta en \$ 126.651.037 respecto del año 2018 con \$ 1.582.544.250; cifra aumenta también en comparación a los \$ 1.452.144.239 recaudados el año 2017.

Cabe destacar que el monto más significativo de estos derechos año 2020 corresponden al concepto Permiso de Obra Nueva con un monto de: **717.863.473**, monto que aumenta respecto al año 2019 con **\$ 685.851.806.-** pero que disminuyen respecto del (año 2018), en el que se percibió un monto de: \$ 773.360.347.

CUENTA PÚBLICA AÑO 2020
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

La Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (L.O.C.M.) en su Art. 24° establece las siguientes funciones para las Direcciones de Obras Municipales:

A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones:

- a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las Ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:
 - 1) Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano-rurales;
 - 2) Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción;
 - 3) Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior;
 - 4) Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción, y
 - 5) Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso;
- b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan;
- c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;
- d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;
- e) Ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural;
- f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y
- g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

Al respecto la D.O.M. de Viña del Mar, durante el ejercicio de sus actividades en el año 2020 ha realizado las siguientes funciones, que se ordenan de acuerdo a las disposiciones antes señaladas:

**A. DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES,
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL Y DE LAS ORDENANZAS CORRESPONDIENTES**

La L.O.C.M. exige a la D.O.M. velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las Ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas como es DAR APROBACIÓN A LAS SUBDIVISIONES DE PREDIOS URBANOS Y URBANO-RURALES, A LOS PROYECTOS DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN Y OTORGAR LOS PERMISOS DE EDIFICACIÓN DE LAS OBRAS SEÑALADAS EN EL NÚMERO ANTERIOR.

CERTIFICACIONES

Como labores previas a los Permisos de edificación y de requerimiento de información pública relacionadas con las edificaciones, propiedades y su vínculo con el territorio comunal, que son requisitos para diversas gestiones como son, entre otras, compraventa de propiedades, estudio de inversión inmobiliaria, identificación de regímenes legales de propiedad, esta Dirección de Obras emitió certificaciones y otros informes que durante el **año 2020** fueron los siguientes:

CERTIFICACIONES	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Certificados de Línea	100	112	118	95	85	46
Certificado de Numeración Municipal	4.867	4.666	4.887	4.913	5.766	3.570
Certificado de Expropiación	3.767	3.268	3.638	3.803	4.176	2613
Certificado de Urbanización	57	55	97	80	158	110
Certificado Varios, Certificado de Informaciones Técnicas Urbanísticas, Copia de planos y documentos	3.113	3.175	3.591	4.134	3.774	2.479
Certificado de Informaciones Previas	2.252	2.133	2.159	2.292	2.252	1.519
Certificado para acoger a la ley N° 19.537 de Copropiedad inmobiliaria	48	32	18	41	32	16
Total Certificados	13.312	14.188	13.427	14.531	16.243	10.353
Total derechos municipales	\$ 135.752.788	\$ 142.813.221	\$ 137.741.442	\$ 174.240.509	\$ 185.906.203	\$133.048.762

* Corresponden a Certificados Técnico Urbanísticos y Otros y el saldo a solicitudes de informes estadísticos y/o copia de planos y documentos. La comparación de los certificados emitidos y los derechos recibidos por este concepto con respecto a los años anteriores reflejan, en parte el desarrollo del sector inmobiliario.

OTRAS CERTIFICACIONES:

Este tipo de certificaciones permite al interesado regularizar por esta normativa de excepción, las edificaciones y/o ampliaciones sin permiso, es decir, ya construidas, y acreditar ante otras entidades públicas y privadas la existencia legal de las edificaciones, para trámites de compraventa y/o subsidios del estado.

En esta categoría se registran las siguientes autorizaciones, a saber:

LEY N°	AÑO 2018	AÑO 2019	2020
Ley N° 20.898 RT1	90	125	44
LeyN° 20.898 RT2 (hasta 140 m ²)	9	17	-
Ley N° 21.052 Re-1 Regularización Establecimientos Educativos	-	1	6
Permiso de obra Menor – Vivienda social	-	8	5

A la normativa vigente, producto de las modificaciones LEGALES constantes y periódicas producto de la revisión y análisis que de esta se realiza por la autoridad y también por el tema de Catástrofes que han afectado al país y leyes de excepción que se van incorporando cada cierto tiempo, se deben incorporar NUEVAS CERTIFICACIONES, que permiten optar a beneficios del Estado y también por otra parte Regularizar edificaciones existentes que a la fecha no cuentan con el permiso de edificación y recepción correspondiente; las que se enuncian a continuación y complementan el marco de solicitudes y Autorizaciones que debe evaluar y resolver esta D.O.M., a saber:

1. Permiso de Obra Nueva.
2. Permiso de Ampliación Mayor a 100 m².
3. Permiso de Ampliación Menor a 100 m².
4. Permiso de Ampliación.
5. Permiso de Obra Menor menor a 100 m².
6. Permiso de Obra Menor mayor a 100 m².
7. Certificado de Obra Menor Anterior a 1959.
8. Certificado de Ley N° 20.563 Microempresa/ Equipamiento Social.
9. Certificado Ampliación Ley N° 20.251.
10. Certificado Ley N° 20.898 Título III para atender Subsidio Sismo del 27/02/2010.
11. Certificado Ley N° 20.898 Título II Microempresa / equipamiento Social.
12. Certificado Ley N° 20.898 Título I.
13. Certificado Ley N° 20.898 Superficie Máxima Hasta 90 m².
14. Certificado Ley N° 20.671 Ampliación Vivienda Social.
15. Permiso de Reconstrucción de Edificación dañada a Consecuencia de una Catástrofe.
16. Resoluciones

17. Certificado Recepción Instalación Soporte de Antenas
18. Permiso de Instalación de Torre Soporte de Antenas
19. Permiso de Publicidad
20. Permiso de Vivienda Unifamiliares Artículo Transitorio.
21. Permiso de Recepción Definitiva Simultánea
22. Certificado de Recepción de Obras de Urbanización Ley N° 20.234.
23. Certificado de Obras De Recepción de Edificación y/ Obra Menor.
24. Aprobación de Proyecto de Loteo con Construcción Simultánea D.F.L. N° 2.
25. Resolución de Aprobación de Subdivisión / Fusión Predial.
26. Resolución de Aprobación de Anteproyecto.
27. Certificado de Recepción de Edificación Dañada por Catástrofe.
28. Certificado de Copropiedad Inmobiliaria.
29. Certificado de Regularización de edificación dañada a consecuencia de una Catástrofe.
30. Certificado de Obras de Urbanización Garantizada.
31. Permiso de Urbanización.

- CAMBIO DE DESTINO

Los cambios de destinos, que es otra de las materias que esta Dirección certifica, durante el período correspondieron a **31** los que disminuyen respecto del año 2019, en el cual se se aprobaron 44 autorizaciones igual número de autorizaciones emitidas en el año 2018; de las cuales corresponden a **Oficinas profesionales y locales comerciales, principalmente**, reflejando la tendencia del último lustro.

- TRANSPARENCIA Y LEY DE ACCESO A LA INFORMACION PÚBLICA

Cabe destacar en este ámbito de Certificaciones, otro tipo de materias técnico urbanísticos y otras; que corresponden a las consultas, requerimientos y solicitudes que debe responder esta D.O.M., ya sea por medio escrito, o de plataformas computacionales, considerando que la tramitación de estos requerimientos tienen tiempo acotado, se deben priorizar sobre todos el resto del trabajo. Estudios e informes que requieren dedicación y en algunos casos, conllevan un alto costo al municipio en materia de reproducción y digitalización de documentos y planos.

SUBDIVISIONES Y FUSIONES PREDIALES

En el año 2020 se aprobaron 61 Resoluciones de este tipo de Autorización para una superficie aprobada de: 1.095.551,49 m², las que disminuyen respecto a las 104 autorizadas en el año 2019 las que aumentan

Autorizaciones que se desglosan en el siguiente cuadro:

Año 2020

Nº de Autorizaciones	Resolución	Superficie m²
35	Fusión predial	491.247,34
20	Subdivisiones	376.679,27
1	Loteo DFL 2-59	119.355,46
2	Urbanizaciones	-
6	Divisiones Prediales con afectación a Utilidad Pública	72.388,96

Se complementa además en este tipo de Autorizaciones, con tres aprobaciones de Certificados de Urbanización Garantizadas para obras de urbanización en diversos sectores de la comuna.

- Viña del Mar Alto, Rol 1178-1 con Certificado de Urbanización N° 14-2020.
- Fundo Ex Naval Las Salinas Rol 4807-1 con Certificado de Urbanización N° 39-2020.
- Sector en Avenida Edmundo Eluchans Rol 3143-1 con Certificado de Urbanización N° 18-2020

CONSTRUCCIONES: APROBACIONES Y PERMISOS OTORGADOS

GENERALIDADES

La superficie autorizada por concepto de Obra Nueva corresponde a 258.340,58 m² en el año 2020, superficie que aumenta respecto al año 2019 que alcanzo la superficie de: 182.630,06 m²; en comparación a los 221.621,73 m² autorizados en el año 2018, la cual disminuye respecto de los 300.989,71 m² autorizados en el año 2017, superficie que disminuye respecto de la autorizada en el año 2016 con 393.653,33 m² (cifra que disminuye en 206.275,15 m²) respecto a la superficie autorizada en el año 2015 con 599.928,48 m²).

CUADRO RESUMEN N° 1

Permisos Obra Nueva	Cantidad permisos	%	Superficie	%
Ley Normal	99	100	258.340,58	100

* Los permisos de ampliación mayores a 100 m² fueron considerados como Permiso de Obra Nueva y los Permisos menores a 100 m² fueron considerados como Permiso de Obra Menor.

Cabe señalar que del total de Permisos de Obra Nueva autorizados en el año 2019 (136),

El análisis cuantitativo antes expuesto, es necesario profundizarlo respecto de las localizaciones y el destino que tienen las edificaciones que han sido autorizadas por dichos permisos y que refleja un sostenido desarrollo inmobiliario en la Comuna.

Destino de las construcciones

A.2.2.1 ANÁLISIS

DETALLE	O. NUEVA	
	Cant. Perm.	Sup. [m2]
HABITACIONAL		230.565,71
SALUD		8.850,32
EDUCACION		3.117,70
COMERCIO		3.298,11
EQUIPAMIENTO CULTURAL		780,32
OTROS DESTINOS		
TOTAL		

El destino de los permisos emitidos en el año 2020 corresponde principalmente al destino **HABITACIONAL** con una superficie de: **230.565,71 m²**, el saldo de la superficie se desglosa en otros destinos, entre las que se destacan la categoría de **SALUD** con una superficie de: 8.850,32 m², **Educación** con una superficie de: 3.117,70 m² y **Comercio** con 3.298,11 m².

A.2.2.2. COMENTARIOS

En general, las cifras antes anotadas, relativas a las autorizaciones de obras, reflejan la tendencia de los últimos años que ha experimentado la comuna en el área de **COMERCIO** y **SERVICIOS**, **EDUCACION** y **SALUD**.

A.2.2.2.1. Permisos de Regularización de Ampliación:

Con destino no habitacional no se registran autorizaciones.

A.2.2.2.2. Permisos normales Obra Nueva:

Los permisos de obra nueva corresponden a 99 con una superficie total aprobada de: 258.340,58 m², que disminuyen en comparación a los permisos emitidos en el año 2019 136 **con una superficie autorizada de: 182.630,06 m²**; pero aumenta en superficie aprobada(en comparación a los 221.621,73 m² autorizados en el año 2018, la que disminuye respecto de los 300.989,71 m² autorizados en el año 2017; en comparación a los 393.653, 33 m² autorizados en el año 2016 y que bajan ostensiblemente respecto de los permisos autorizados en el año 2015 con 183 permisos con una superficie autorizada de: 599.928,48 m² en comparación a la superficie autorizada en el año 2014 con 400.989,60 m². La baja en la cantidad de permisos de edificación por este concepto también considera una baja considerable en la superficie total aprobada).

A.2.2.2.3. Permisos normales de Ampliación

No Se emiten Permiso de Ampliación de este tipo en el año 2020. Cabe señalar que este tipo de permisos se relaciona con las solicitudes de Modificación de Permiso de Edificación y también los Permisos de Obra Menor con ampliación menor a 100 m².

A.2.3. LOCALIZACION

A.2.3.1 GENERALIDADES

Con el fin de identificar el crecimiento de los distintos sectores de la comuna durante el año 2020, desarrollaremos la localización de los principales permiso de edificación respecto a su emplazamiento en la ciudad.

A.2.3.2. Permiso de Obra Nueva, acogido a leyes normales.

Sector Población Vergara

A su turno es importante señalar y reiterar, la baja ostensible de permisos de obra nueva en la Población Vergara para edificaciones de mayor altura, producto de la entrada en vigencia de Plan Seccional Población Vergara, específico para esta zona, lo anterior según Decreto Alcaldicio N° 4.595-2016 de fecha 11 de mayo de 2016, publicado en el D.O. el 13 de Mayo de 2016. Por lo expuesto en este importante sector de la comuna solo se destaca, el siguiente edificio:

- **Edificio de Inmobiliaria Nuevo Oriente SPA.** ubicado en calle 1 Norte N° 1205 fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 79-2020 de fecha 13 de octubre de 2020 por dos edificios de 6 pisos con destino Habitacional y Comercial de 15 y 8 pisos más sala de máquinas, consta 126 Departamentos, 19 locales comerciales 136 Estacionamientos 47 Bodegas con una superficie de 12.961,71 m².

Sector Reñaca

Se destacan en este sector los proyectos autorizados con más de 7.000 m², a saber:

- **Edificio de Inmobiliaria Nuevo Oriente SPA.** ubicado en calle Carlos Condell N° 51 fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 72-2020 de fecha 02 de octubre 2020 por 1 Edificio de 4 pisos sobre el nivel de suelo natural y dos pisos subterráneos, consta de 63 Departamentos 78 Estacionamientos de Automoviles 41 para Bicicletas 66 Bodegas con una superficie de 6.992,52 m².
- **Edificio de Inmobiliaria Edmundo Eluchans SPA** ubicado en Avenida Edmundo Eluchans N° 3011 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 38-2020 de fecha 01 de abril de 2020 consta 140 Departamentos, 117 oficinas, 8 Locales Comerciales 298 Estacionamientos entre otros, con una superficie de: 22.238,01 m².
- **Edificio Roquetas** ubicado en Avenida Edmundo Eluchans N° 630 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 12-2020 de fecha 16 de enero de 2020 para un edificio de 28 pisos más tres subterráneos consta 154 Departamentos, 154 bodegas, 212 estacionamientos cubiertos con una superficie de. 18649,71 m².

- **Edificio de Inmobiliaria Arata Schiappacase Ltda.** ubicado en Avenida Gastón hamel Nieto N° 527 La Foresta de la Costa II N° 3011 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 47-2020 de fecha 01 de junio de 2020 para un edificio de 15 pisos destino habitacional, consta 80 Departamentos, 83 bodegas 216 estacionamientos 24 locales comerciales y 1 Oficina con una superficie de: 18.649,71 m².

Sector Canal Beagle

Se destacan en este sector los proyectos autorizados con más de 7.000 m², a saber:

- **Edificio Isla Melinka ubicado** en calle isla Melinka N° 405 fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 46-2020 de fecha 11 de Mayo 2020 por 2 Edificios; uno con destino Habitacional de 28 pisos y un edificio de estacionamientos de 4 pisos, consta de 229 Departamentos 242 Estacionamientos de Automiviles, 87 Bodegas con una superficie de 17.460,51 m².
- **Edificio** ubicado en calle Canal Condor N° 150 (**Rol de Avalúo N° 2010-37**) fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 92-2020 de fecha 16 de noviembre 2020 por 8 Edificios de 5 y 6 pisos, consta de 276 Departamentos, 1 local comercial, 139 estacionamientos con una superficie de 16.705,12 m².
- **Edificio** ubicado en calle Canal Ladrillero N° 50 (**Rol de Avalúo N° 2010-36**) fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 92-2020 de fecha 16 de Noviembre 2020 por 4 Edificios de 6 pisos, consta de 180 Departamentos, 1 local comercial, 103 estacionamientos con una superficie de 11.051,95 m².

Sector El Olivar

- **Edificio Alto Horizonte ubicado** en Avenida Tamarugal N° 347 fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 53-2020 de fecha 03 de Junio 2020 por 19 Edificios de 5 pisos y una sede social; consta de 372 Departamentos, 190 Estacionamientos, con una superficie de 24.232,78 m².

Sector Viña del Mar Alto

- **Edificio** ubicado en Pasaje Sendero Norte N° 50 fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 63-2020 de fecha 31 de Julio 2020 por 1 Edificios de 23 pisos con destino Habitacional consta de 127 Departamentos, 128 Estacionamientos, con una superficie de 12.090,01 m².

A.2.3.3. RESOLUCIONES DE MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN: AME

Corresponde a toda modificación anterior a la recepción, por lo que este tipo de solicitudes requieren una revisión exhaustiva del proyecto original y que en algunos casos aumentan la superficie autorizada, con cambios de materialidad, especificaciones técnicas, emplazamiento, entre otros. **El total de autorizaciones en el año 2020 fue de 57 Aprobaciones en esta materia, las que disminuyen respecto del año 2019 con 102 Resoluciones**, respecto del año 2018 en el que correspondió a 85 Resoluciones de Modificación en comparación al año 2017; que corresponde a 78; en comparación a las 95 aprobaciones de este tipo autorizadas en el año 2016. Se destacan estas tres Resoluciones, por corresponder a las modificaciones que consideraron mayor superficie y monto de derechos recibidos por el municipio bajo este concepto y las cuales se emplazan en el sector de Reñaca, a saber:

- **Edificio Lomas de Cochoa ubicado en Avenida Edmundo Eluchans N° 2855**, cuenta Resolución de Modificación AME N° 44-2020 correspondiente a un edificio de 24 pisos más terraza y 2 niveles subterráneos, 134 departamentos, 204 estacionamientos con una superficie de: 18.714,23m².
- **Condominio Terrrazas de Cochoa ubicado en Avenida Borgoño N° 18900**, cuenta Resolución de Modificación AME N° 19-2020 correspondiente a un edificio de 18 pisos más 6 pisos subterráneos, con una superficie de: 18.776,3 m².

OTROS PERMISOS

A.2.4. PERMISOS DE OBRA MENOR

Los permisos de Obra Menor constituyen intervenciones en edificios existentes; los que, generalmente, corresponden a habilitaciones de locales comerciales para ser destinados a nuevos locales, ya sea con otro giro o mejoramiento de los mismos o de viviendas existentes para cambiar su destino. Principalmente, se localizan en el sector Centro y Población Vergara, siendo en este último sector el destino de comercio **con 80 autorizaciones respecto del año 2019 con 105 permisos para este destino, restaurantes con 7 Permisos para este destino**, que se destacan; el cual responde al requerimiento que se genera a partir de la demanda turística para este tipo de equipamiento, aumentando y mejorando la oferta de locales del tipo gastronómico. Se destacan al igual que el año anterior el destino Comercio y Oficina.

La cantidad total de Permisos Obra Menor en el año 2020 corresponden a 209, respecto del año 2019 corresponden a 382 en comparación al año 2018 con 353; en comparación al año 2017 con 365, los cuales disminuyen en comparación con los 369 del año 2016 y de los 396 del año 2015.

En esta categoría se han incluido los Permisos de Demolición, Instalación de Faenas y de Excavaciones y Grúas, que generalmente, están vinculadas a obras posteriores de construcción y la instalación de sala ventas con posterioridad a este tipo de autorizaciones.



DETALLE	CANTIDAD Año 2014	CANTIDAD Año 2015	CANTIDAD Año 2016	CANTIDAD Año 2017	CANTIDAD Año 2018	CANTIDAD Año 2019	CANTIDAD Año 2020
Banco	-	2	2	2	-	5	-
Bodega	1	2	1	-	3	2	2
Cafetería	4	6	9	8	8	6	6
Comercio	95	95	74	79	77	105	72
Demolición	67	34	34	43	43	24	20
Educación	11	18	10	4	7	8	6
Estacionamiento	2	5	2	3	-	13	1
Gimnasio	1	4	5	1	3	-	1
Obras de Mantenimiento (incluye reparación de cubierta) y reparación de escalas a departamentos	5	6	3	5	4	7	-
Cierres	1	-	-	-	3	5	2
Hotelería	-	-	7	2	4	-	-
Instalación de Faenas, Excavaciones y (Grúas)	8	11	44	48	30	29	13
Muros	1	6	7	6	5	1	-
Oficina	36	38	33	18	11	25	9
Restaurante	22	20	14	31	18	26	7
Sala de Ventas	7	19	14	6	12	13	7
Taller Artesanal	-	4	1	-	-	1	-
Taller Mecánico	1	2	1	1		2	-
Teletrack	-	-	-	-	-	-	-
Vivienda	61	62	59	68	70	67	45
Panadería	-	-	-	2	1	-	-
Centro de estética (salón de belleza)	1	1	2	1	-	-	-
Salud Centro Médico	7	4	-	2	6	5	1
Peluquería	-	-	-	2	1	-	2
Destino Mixto (comercio-oficina)			7	-	-	-	-

SECCIÓN INFORMES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

La Sección de Informes de Ingeniería y Construcción, que de acuerdo al D.A. N° 7375-1998, Reglamento organización interna del Municipio de Viña del Mar y sus modificaciones incluido el organigrama de la D.O.M. estaría constituida por tres personas, hasta fines del 2016 tenía un solo funcionario, que se resolvió con la Orden de Servicio N° 8 del 4 de mayo del 2017, con lo cual la sección comenzó a operar con dos funcionarios.

El quehacer de nuestra Sección se centra en realizar informes, hacer visitas a terreno, revisar solicitudes, aprobar proyectos del área de ingeniería y construcción y ramas similares, que se pueden desglosar en:

1. APROBACIÓN DE CARPETA DE ASCENSORES Y SIMILARES, RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE CERTIFICACIONES PERIÓDICAS.
2. ATENCIÓN A PROFESIONALES Y PÚBLICO EN GENERAL POR TEMAS RELACIONADOS AL QUEHACER DE LA SECCIÓN.
3. CERTIFICACIONES
4. INFORMES VARIOS A DEPARTAMENTOS MUNICIPALES Y CONTRIBUYENTES
5. PARTICIPACIÓN EN REPRESENTACIÓN DE LA D.O.M., EN LA COMISIÓN DE ESPACIOS URBANOS y OTRAS COMO EN TEMAS AMBIENTALES
6. PERMISOS Y RECEPCIÓN DE PUBLICIDAD EN LA COMUNA
7. PERMISOS DE OBRA MENOR
 - 7.1. SALAS DE VENTAS
 - 7.2. CIERROS
 - 7.3. DEMOLICIONES
8. PERMISOS DE OBRAS PRELIMINARES
 - 8.1. INSTALACIÓN DE FAENAS
 - 8.2. INSTALACIÓN DE GRÚAS
 - 8.3. EXCAVACIONES Y ENTIBACIONES
9. RECEPCIÓN DE PROYECTOS DE ANTENAS Y SISTEMAS RADIANTES DE TRANSMISIÓN DE TELECOMUNICACIONES
 - 9.1. AVISOS DE INSTALACIÓN
 - 9.2. INFORMES SOBRE INSTALACIONES
 - 9.3. PERMISOS DE INSTALACIÓN
10. RESPUESTAS A SOLICITUDES POR LEY DE TRANSPARENCIA
11. REVISIÓN DEL MANEJO DE RESIDUOS Y ESCOMBROS PROVENIENTES DE EXCAVACIONES, DEMOLICIONES, DESMONTES, OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

- 11.1. PERMISOS DE ESCOMBRERAS
- 11.2. CERTIFICACIÓN DE ORIGEN Y DESTINOS DE RESIDUOS
- 11.3. RECEPCIÓN DE INFORMES MENSUALES DE LA CAPACIDAD OCUPADA EN LAS ESCOMBRERAS

La Sección está constituida por dos profesionales, los que recibieron durante el año 2020 una menor cantidad de ingresos, con respecto al año precedente, solo un 30%, producto de la pandemia que nos visita, lo que ha significado el paso por cuarentenas totales y parciales, durante el transcurso por las distintas fases para superarlas, lo que puede apreciarse en los gráficos siguientes:

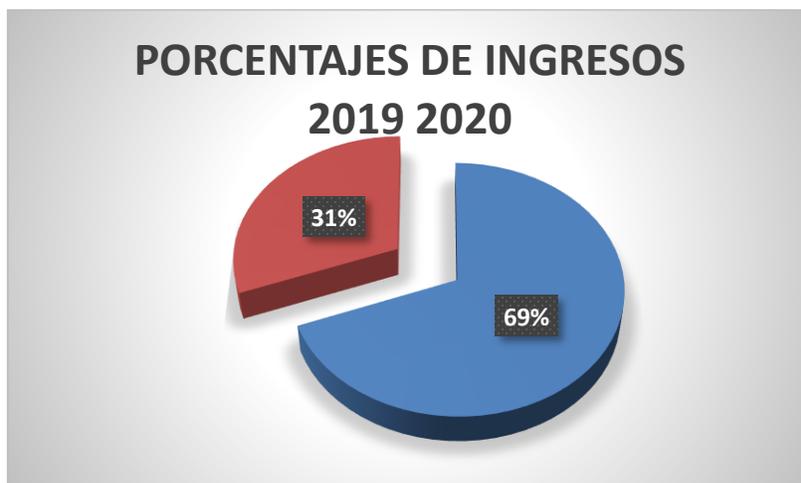


Gráfico 1

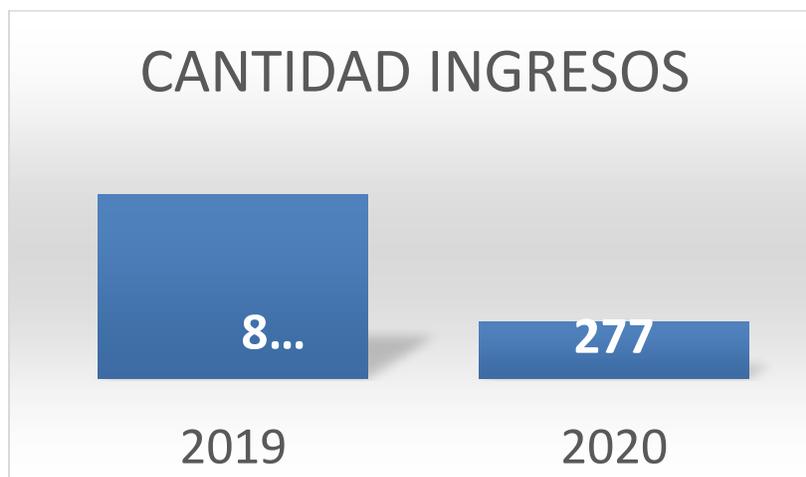


Gráfico 2

Los ingresos de las distintas áreas de trabajo de la Sección se pueden visualizar en el Gráfico 3

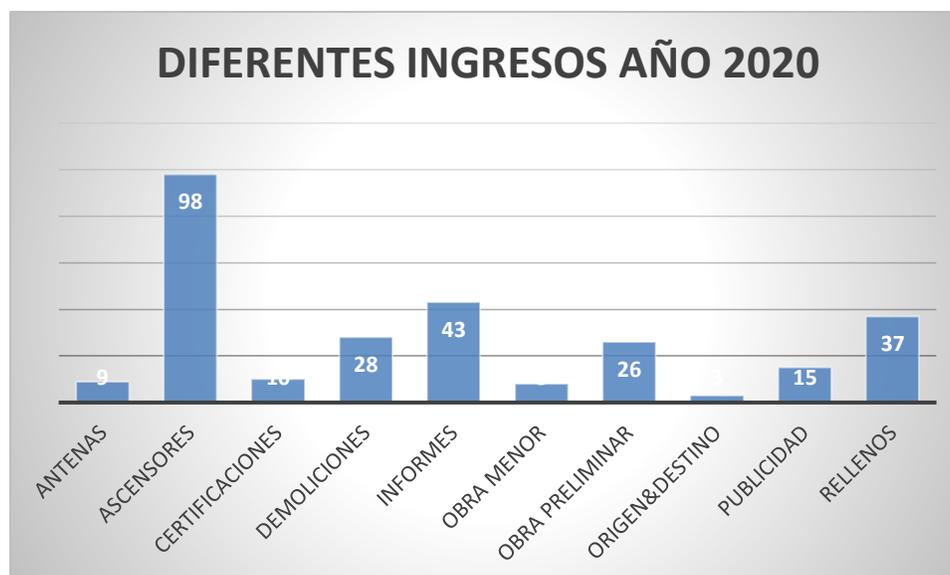


Gráfico 3

1. ANTENAS

La Sección recibe Avisos de Instalación de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión de Telecomunicaciones, como también solicitudes de Permisos, paralelo a ello deben realizarse informes internos a diferentes unidades municipales y externos a particulares que solicitan información por su instalación, a lo que debe sumarse atención de público para entregar detalles sobre la Ley y los requisitos de instalación y lo concerniente con las instalaciones en propiedades cercanas a sus domicilios, hoy en su mayoría la instalación de soportes de antenas van camuflados como extractores eólicos o palmeras.

A lo anterior se debe señalar que sigilosamente se ha iniciado el traspaso de la tecnología 4g a 5g, con un cambio en la infraestructura, que requerirá una mayor cantidad de antenas, se estima un 300% más que las actuales; pero de menor envergadura, hasta la fecha una docena de ellas se han instalado en postes

AÑO	INGRESOS	REVISIONES	PERMISOS	RECEPCIONES
2018	12	9	0	0
2019	19	16	2	1
2020	9	8	1	1



Gráfico 4



Antenas 5g en postes

2. ASCENSORES

La Ley de Ascensores comenzó a recibir las primeras Carpetas de Ascensores para edificios públicos en marzo del 2019, ha aumentado el número de ingresos, lo mismo ha ocurrido en edificios habitacionales durante el año 2020, muchos edificios han realizado su segunda certificación de mantenimientos y revisiones. En cuanto a los edificios públicos que utilizan ascensores, escalas mecánicas, cintas transportadoras han comenzado a regularizar sus instalaciones.

AÑO	INGRESOS	REVISIONES	PERMISOS
2018	18	16	2
2019	94	23	71
2020	98	97	1

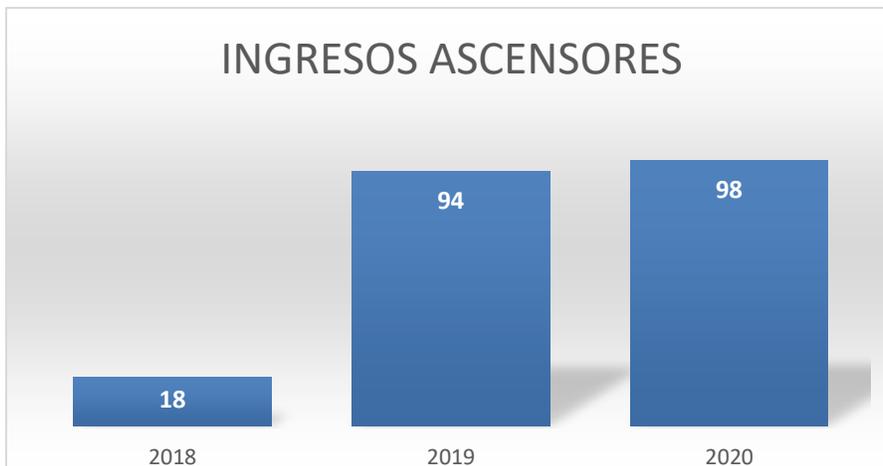


Gráfico 5



Mall Marina Oriente

3. CERTIFICACIONES

La Sección recibe un número no menor de solicitudes de certificaciones que requieren un estudio de la solicitud y realizar algún tipo de Certificado. Las principales certificaciones, tienen relación con documentación faltante en la carpeta de archivo, con lo cual se beneficia la D.O.M., como el contribuyente.

AÑO	INGRESOS	CERTIFICADOS
2018	23	23
2019	14	14
2020	10	10



Gráfico 6

4. INFORMES

Se ingresan diferentes tipos de solicitudes de informes tanto de entidades internas del municipio, como de los Juzgados de Policía Local, a su vez, de público en general, muchos de ellos por consultas de obras en ejecución o proyectadas o ambientales que atañen a obras de construcción.

AÑO	INGRESOS	CERTIFICADOS
2018	32	32
2019	32	32
2020	43	43

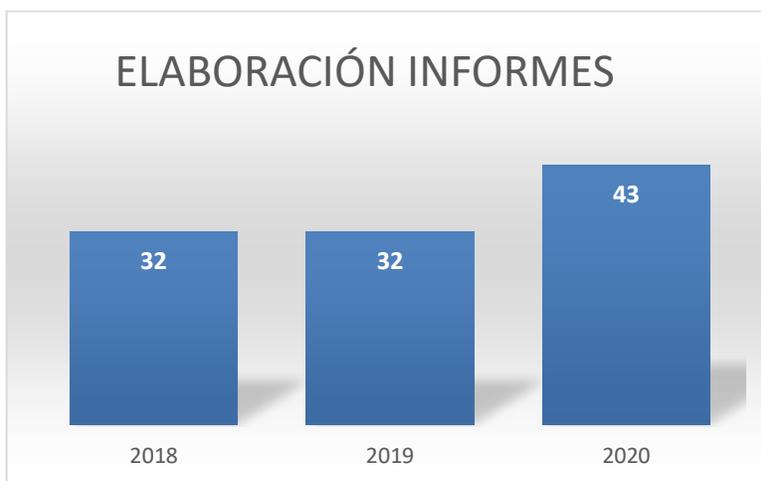


Gráfico 7

5. PUBLICIDAD

Todas las solicitudes de instalación de Publicidad y Propaganda que se efectúa en la comuna ingresan a nuestra Sección, como así mismo revisiones e informes. La otorgación de permisos ha ido disminuyendo en el tiempo al igual que las solicitudes, pero ha aumentado el número de consultas para su instalación, se mantiene un cierto flujo por la publicidad veraniega.

AÑO	INGRESOS	OBSERVACIONES	PERMISOS
2018	37	17	20
2019	55	28	27
2020	15	8	7



Gráfico 8



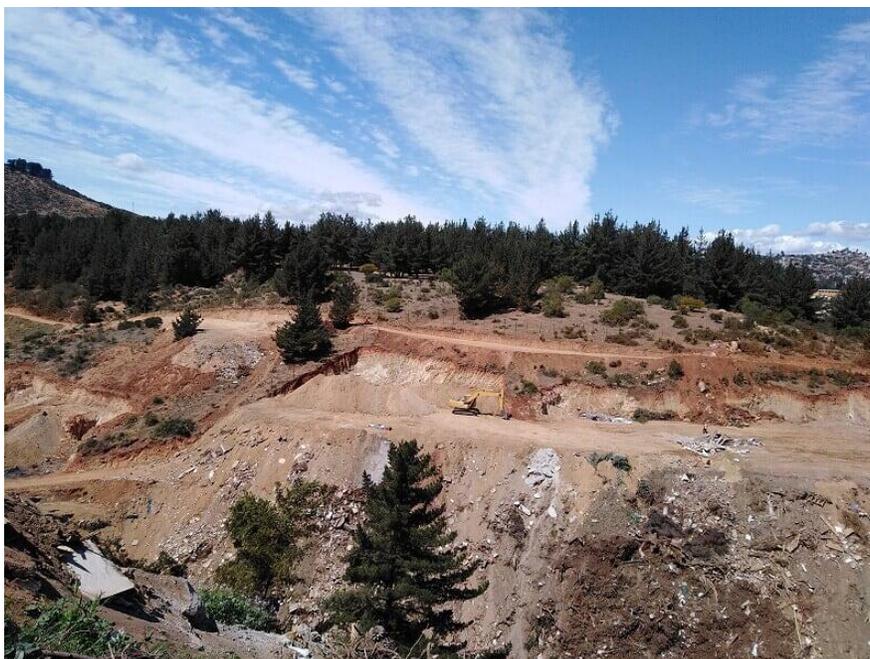
6. RELLENOS

La Ordenanza Municipal que regula los permisos para autorizar escombreras, trae consigo a la Sección un gran número de informes con visitas a terreno previas. A lo que debe sumarse los informes que deben presentar mensualmente los operadores de los rellenos de escombros los que deben ser actualizados mensualmente, y antes de ser archivados en las carpetas respectivas, Deben ser revisados para llevar la contabilidad del volumen disponible.

AÑO	INGRESOS	MEMOS & ORD.	TERRENO	PERMISOS
2018	11	3	8	0
2019	23	14	6	3
2020	37	17	0	0



Gráfico 9



7. CERTIFICADOS DE ORIGEN Y DESTINO

La certificación se realiza para el traslado desde el generador de residuos de construcción (RESCON), hasta un botadero autorizado en la comuna, por los problemas que ha traído consigo la pandemia, las actividades de la construcción han disminuido y en muchos casos se han paralizado, por lo cual la emisión de estos certificados prácticamente ha desaparecido.

AÑO	INGRESOS	OBSERVACIONES	PERMISOS
2018	388	20	368
2019	187	0	187
2020	3		3

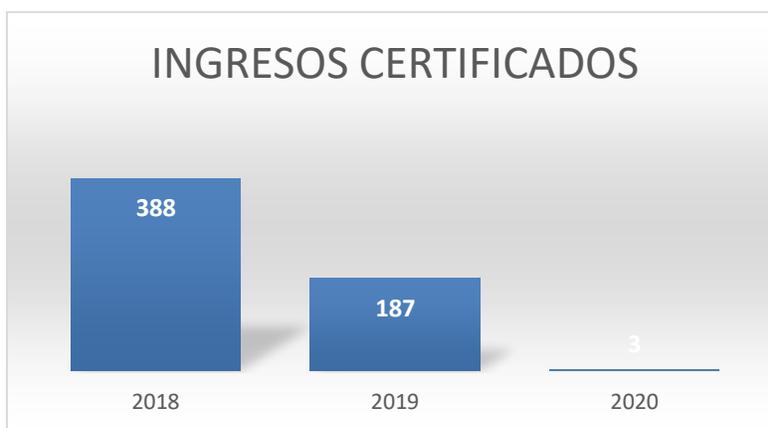


Gráfico 10



8. OBRAS MENORES

Se reciben solicitudes variadas de obras menores, como instalación de paneles y placas solares, construcciones provisionarias como salas de venta o exposición para edificios proyectados o en construcción.

AÑO	INGRESOS	OBSERVACIONES	PERMISOS
2018	23	4	19
2019	9	1	8
2020	8		8

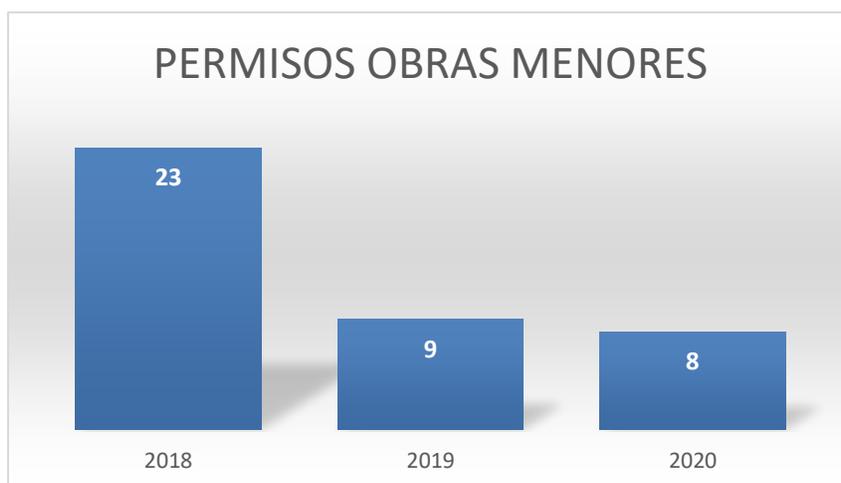


Gráfico 11



9. DEMOLICIONES

Por la gran cantidad de obras proyectadas, el inicio de su ejecución va en las demoliciones de las propiedades existentes, como así mismo la cantidad de casas en mal estado, que deben ser demolidas total o parcialmente.

AÑO	INGRESOS	OBSERVACIONES	PERMISOS
2018	43	3	40
2019	28	0	28
2020	28	0	28

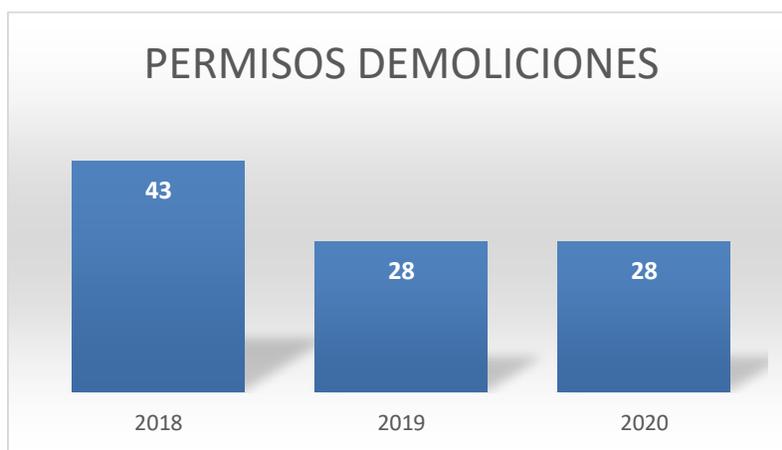


Gráfico 12



10. OBRAS PRELIMINARES

Las obras preliminares que tienen relación con la instalación de faenas, la instalación de grúas y los permisos de excavaciones, entibaciones y socialzado, en su mayoría los recibe y aprueba nuestra Sección.

El año recién pasado se disminuyó notoriamente estas solicitudes de permisos.

AÑO	INGRESOS	OBSERVACIONES	PERMISOS
2018	58	8	50
2019	50	10	40
2020	26	6	20



Gráfico 13



Grúas pluma

A.2.6. ANTEPROYECTOS

Se autorizaron **52 Anteproyectos en el año 2019 con una superficie aprobada de: 865.532,02 m² ; en comparación a los 47 Anteproyectos aprobados en el año 2019 con una superficie de: 498.370,62 m²**, en comparación con los 42 Anteproyectos en el año 2018 con una superficie de: 704.082,20 m², respecto de los 34 autorizados en el año 2017 con una superficie de: 447.050,96 m² respecto del año 2016 con 50 Resoluciones de Aprobación de Anteproyectos con una superficie total autorizada de: 647.877,89 m²; respecto del año 2015 con 887.780,85 m² en comparación de las 42 autorizaciones de este tipo en el año 2014 con una superficie de 408.061,89 m², y está directamente relacionada con los Permisos de Obra Nueva del año 2015 o que se autorizan posteriormente, ya que éstos se presentan luego como Solicitudes de Permisos de Edificación. Y, subsiguientemente, si se resuelve por parte de los interesados su ejecución, esto se verá reflejado en las estadísticas de la superficie autorizada en el año 2016 y/o 2017.

Se destacan los siguientes **Anteproyectos de Edificación:**

Sector Agua Santa

- En la propiedad ubicada en Avenida Agua Santa N° 1015, Rol de Avalúo N° 1801-533, fue aprobado Anteproyecto por Resolución N° 26-2020 de fecha 24 de junio de 2020, Anteproyecto de Edificación de Obra Nueva **para Centro Comercial que consta de 72 locales comerciales, Supermercado, Gimnasio, 593 estacionamientos, entre otros, con una superficie aprobada por este concepto de: 39.708 m².**
- En la propiedad ubicada en Avenida Agua Santa N° 5955 sector Nueva Aurora, **Rol de Avalúo N° 1704-2**, fue aprobado Anteproyecto por Resolución N° 9-2020 de fecha 24 de Junio de 2020, Anteproyecto de Edificación de Obra Nueva **para un Complejo Comercial y Habitacional con 544 unidades haitacionales, que consta de 25 exteriores locales comerciales, 99 locales 3.375 estacionamientos, Oficinas, Restaurant, entre otros, con una superficie aprobada por este concepto de: 155.551,90 m².**
- En la propiedad ubicada en Avenida Agua Santa N° 1015, Rol de Avalúo N° 1276-2, fue aprobado Anteproyecto por Resolución N° 1-2020, Anteproyecto de Edificación de Obra Nueva **para edificación de 11 edificios de 4, 6 y 10 pisos más 2 edificios de estacionamientos, consta de: 350 viviendas y 350 estacionamientos con una superficie aprobada por este concepto de: 29.422,26 m².**

Sector Reñaca

- En la propiedad ubicada en Avenida Edmundo Eluchans N° 1770 sector Los Médanos, Rol de Avalúo N° 3149-9, fue aprobado Anteproyecto por Resolución N° 33-2020, Anteproyecto de Edificación de Obra Nueva **para un edificio de 31 pisos y 4 subterráneos, consta de: 348 departamentos, 87 oficinas, 15 locales comerciales y 598 estacionamientos, con una superficie aprobada por este concepto de: 49.658,33 m².**

A.3 FISCALIZAR LA EJECUCIÓN DE DICHAS OBRAS HASTA EL MOMENTO DE SU RECEPCIÓN



A continuación se presenta una síntesis del trabajo realizado por nuestra **SECCIÓN FISCALIZACIÓN E INSPECCIÓN D.O.M.**, en el curso del **año 2020**, al cual debe sumarse, como siempre, el “volumen de arrastre” de años anteriores.

1. **CASOS DE INSPECCIÓN:** Comprende los ingresos recibidos durante el año 2020, entre estos figuran algunos codificados como INS., y otros como VAR., en sistema Proexis, se debe tener presente que muchos de estos casos han generado un enorme volumen de trabajo:

TOTAL DE INGRESOS RECIBIDOS EN 2020:

2020	ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
ING.	94	132	75	70	79	44	42	56	49	78	79	68	866

- 2.- **DOCUMENTOS EMITIDOS:** El trabajo netamente administrativo que se realizó en esta Sección, a diferencia de todas las demás unidades de inspección del Municipio, más los casos de arrastre en el año 2020, es la siguiente:

2020	ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
MEMOS	105	45	50	36	59	29	13	17	18	31	25	33	461
ORD.	28	27	31	16	12	12	4	8	9	26	19	20	212
RES	3	3	7	0	2	3	0	0	1	6	2	1	28
CERT.	1	3	2	0	2	1	1	3	0	0	0	0	13

TOTAL DE DOCUMENTOS EMITIDOS..... 714

- 3.- **ATENCIÓN DE PÚBLICO:** Nuestra Sección, atiende público, ya sean contribuyentes, profesionales, colegas de otras unidades y de otros servicios públicos.

Total estimado atendido año 2020.....420 personas.

- 4.- **CITACIONES JUZGADOS DE POLICIA LOCAL:**

En el curso del año 2020 se cursaron.....89

A estas infracciones se deben sumar a todas las infracciones cursadas por el Depto. De Inspección Comunal, ante el incumplimiento de órdenes de demolición decretadas, las cuales tuvieron su origen en esta Sección.

- 5.- **DECRETOS ALCALDICIOS: DEMOLICIONES Y OTROS:** Como es de su conocimiento, la aplicación de lo dispuesto en los Arts. 148 y 161 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones D.F.L. N° 458/75 MINVU, la realiza esta Sección, y es un trabajo complejo pues genera una serie de actos administrativos, entre las distintas casuísticas se pueden mencionar:

- Peticiones de Decretos Alcaldicios: demolición o clausura, Arts. 148 y 161 L.G.U.C.
- Peticiones de prórroga de decretos de demolición
- Informe desfavorable solicitudes de prórroga
- Informe desfavorable solicitudes dejar sin efecto D.A.
- Memos. Solicitando poner término a decreto de demolición
- Memos. Solicitando decretar clausura de inmueble art. 161 L.G.U.C.
- Memos. Solicitando inhabilidad obra sin recepción art. 145 L.G.U.C.

- 6.- **INFORME CARPETAS DE REGULARIZACION RT1 Y RT2:**

Se ha continuado con las inspecciones e informes de terreno respecto de las solicitudes de regularizaciones de edificaciones (RT1 y RT2), al amparo de la Ley 20.898, en donde no solo se ha limitado a informar respecto de existencia de reclamos, sino que además se ha verificado en terreno la existencia de los muros con resistencia al fuego que grafican en planos.

- 7.- **RESPUESTAS A REQUERIMIENTOS POR RECURSOS DE PROTECCION, RECLAMOS DE ILEGALIDAD, LEY DE TRANSPARENCIA Y OTROS.**

Al igual que en años anteriores esta Sección ha continuado respondiendo múltiples requerimientos de índole judicial, tales como: Recurso de Protección, Reclamos de Ilegalidad, de reposición administrativa, Ley de Transparencia y Ley de acceso a la información pública.

Dado que la tramitación de estos requerimientos tiene plazos acotados, se priorizan sobre todos los restos del trabajo. Entre estos citamos:

03/01/2020	14/20	MEMO ASES.JURIDICA/TRANSPARENCIA SR. TOBAR	10	HMM
29/01/2020	19157/19	MEMO ASES.JURIDICA/MEMO RENTA 1161/19	189	HMM
03/02/2020	1606/20	MEMO ASES.JURIDICA/DA 12160/19 ROL 1594-316	217	HMM
10/02/2020	1808/20	MEMO ASES.JURIDICA/RESPONDE DEMANDA ROL 5656-19	244	HMM
10/03/2020	3246/20	MEMO ASES.JURIDICA/1 PONIENTE 171 TRANSP.	416	HMM
16/03/2020	2961/20	MEMO ASES.JURIDICA/SOLICITA ANTECEDENTES	441	IMG
20/03/2020	4327/20	MEMO ASES.JURIDICA/REC.PROV.INTER.	475	JBS
16/04/2020	4811/20	MEMO ASES.JURIDICA/CONSULTA CASA DE ITALIA	553	HMM
29/04/2020	5030/20	MEMO ASES.JURIDICA/DA 1013/20	596	ECU
11/06/2020	5676/20	MEMO ASESORIA JURIDICA/CANAL SUBTERRANEO	756	HMM
11/06/2020	6260/20	MEMO ASESORIA JURIDICA/PASARELA	757	HMM
20/07/2020	S/ING	MEMO JURIDICO/LEY TRANS	822	APO
07/09/2020	8491-8501/20	MEMO JURIDICO/REC.PROTECCION IC.3308/20	933	JBS
10/09/2020	8492/20	MEMO ASES.JURIDICA/	959	GJJ
21/09/2020	8497/20	MEMO ASESORIA JURIDICA/DA 3778/20 MURO LAS HERAS	973	ECU
28/10/2020	10401/20	MEMO JURIDICO/TRANSPARENCIA AV. CHILE	1086	HMM

- Al igual que en el año anterior podemos señalar que se ha continuado, colaborando en la defensa de los interés del Municipio, ante diversos Recursos Judiciales, en donde junto con la valiosa colaboración del Sr. Jaime Miranda A., Arquitecto de Asesoría Técnica y Legal DOM; se han elaborado los documentos y aportado los antecedentes pertinentes ante la Asesoría Jurídica del Municipio, hecho que ha permitido obtener resultados favorables a los intereses municipales.

8.- **CERTIFICACIÓN DE INHABITABILIDAD DE INMUEBLES Y OTROS:**

- Se han emitido, previa visita inspectiva “Certificación de Inhabitabilidad “, tanto por plagas de termitas como por daños y otros.

9.- **INFORMES PARA RENOVACION DE COMODATOS:**

- Se han informado diferentes solicitudes de renovación de comodatos o permisos precarios a diversas instituciones.

10.- **CATASTRO SITIOS ERIZOS Y PROPIEDADES ABANDONADAS:** Se ha continuado con la elaboración de este catastro, con las dificultades que esta labor implica al no disponer de bases de datos actualizadas.

11.- **PMGM 2020:** En el marco del Decreto Alcaldicio N° 15004/2019, que fija los requisitos para el Programa de Mejoramiento de Gestión Municipal Año 2020, se determinó que los Manuales de Procedimientos elaborados en el PMGM 2019 se comunicaran a nivel de Dirección, con reuniones de talleres y se hicieran las correcciones y adiciones concluyendo con un Manual de Procedimiento terminado y consensado, lo que efectivamente ocurrió y personal de esta Sección desempeño su parte en este cometido.

12.- **CASO TOMAS:** Sin duda este año al igual que el anterior, el problema generado por los asentamientos irregulares ha crecido considerablemente a tan punto que se trata de gestiones concertadas por un grupo de pobladores con asesorías técnicas y maquinaria pesada que se toman terrenos e inician construcciones, se han recibido “auto reclamos” de propietarios de terrenos afectados, pretendido que iniciemos acciones contra terceros (tomadores) no obstante que la ley establece la responsabilidad de los propietarios.

En estos casos destacan los informes realizados por las Tomas que se ubican al lado de:

- Conjuntos Habitacionales “Los Ciruelos”, “Meseta el Gallo” y “Granadilla1”, respondido mediante Memo.DOM N° 585/2020,
- Sector Villa Hermosa BNUP: respondido por Memo DOM N° 688/2020.-
- Condominio Viviendas Sociales “Sol de Granadilla” y “Sol Naciente” en Miraflores Alto, respondido por Memo. DOM N° 689/2020.
- Sector Traslaviña, entre Pob. Las Brisas y Viña del Mar Alto, respondido por Memo. DOM N° 729/2020,
- Sector Camino Internacional Pc. 714, 715, 716, 718, 719, 720, 721 y 722, auto denuncia, respondida por Memo. DOM N° 1237/2020.

13.- **SITUACION CAUSADA POR ENCASILLAMIENTO MUNICIPAL:**

Sin duda uno de los hechos de mayor importancia, desde el punto de vista laboral, ha sido el encasillamiento municipal, a causa de este la situación en esta Sección, queda como sigue:

Funcionarios de planta que mantienen su situación (Escalafón y grado):

-Hugo Morales Monardes, Gabriel Jiménez Jiménez e Irma Montenegro González

Funcionario de planta que cambia de Escalafón de Técnico a Profesional:

- Javier Bravo Sandoval, funcionario de planta de Escalafón Técnico a Profesional grado 11,

Funcionarios a Contrata que pasan a la Planta Municipal, Escalafón Técnico, en igual grado:

- Alfonso Pérez Ormeño, paso de Contrata a Planta, escalafón de Técnicos igual grado.
- Elizabeth Cousiño Uribe, paso de Contrata a Planta, escalafón de Técnicos igual grado.

Si bien se hubiese esperado que también don Alfonso Pérez O., hubiese pasado a la Planta y al Escalafón profesional, ello no fue posible, en igual forma se esperaba que don Gabriel Jiménez J., pasara del Escalafón Administrativo al de Técnicos, al no haber presentado reclamación ante la CGR la situación, respecto de ellos se consolidó.

En el caso del suscrito y como es de conocimiento, al no habersele dado la posibilidad de haber pasado del Escalafón de Técnicos al de Jefatura, presentó con fecha 05 de agosto de 2020, reclamación ante la Contraloría General de la República, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 156 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Habiendo transcurrido a fecha seis meses de dicha presentación, la única respuesta que se ha recibido desde la C.G.R., a la fecha, corresponde al Oficio N° E64433/2020, recibido con fecha 07/01/2021, en donde comunican que se remitió el caso en consulta al municipio con un plazo de diez días hábiles administrativos para responder.

Por lo expuesto la situación del suscrito se mantiene pendiente esperando pronunciamiento de la C.G.R., por lo cual y cumpliendo sus instrucciones, el suscrito permanece además de la

función de Inspector DOM, desarrollando la función de Jefatura de la Sección, con la salvedad de no firmar formularios de permisos y feriados.

14.-CONCLUSION GENERAL: Respecto a los puntos señalados como: “*ELEMENTOS MATERIALES, BASE DE DATOS SOLICITADOS Y PERSONAL...*” en las anteriores Cuentas Públicas de los años 2018 y 2019, se reitera lo allí señalado, respecto de:

- **CAMARAS FOTOGRAFICAS:** Las dos maquinas fotográficas digitales están completamente obsoletas y no pueden ser ocupadas, se solicita nuevamente su reemplazo.

- **P.C.:** También es menester el cambio, a la brevedad posible, del equipo computacional de colega Srta. Irma Montenegro G. que ha presentado varios problemas, pese a los arreglos realizados, que impide un normal uso.

- **BASES DE DATOS:** Se ha solicitado en múltiples ocasiones, sin resultados positivos - tener acceso a las Bases de Datos Excel, existentes en esta DOM, respecto de Permiso de Obras, Resoluciones y otras, ello por cuanto la atención de casos amerita tener que buscar manualmente todos los antecedentes con la pérdida de tiempo que ello implica.

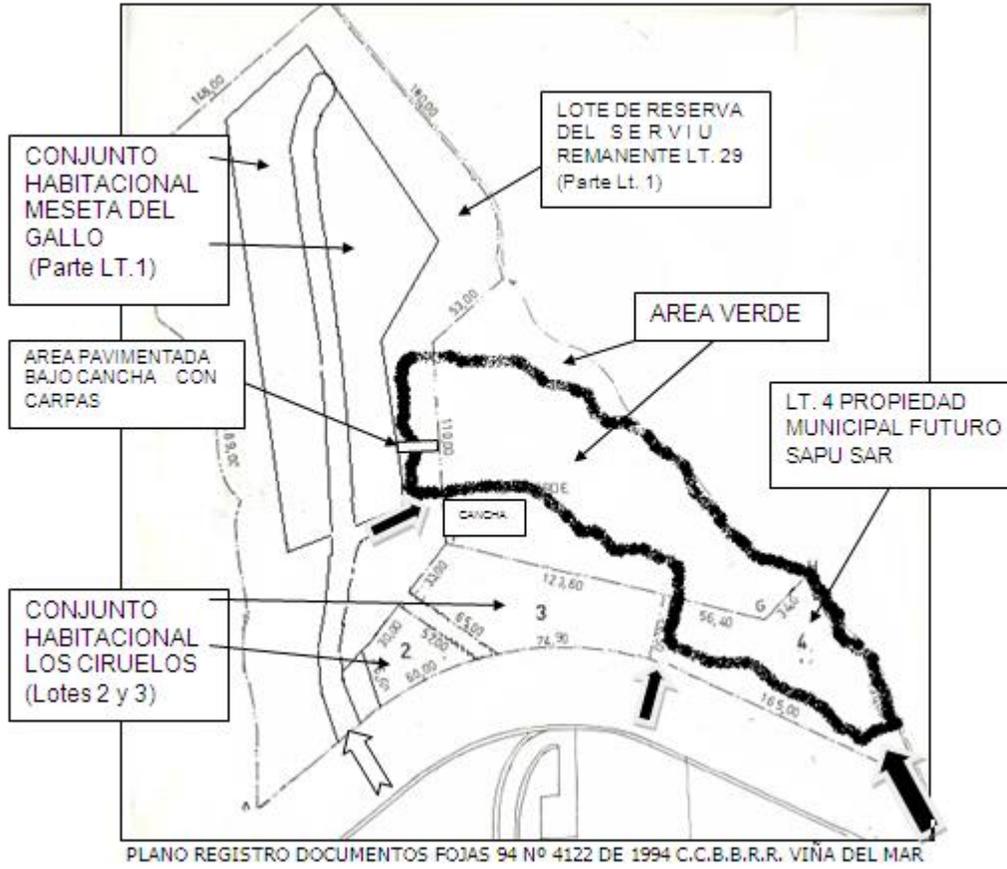
- **OTROS INSTRUMENTOS:** También se han solicitado contar con otros instrumentos como ser: Note book o Tablet y Drone, que nos resulta indispensable para verificar emplazamiento de obras de difícil acceso.

- **PERSONAL INSPECCION:** Como es de su conocimiento el personal actual de nuestra Sección es mínimo (sólo seis funcionarios) para atender y dar respuesta a los requerimientos que se reciben, haciendo presente que la acción de fiscalización en terreno, sin mediar documento de requerimiento es nula, entendiéndose que esta labor la realizado personal de Inspección Comunal y Seguridad Ciudadana.

- **ESPACIO FISICO, OFICINA:** Respecto del espacio físico de nuestra oficina, se indicó en anterior Cuenta Publica: “... *de acuerdo con investigación realizada por el Departamento de Previsión de Riesgos del Municipio, según Informe Técnico N° 29/2019 constató que la causa principal del accidente sufrido por el suscrito en Abril del 2019, se debe al “hacinamiento” y falta de espacio entre los escritorios de los seis (6) funcionarios que laboran en esta Sección y atienden público a diario...*”, se agrega actualmente la normativa Covid-19, por distanciamiento entre funcionarios, se deben cumplir turnos éticos, lo que ocurre desde diciembre de 2020.

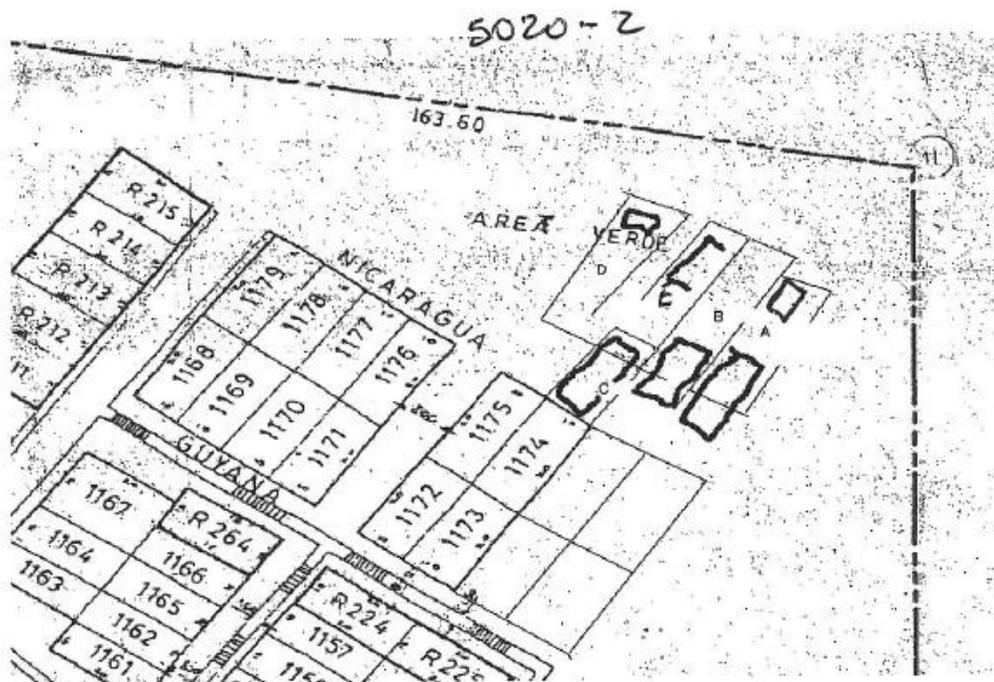
MUESTRA FOTOGRAFICA CUENTA PUBLICA AÑO 2020:

1.-MEMO DOM N° 585/2020:



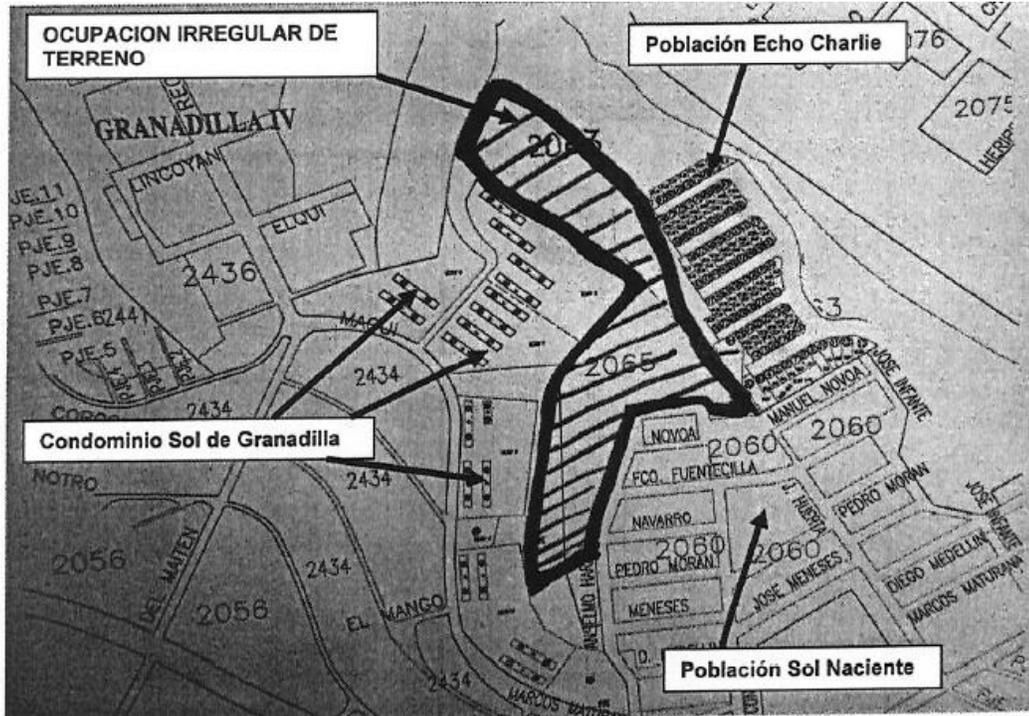


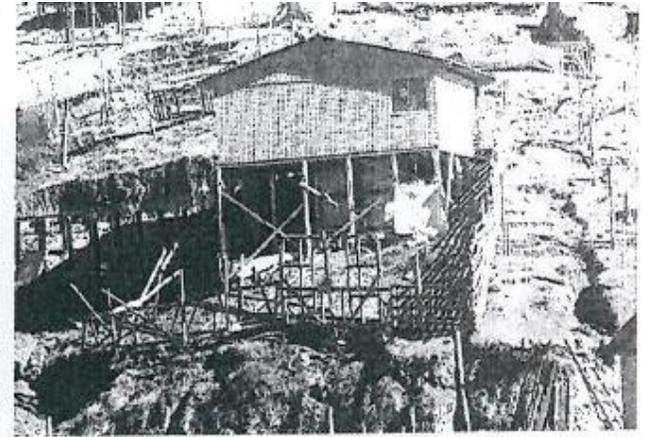
2.-MEMO DOM N° 688/2020:



GRAFICA PARCIAL DEL PLANO LOTEO POB. VILLA HERMOSA.
SECTOR EN CONFLICTO CON OCUPACION DE CALLE NICARAGUA INCLUYE AREA VERDE
EMPLAZAMIENTO IRREGULAR DE VIVIENDAS:

3.-MEMO DOM N° 689/2020:

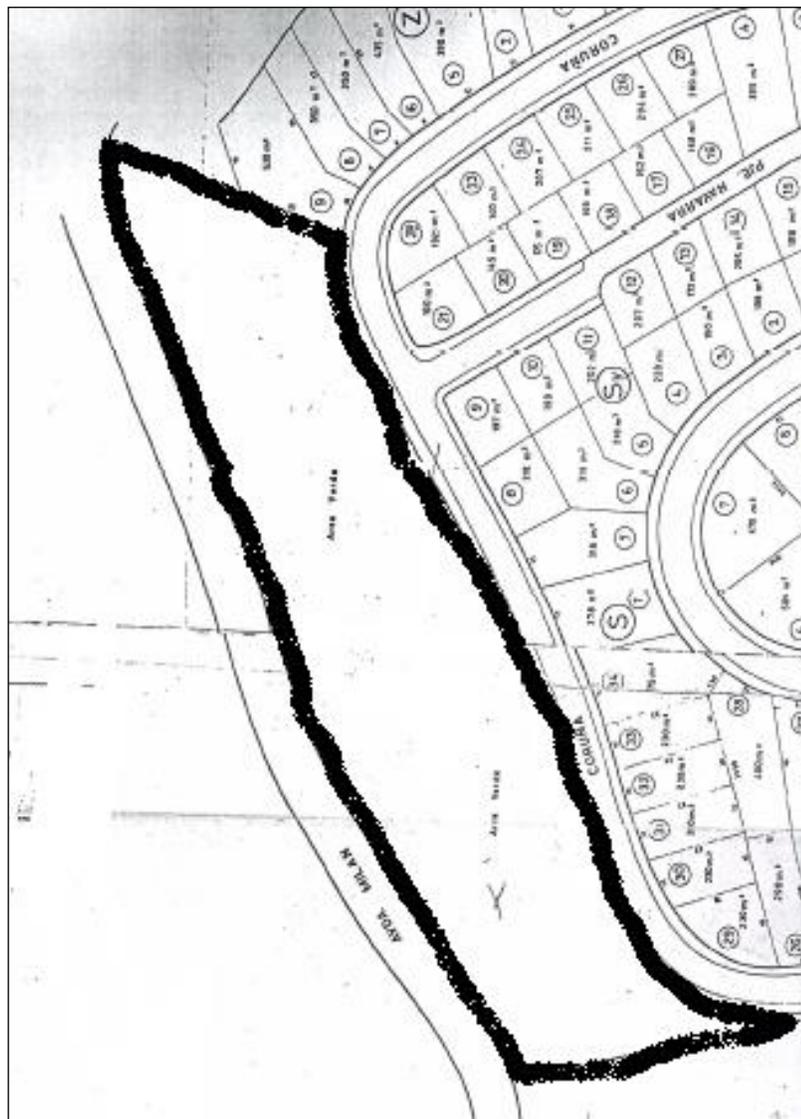




Conjunto habitacional 17 edificios "Sol de Granadilla"

4.-MEMO DOM N° 729/2020:

Ilustre Municipalidad de Viña del Mar

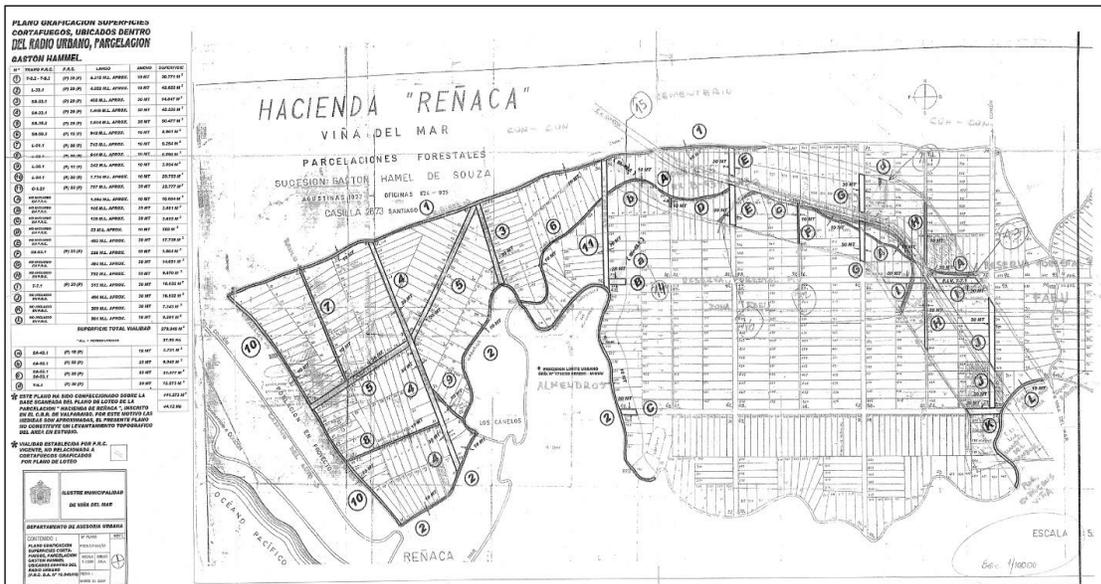


En sector demarcado corresponde al **ÁREA VERDE** generada en el Loteo denominado “Viña del Mar Alto”, el cual fue aprobado mediante Decreto Municipal N° 2035 de 1959 y modificado mediante Resolución D.O.M. N° 62/1982.



Fotografías tomadas de parte alta de área verde Calle La Coruña en Viña del Mar Alto.

5.-MEMO DOM N° 1237/2020:





En esta visita se logró verificar la existencia de obras en las siguientes parcelas, con el numero de sitio según el “plano sin certificación”

A.4. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y AUTORIZAR SU USO

A.4.1. Recepciones de edificación:

A.4.1.1. Obra Nueva y Ampliaciones

Durante el año 2020 se emitieron 197 Certificados de Recepción Definitiva con una superficie recibida por esta D.O.M. de: 335.256,85 m² en comparación con el año 2019 en el que se emitieron 336 Certificados en total con una superficie recibida por esta D.O.M. de: 307.587,04 m² respecto del año 2018 donde se emitieron 304 Certificados de recepción con una superficie recibida de: 343.256,35 m², en comparación con el año 2017 que se emitieron 359 Certificados con una superficie recibida de: 444.411,49 m².

Entre las superficies recibidas por esta D.O.M., destaca el destino Habitacional con una superficie de: **225.836,92 m²** en comparación al año 2019 con **224.448,00 m²** que aumenta respecto del año 2018 con **132.624,90 m²**, y que supera también respecto de los: 222.541,29 m² recibidos en el año 2017.

De este universo se pueden destacar las siguientes obras, a saber:

A.4.1.1.1. Habitacionales

Sector Población Vergara

- **Edificio Uno Norte** ubicado en calle 1 Norte N° 1469, fue recepcionado por Certificado de Recepción Definitiva de Edificación ROE N° 156-2020 de fecha 03-Agosto 2020, 1 Edificio de 17 pisos más piso y 2 subterráneos, consta de: 92 Departamentos, 104 Estacionamientos para autos y 91 para Bicicletas 92 Bodegas área de usos comunes con una superficie de 10.874,91 m².
- **Edificio 10 Norte** ubicado en calle 10 Norte N° 655, fue recepcionado por Certificado de Recepción definitiva de Obras de edificación ROE N° 148-2020 de fecha 18 de junio de 2020 por 1 Edificio de 18 piso más 2 Subterráneos Habitacional y 2 Locales Comerciales 70 Departamentos 60 Bodegas, 83 Estacionamientos autos y 45 para Bicicletas, con una superficie recibida de: 7.002,44 m².
- **Edificio Concepto Style** ubicado en calle 2 Norte N° 833, fue recepcionado por Certificado de Recepcion ROE N° 109-2020 por un Edificio que consta de 96 Estacionamientos 72 Bodegas 72 Departamentos la superficie que se recibe es de 8.387,66 m².

Sector Reñaca

- **Edificio Albamar Torres 1 y 2 ubicada en Avenida Luisa Nieto de Hamel N° 375 sector Los Medanos**, fue recepcionado por Certificado N° 152-2020 DE correspondiente a primera etapa edificio A, de un edificio de 25 pisos con un subterráneo y un piso sala de máquinas, consta de 65 departamentos, 65 bodegas, 128 estacionamientos y 54 estacionamientos de bicicletas, con una superficie recibida de: 12.016,88 m².
- **Edificio Lomas de Cochoa ubicado en Avenida Edmundo Eluchans N° 2855**, fue recepcionado por Certificado N° 174-2020 correspondiente a un edificio de 24 pisos más terraza y 2 niveles subterráneos, 134 departamentos, 204 estacionamientos con una superficie recibida de: 18.714,23m².
- **Edificio Punta Pacífico ubicado calle Las Perlas Norte N° 130**, fue recepcionado por Certificado N° 122-2020 correspondiente a un edificio de 27 pisos, sala de máquinas más 3 subterráneos: 140 departamentos, 125 bodegas, 219 estacionamientos, con una superficie recibida de: 19.870,45 m².
- **Edificio Velamar** ubicado en Avenida Edmundo Eluchans N° 2105, fue recepcionado por Certificado N° 140-2020 correspondiente a un edificio de 24 pisos con sala de calderas y 1 edificio de estacionamientos con 3 niveles subterráneos, consta de: 164 departamentos, 162 bodegas, 209 estacionamientos y bienes comunes, con una superficie recibida de: 20.758,46 m².
- **Edificio Mackromar** ubicado en calle Las Perlas Norte N° 125, fue recepcionado por Certificado N° 39-2020 correspondiente a un edificio de 24 pisos con sala de máquinas y 4 subterráneos, consta de: 178 departamentos, 178 bodegas, 242 estacionamientos y bienes comunes, con una superficie recibida de: 23.069,60 m².

Sector Viña del Mar Alto y Recreo Alto

- **Edificio ALTAVISTA III** ubicado en calle Gregorio Marañón N° 2380 recepcionado por Certificado de Recepción ROE N° 150-2020 correspondiente a un edificio de 25 pisos más tres subterráneos, consta de: 143 departamentos, 93 Bodegas, 139 Estacionamientos, 70 estacionamientos para Bicicletas más áreas comunes con una superficie total de: 11.893 m².
- **Edificio ALTOS DE VIÑA DEL MAR LOTE B2 c ubicado en calle Sendero Norte N° 155**, fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepcion en forma Definitiva N° 161-20 correspondiente a 1 Edificio de 17 pisos más dos subterráneos que consta 92 Departamentos, 104 Estacionamientos, 54 Estacionamiento de Bicicletas 92 Bodegas, con una superficie recibida de: 8.692,76m².

Sector Santa Julia-Reñaca Alto

- **Edificio CUMBRES DEL BOSQUE (edificios Carrera y Zenteno)** ubicado en calle Lago Zenteno N° 1450 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepcion N° 99-2020 correspondiente 2 edificios de 16 y 17 pisos, consta de: 297 departamentos, 249 estacionamientos y 13 bodegas **con una superficie total recepcionada de: 9.567,46 m².**

A.4.1.1.2. No Habitacionales**Sector Poblacion Vergara**

- **Centro Comercial ubicado en calle 14 Norte N° 976** fue recepcionado por Certificado de Recepcion N° 15-2020, correspondiente a recepción parcial definitiva con una superficie de: **6.272,60 m².**

A.4.1.2. Obras Menores recibidas

En las obras menores recibidas en el año 2.020, **se destacan las habilitaciones de locales comerciales, oficinas y Restaurantes**, al igual que años anteriores.

A.4.1.3. Otras Recepciones

Se destacan además, la recepción de obras de urbanización como son:

- Certificado de Recepcion de Obras de Urbanización ROU N° 31-2020 y N° 169-2020 para la propiedad Rol de Avalúo N° 3143-1 ubicada en Avenida Edmundo Eluchans N° 2550, con una superficie de 315.377,49 m².

Permisos de Ocupación y Rotura de Pavimentos

El crecimiento y desarrollo inmobiliario de la comuna, requiere constantemente la instalación de nuevas conexiones y/o mejoramiento de las redes existentes, por lo que las empresas de servicio, Constructoras y Personas naturales deben solicitar al municipio a través de esta D.O.M., los permisos de Ocupación de Vía Pública y/o Rotura de Pavimento correspondientes, **corresponden a 181 con un monto de \$ 73.622.166 los que disminuyeron respecto al año 2019 con 347 Permisos otorgados con un monto de \$ 98.804.899, que disminuyen** en relación el año 2018 con 452 con un monto de \$ 167.216.836 en comparación a los permisos de este tipo autorizados en el el año 2017 con 388 con un monto de \$ 122.729.901. Los que fueron otorgados principalmente en el centro de la comuna.

INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Se incorporó a partir del año 2012 como labor permanente la INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS en esta D.O.M., esta importante función la realizan 4 profesionales (cuarto profesional que se incorpora a este equipo, luego de Concurso Público en el año 2014), equipo que tiene la misión de desarrollar la inspección que debe cumplir la D.O.M. a las obras ejecutadas por el municipio encargadas en su ejecución a terceros, entre las que se destacan construcción de recintos deportivos, mejoramiento de equipamiento existente, reparación y mejoramiento de pavimentos, áreas verdes e infraestructura de salud y educación, entre otras, las que se detallan en el siguiente cuadro y que dado su proceso, proviene de años anteriores y que se detallan en el siguiente cuadro:

OBRAS INSPECCIONADAS ITOS DOM AÑO 2020

OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
CONSTRUCCION PUENTE LOS CASTAÑOS, ESTERO MARGA MARGA, VIÑA DEL MAR	10/12/2018	EJECUTADO	10/07/2020	\$5.813.963.567
CONTRATOS DIRECTOS, RESTAURACION TEATATRO MUNICIPAL: TERMINACION OBRAS ELECTRICAS, RESTAURACION PUERTAS, CLIMATIZACION, AUMENTO POTENCIA ELECTRICA, OBRAS SANITARIAS, ELEVADOR Y MONTACARGA	02/2020	EN EJECUCION		\$287.874.811
OBRAS TERMINACION RESTAURACION TEATRO MUNICIPAL DE VIÑA DEL MAR	/2020	EN EJECUCION		\$873.260.707
REPOSICION SEDE U.V. N°88, VIÑA DEL MAR	16/01/2020	EJECUTADO	10/12/2020	\$177.075.739
REPOSICION PAVIMENTO TRASLAVIÑA ORIENTAL Y ETCHEVERS, VIÑA DEL MAR	09/03/2020	EN EJECUCION		\$933.060.039
MEJORAMIENTO PAVIMENTO AVENIDA GENERAL BULNES REÑACA, VIÑA DEL MAR	07/08/2020	EN EJECUCION		\$666.950.142

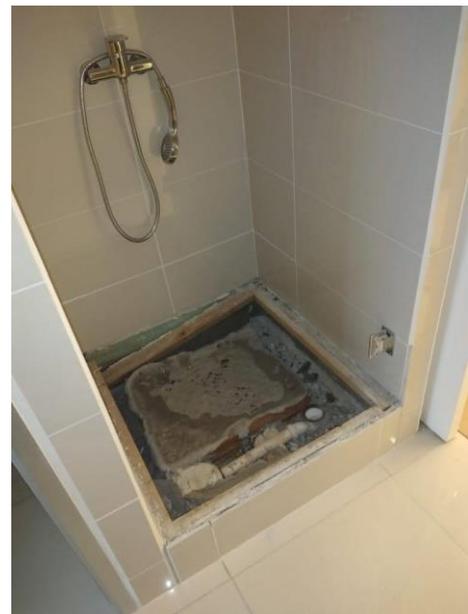
**CONSTRUCCION PUENTE LOS CASTAÑOS, ESTERO MARGA MARGA, VIÑA DEL
MAR**



OBRAS TERMINACION RESTAURACION TEATRO MUNICIPAL DE VIÑA DEL MAR



**CONTRATOS DIRECTOS, RESTAURACION TEATRO MUNICIPAL:
TERMINACION OBRAS ELECTRICAS, RESTAURACION PUERTAS,
CLIMATIZACION, AUMENTO POTENCIA ELECTRICA, OBRAS SANITARIAS,
ELEVADOR Y MONTACARGA**



REPOSICION SEDE U.V. N°88, VIÑA DEL MAR



**REPOSICION PAVIMENTO TRASLAVIÑA ORIENTAL Y ETCHEVERS, VIÑA DEL
MAR**



**MEJORAMIENTO PAVIMENTO AVENIDA GENERAL BULNES REÑACA, VIÑA DEL
MAR**



OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
“REPOSICIÓN ACERAS CALLE ULISES POIRIER (TRAMO ARTURO GODOY Y GUACOLDA) SECTOR DE ACHUPALLAS, COMUNA DE VIÑA DEL MAR”	18/05/2020	TERMINADA RECEPCIONADA	30/06/2020	\$ 20.471.450.-
“CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN CALLE LOS LIRIOS, VIÑA DEL MAR”	30/04/2020	TERMINADA RECEPCIONADA	17/09/2020	\$74.234.086.-
“REPAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS CALLE NUEVA CENTRAL, VIÑA DEL MAR”	03/08/2020	TERMINADA RECEPCIONADA	11/12/2020	\$148.000.000.-
"DESMONTAJE ESTRUCTURA CUBIERTA ANFITEATRO QUINTA VERGARA, VIÑA DEL MAR"	15/03/2020	TERMINADA RECEPCIONADA	05/05/2020	\$232.067.093.-
REPOSICION PAVIMENTO PASAJE CANAL TRINIDAD, CANAL BEAGLE, VIÑA DEL MAR	16/05/2019	TERMINADA RECEPCIONADA	07/02/2020	\$ 52.208.275

REPOSICIÓN ACERAS CALLE ULISES POIRIER (TRAMO ARTURO GODOY Y GUACOLDA) SECTOR DE ACHUPALLAS, COMUNA DE VIÑA DEL MAR



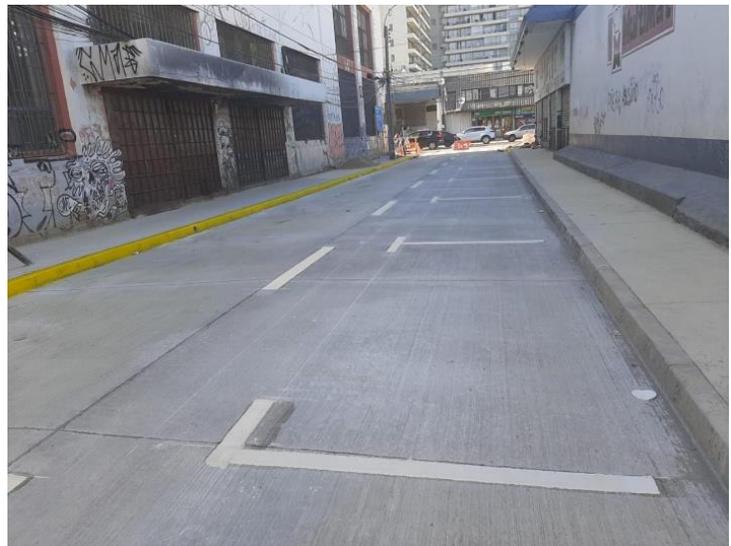
CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN CALLE LOS LIRIOS, VIÑA DEL MAR



**DESMONTAJE ESTRUCTURA CUBIERTA ANFITEATRO QUINTA VERGARA, VIÑA
DEL MAR**



**REPAVIMENTACIÓN Y AGUAS LLUVIAS CALLE NUEVA CENTRAL, VIÑA DEL
MAR**



**REPOSICION PAVIMENTO PASAJE CANAL TRINIDAD, CANAL BEAGLE, VIÑA DEL
MAR**

OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
RESTAURACIÓN PALACIO VERGARA	21/10/15	RECEPCION PROVISORIA	26/10/20	\$4.960.094.851.-
REPOSICIÓN PAVIMENTO CIRCUITO DE SAN JOSE A AMUNATEGUI, RECREO, VIÑA DEL MAR	10/04/19	RECEPCION PROVISORIA	19/11/20	\$2.490.241.216
AMPLIACIÓN SEDE SOCIAL ALTOS DEL BOSQUE, UNIDAD VECINAL 164, VIÑA DEL MAR,	09/04/19	RECEPCION PROVISORIA	24/02/20	\$93.228.893
CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN CALLE LAS HERAS, VIÑA DEL MAR	8/06/20	RECEPCION PROVISORIA	23/11/20	\$112.862.218
CONSERVACIÓN ESCUELA JOHN KENNEDY, VIÑA DEL MAR	26/08/20	EN EJECUCIÓN		\$296.144.219
CONSTRUCCIÓN SEDE JUNTA DE VECINOS LOS ALELIES U.V.Nº149, ACHUPALLAS	5/01/21	EN EJECUCIÓN		\$94.169.635

RESTAURACIÓN PALACIO VERGARA, VIÑA DEL MAR



**REPOSICIÓN PAVIMENTO CIRCUITO DE SAN JOSE A AMUNATEGUI, RECREO,
VIÑA DEL MAR**



SEDE SOCIAL ALTOS DEL BOSQUE



MURO LAS HERAS



ESCUELA JOHN KENNEDY



SEDE LOS ALELIES

OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
REPOSICIÓN CUARTEL 8ª COMPAÑÍA DE BOMBEROS, VIÑA DEL MAR	29/11/2018	TERMINADA	4/12/20	\$ 680.685.368
CAMPAMENTO MANUEL BUSTOS, EJECUCIÓN ESCALERA HUASCO	01/07/2019	EN EJECUCIÓN	-	\$ 236.310.044
MEJORAMIENTO PAVIMENTO SALVADOR VERGARA, ENTRE O'HIGGINS Y FRESIA, REÑACA, VIÑA DEL MAR	30/12/2019	TERMINADA	9/07/20	\$ 278.987.855
CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN AV. ALEMANAIA, VILLA HERMOSA, VIÑA ORIENTE	11/12/2020	EN EJECUCIÓN	-	\$ 32.201.930

REPOSICIÓN CUARTEL 8ª COMPAÑÍA DE BOMBEROS, VIÑA DEL MAR.



CAMPAMENTO MANUEL BUSTOS, EJECUCIÓN ESCALERA HUASCO.



**MEJORAMIENTO PAVIMENTO SALVADOR VERGARA, ENTRE O'HIGGINS Y
FRESIA, REÑACA, VIÑA DEL MAR.**



CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN AV. ALEMANIA, VILLA HERMOSA, VIÑA ORIENTE.



INFORME GESTION AÑO 2020 CONVENIO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR Y SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

CONVENIO MUNICIPAL VIÑA DEL MAR ubicada en calle Arlegui N° 777, piso 2.

Antes de comenzar el informe de la gestión de la Oficina de Impuesto Territorial, es importante señalar que el año 2020 fue un año difícil para todo el país a causa de la pandemia mundial. La Oficina de Impuesto Territorial no ha estado ajeno a ello, sin embargo, las labores encomendadas no se detuvieron, el foco puesto hacia una buena atención a los contribuyentes de la comuna se mantuvo gracias a la responsabilidad y compromiso de los funcionarios que se desempeñan en esta Oficina, quienes continuaron durante los meses inciertos y complejos trabajando, dando sus mayores esfuerzos, aprendiendo a adaptarse a la modalidad de teletrabajo o trabajo remoto.

Introducción:

El Impuesto Territorial, más conocido como contribuciones, es un tributo que permite recaudar recursos que van en directo beneficio de las Municipalidades, representando una parte relevante de su financiamiento.

Estos recursos son destinados a financiar bienes y servicios que mejoran la calidad de vida de los habitantes de las comunas, a través de los avances que realizan los municipios en áreas como programas sociales, alumbrado público, áreas verdes, zonas de recreación, entre otras.

La mayor parte de las comunas aporta el 60% de la recaudación de este impuesto al Fondo Común Municipal (FCM), con excepción de Santiago, Providencia, Las Condes y Vitacura, que inyectan el 65% de este gravamen al Fondo Común, el que se distribuye en todo el país según los índices de pobreza y número de predios exentos del pago de contribuciones, entre otros factores.

Sobre el Convenio:

El **Convenio Municipal Viña del Mar** tiene como objetivo la gestión para la actualización y mantención del Catastro de todos los bienes raíces ubicados en la comuna de Viña del Mar, principalmente en lo que se refiere a:

1. CATASTRO LEGAL

- a. Actualización de nombres de propietarios por transferencias de dominio de bienes raíces
- b. Actualización de direcciones prediales según certificados de números municipales.
- c. Actualización de direcciones postales declaradas por los propietarios de los inmuebles.

2. CATASTRO FISICO

- a. Inclusión de nuevas propiedades,
- b. Tasación de obras nuevas y ampliaciones,
- c. Procesamiento de fusiones y subdivisiones

3. ATENCION DE PUBLICO

- a. Consultas e información
- b. Certificados de avalúo
- c. Ingresos de peticiones administrativas
- d. Resolución de peticiones administrativas.

Función que se desarrolla bajo la dependencia administrativa directa de la Dirección de Obras Municipales y, la supervisión técnica del Servicio de Impuestos Internos.

Asimismo, realiza la atención y la asistencia a usuarios internos del Municipio y de otras entidades públicas tales como Tesorería Provincial, Serviu, Bienes Nacionales, etc.

Dentro de las acciones relevantes realizadas en el transcurso del año 2020, se puede mencionar:

- A. Reavalúo anual de los sitios no edificados, propiedades abandonadas y pozos lastreros, según lo establece la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial y la Ley N° 20.650.
- B. Resolución de 3.352 Órdenes de Trabajo relativas tanto a propiedades individuales como a propiedades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

En relación con la principal Gestión Administrativa realizada, se contabilizan:

GESTION ADMINISTRATIVA		OBSERVACIONES
Atención de Contribuyentes	2.494	Disminución de público en relación con años anteriores a consecuencia de la pandemia.
Solicitudes Ingresadas	1.726	Peticiones de contribuyentes
Documentos Municipales y planes de fiscalización	1.626	Recepciones, Regularizaciones, subdivisiones, fusiones, Ley de Copropiedad y planes de fiscalización regional y nacional
Solicitudes y Ordenes de trabajo resueltos	3.502	651 órdenes de trabajo corresponden a ingresos que quedaron pendientes del año 2019 y, 2.851 corresponden a ingresos del año 2020, quedando pendientes por resolver 501 ordenes de trabajo, las que se resolverán en el transcurso del primer semestre del año 2021.
Certificados emitidos	892	Disminución de la emisión de certificados de avalúo en atención presencial a causa de la pandemia. (*)

***A partir del 01.07.2016 en todas las oficinas del Servicio de Impuestos Internos comenzaron a entregar gratuitamente los certificados de avalúo.**

A continuación, se mostrará información general de la comuna, relativa al número de predios existentes, así como de los montos de avalúos fiscales y giros de contribuciones para este semestre, tanto para los predios agrícolas como no agrícolas, separados según su condición de afectos o exentos del Impuesto Territorial. También se incluye el porcentaje de participación de la comuna respecto al total regional y nacional.

Los resultados económicos de la gestión año 2020 del Convenio Municipal Viña del Mar, son los siguientes:

**ESTADISTICAS GENERALES DEL IMPUESTO TERRITORIAL AL 2° SEMESTRE DE
2020
COMUNA DE VIÑA DEL MAR**

1. NÚMERO DE PREDIOS

	Serie Agrícola		Serie No Agrícola		Total	% Región	% País	Total Región	Total País
	Cantidad	%	Cantidad	%					
Total	690	0,32	214.470	99,68	215.160	23,21	2,61	926.842	8.247.999
Afectos	11	0,01	135.531	99,99	135.542	37,18	4,33	364.592	3.131.353
Exentos	679	0,85	78.939	99,15	79.618	14,16	1,56	562.250	5.116.646
Con Sobretasa SNE *	0	0,00	1.753	100,00	1.753	8,85	2,23	19.799	78.439
Con Adicional 0,025%	0	0,00	87.603	100,00	87.603	38,82	4,53	225.670	1.935.593
Con Aseo	0	0,00	56.422	100,00	56.422	35,34	4,54	159.674	1.241.569

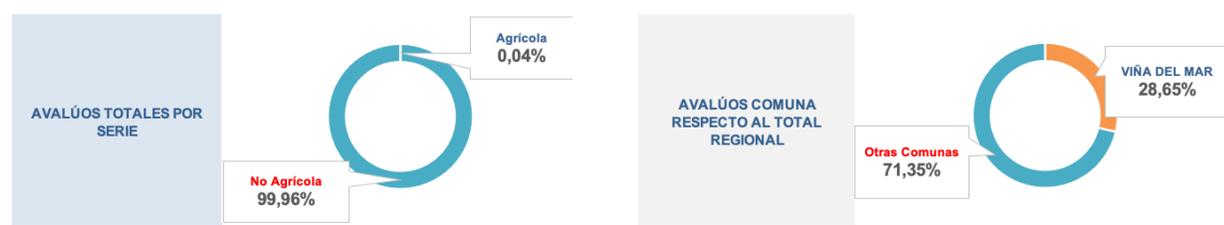
* SNE: Sitio No Edificado



Valores al 01.07.2020

2. AVALÚOS (MM\$)

	Serie Agrícola		Serie No Agrícola		Total	% Región	% País	Total Región	Total País
	Montos	%	Montos	%					
Total	3.463	0,04	9.304.508	99,96	9.307.970	28,65	2,87	32.492.827	323.837.165
Avalúo Afecto	1.255	0,03	4.674.515	99,97	4.675.770	31,20	2,95	14.987.247	158.318.076
Avalúo Exento	2.207	0,05	4.629.993	99,95	4.632.200	26,46	2,80	17.505.580	165.519.089



Valores al 01.07.2020

3. GIROS SEMESTRALES (M\$)

	Serie Agrícola		Serie No Agrícola		Total	% Región	% País	Total Región	Total País
	Montos	%	Montos	%					
Total	1.175	0,00	27.037.028	100,00	27.038.203	32,46	3,21	83.290.308	842.872.231
Contribución Neta	1.175	0,01	23.437.209	99,99	23.438.383	32,86	3,09	71.318.724	759.160.420
Con Sobretasa SNE *	0	0,00	1.561.181	100,00	1.561.181	26,08	4,69	5.985.990	33.300.179
Con Adicional 0,025%	0	0,00	337.627	100,00	337.627	29,50	2,64	1.144.416	12.767.446
Aseo	0	0,00	1.701.010	100,00	1.701.010	35,14	4,52	4.841.179	37.644.186

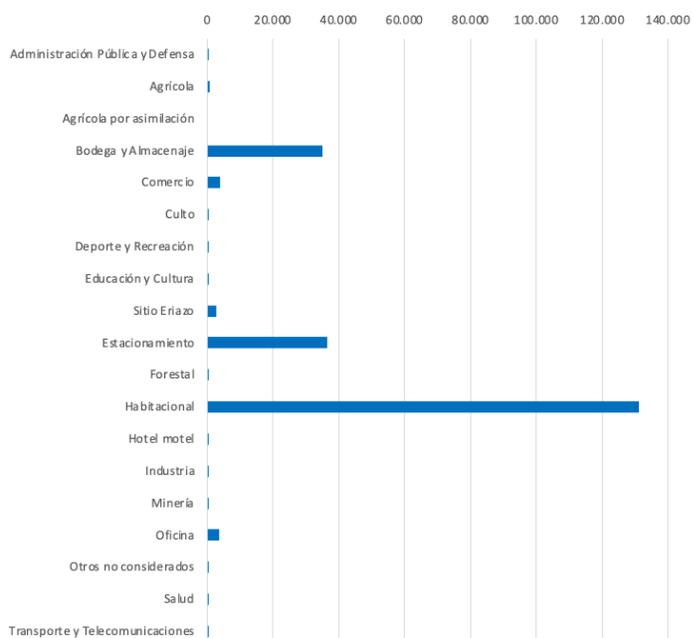
* SNE: Sitio No Edificado



En los siguientes cuadros se entrega la información de la comuna respecto del número de predios, avalúos fiscales y giros de contribuciones para este semestre, según el destino o uso de los predios, registrado en el catastro de bienes raíces del SII.

4. NÚMERO DE PREDIOS TOTALES POR DESTINO

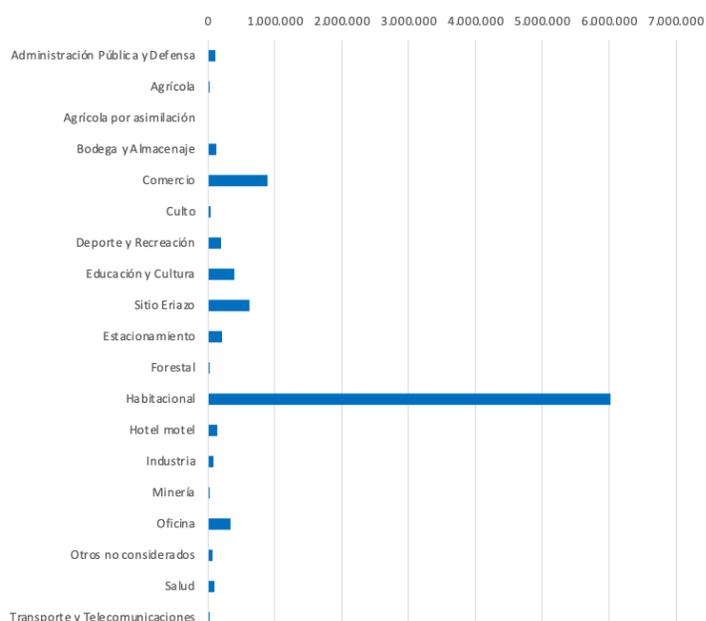
Destino	N° de Predios Totales	%
Administración Pública y Defensa	19	0,009
Agrícola	684	0,318
Agrícola por asimilación	0	0,000
Bodega y Almacenaje	35.017	16,275
Comercio	3.846	1,788
Culto	195	0,091
Deporte y Recreación	151	0,070
Educación y Cultura	403	0,187
Sitio Eríazo	2.767	1,286
Estacionamiento	36.521	16,974
Forestal	6	0,003
Habitacional	131.216	60,985
Hotel motel	234	0,109
Industria	154	0,072
Minería	1	0,000
Oficina	3.536	1,643
Otros no considerados	272	0,126
Salud	76	0,035
Transporte y Telecomunicaciones	62	0,029
Total	215.160	100



Valores al 01.07.2020

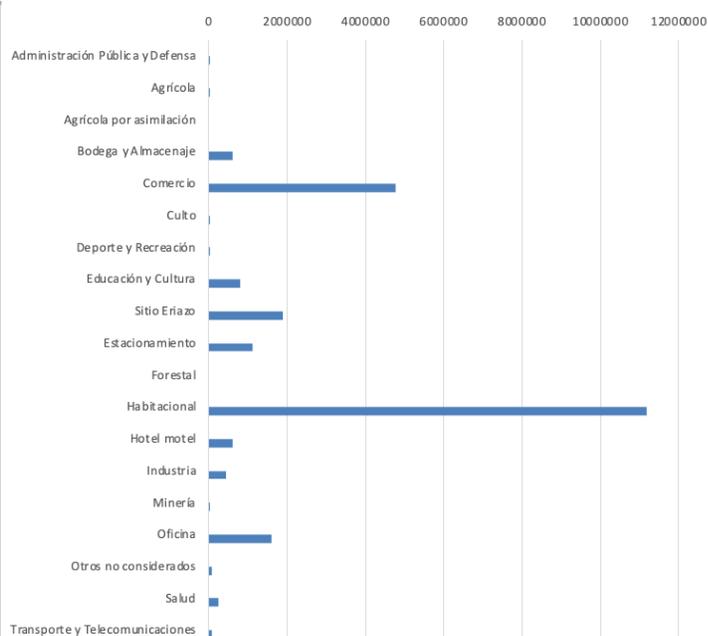
5. AVALÚOS TOTALES POR DESTINO

Destino	Avalúos Totales (MM\$)	%
Administración Pública y Defensa	105.571	1,134
Agrícola	3.459	0,037
Agrícola por asimilación	0	0,000
Bodega y Almacenaje	114.307	1,228
Comercio	888.728	9,548
Culto	42.103	0,452
Deporte y Recreación	191.383	2,056
Educación y Cultura	390.444	4,195
Sitio Eríazo	615.662	6,614
Estacionamiento	205.297	2,206
Forestal	4	0,000
Habitacional	6.019.214	64,667
Hotel motel	130.032	1,397
Industria	82.221	0,883
Minería	1.695	0,018
Oficina	338.402	3,636
Otros no considerados	63.923	0,687
Salud	97.929	1,052
Transporte y Telecomunicaciones	17.598	0,189
Total	9.307.970	100



6. CONTRIBUCIÓN NETA POR DESTINO

Destino	Contribución Neta (M\$)	%
Administración Pública y Defensa	12.076	0,052
Agrícola	1.175	0,005
Agrícola por asimilación	0	0,000
Bodega y Almacenaje	602.939	2,572
Comercio	4.767.684	20,341
Culto	676	0,003
Deporte y Recreación	24.351	0,104
Educación y Cultura	794.074	3,388
Sitio Eriazo	1.888.038	8,055
Estacionamiento	1.109.061	4,732
Forestal	0	0,000
Habitacional	11.172.652	47,668
Hotel motel	619.216	2,642
Industria	443.335	1,891
Minería	7.669	0,033
Oficina	1.595.605	6,808
Otros no considerados	82.894	0,354
Salud	241.772	1,032
Transporte y Telecomunicaciones	75.164	0,321
Total	23.438.383	100



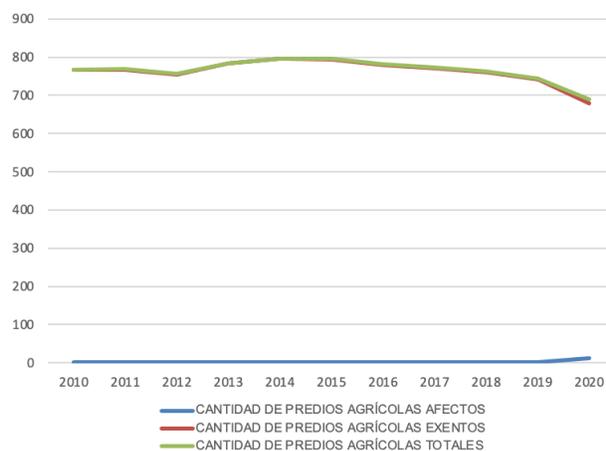
Los datos que se detallan a continuación corresponden a la evolución de predios comunales durante los últimos 10 años, separando la información entre predios agrícolas y no agrícolas. En este último caso se incluyen los predios con destino habitacional y no habitacional. La información también considera la distinción entre predios afectos y exentos del Impuesto Territorial.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL IMPUESTO TERRITORIAL | PERÍODO 2010-2020

1. EVOLUCIÓN DE PREDIOS AGRÍCOLAS Y NO AGRÍCOLAS, EXENTOS Y AFECTOS

SERIE AGRÍCOLA

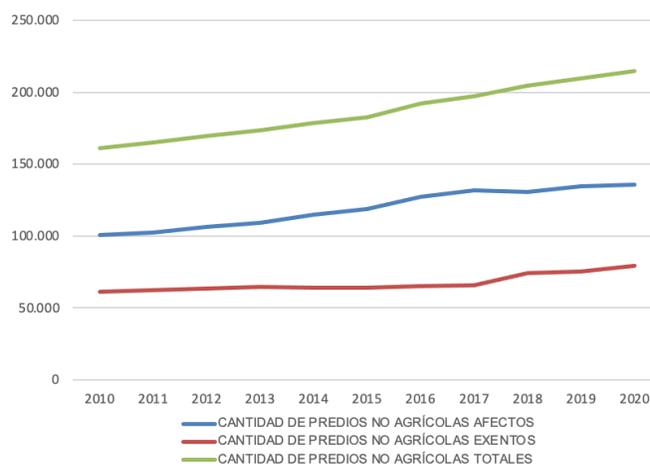
Año	PREDIOS AGRÍCOLAS					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2010	1		766		767	
2011	1	0,0	767	0,1	768	0,1
2012	1	0,0	755	-1,6	756	-1,6
2013	1	0,0	783	3,7	784	3,7
2014	1	0,0	796	1,7	797	1,7
2015	2	100,0	795	-0,1	797	0,0
2016	2	0,0	779	-2,0	781	-2,0
2017	2	0,0	771	-1,0	773	-1,0
2018	2	0,0	760	-1,4	762	-1,4
2019	2	0,0	742	-2,4	744	-2,4
2020	11	450,0	679	-8,5	690	-7,3



Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

SERIE NO AGRÍCOLA

Año	PREDIOS NO AGRÍCOLAS					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2010	100.429		60.875		161.304	
2011	102.333	1,9	62.414	2,5	164.747	2,1
2012	106.046	3,6	63.387	1,6	169.433	2,8
2013	108.960	2,7	64.446	1,7	173.406	2,3
2014	114.723	5,3	63.784	-1,0	178.507	2,9
2015	118.752	3,5	63.816	0,1	182.568	2,3
2016	127.185	7,1	65.103	2,0	192.288	5,3
2017	131.517	3,4	65.649	0,8	197.166	2,5
2018	130.658	-0,7	74.038	12,8	204.696	3,8
2019	134.597	3,0	75.012	1,3	209.609	2,4
2020	135.531	0,7	78.939	5,2	214.470	2,3



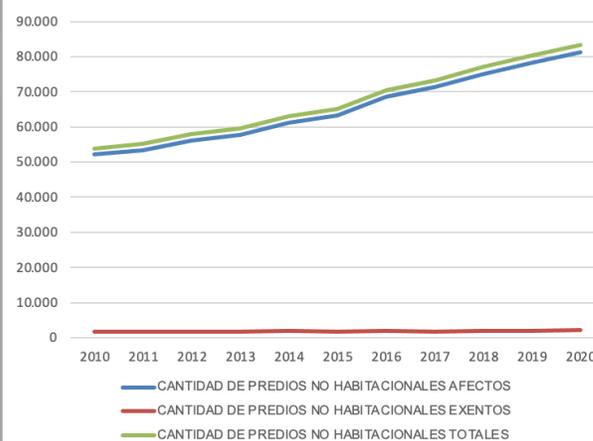
Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

El siguiente cuadro corresponde a la evolución, durante los últimos 10 años, del número de predios no agrícolas registrados en la comuna, correspondientes a propiedades habitacionales y no habitacionales, y si se trata de predios afectos o exentos del pago del Impuesto Territorial.

2. EVOLUCIÓN DE PREDIOS SERIE NO AGRÍCOLA SEGÚN DESTINO

NO HABITACIONALES

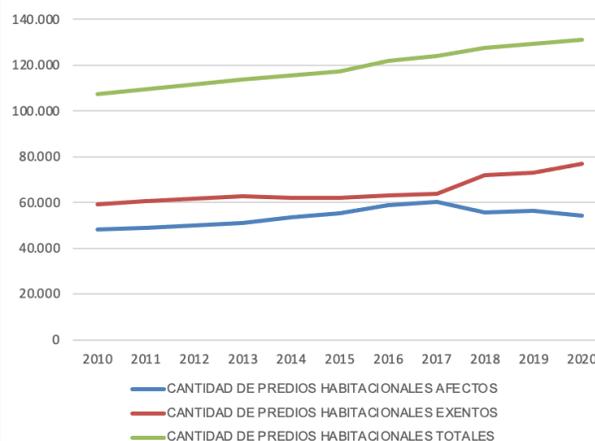
Año	NO HABITACIONALES					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2010	52.123		1.674		53.797	
2011	53.374	2,4	1.776	6,1	55.150	2,5
2012	56.067	5,0	1.800	1,4	57.867	4,9
2013	57.842	3,2	1.815	0,8	59.657	3,1
2014	61.134	5,7	1.851	2,0	62.985	5,6
2015	63.314	3,6	1.845	-0,3	65.159	3,5
2016	68.458	8,1	1.904	3,2	70.362	8,0
2017	71.281	4,1	1.791	-5,9	73.072	3,9
2018	75.047	5,3	1.996	11,4	77.043	5,4
2019	78.225	4,2	1.997	0,1	80.222	4,1
2020	81.156	3,7	2.098	5,1	83.254	3,8



Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

HABITACIONALES

Año	HABITACIONALES					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2010	48.306		59.201		107.507	
2011	48.959	1,4	60.638	2,4	109.597	1,9
2012	49.979	2,1	61.587	1,6	111.566	1,8
2013	51.118	2,3	62.631	1,7	113.749	2,0
2014	53.589	4,8	61.933	-1,1	115.522	1,6
2015	55.438	3,5	61.971	0,1	117.409	1,6
2016	58.727	5,9	63.199	2,0	121.926	3,8
2017	60.236	2,6	63.858	1,0	124.094	1,8
2018	55.611	-7,7	72.042	12,8	127.653	2,9
2019	56.372	1,4	73.015	1,4	129.387	1,4
2020	54.375	-3,5	76.841	5,2	131.216	1,4



Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

A continuación, se muestra la evolución, en los últimos 10 años, del monto de la contribución neta semestral para los predios agrícolas y no agrícolas de la comuna. Posteriormente sobre predios de serie no agrícola se presenta la contribución neta separada en destino habitacional y no habitacional.

Valores al 01.07.2020

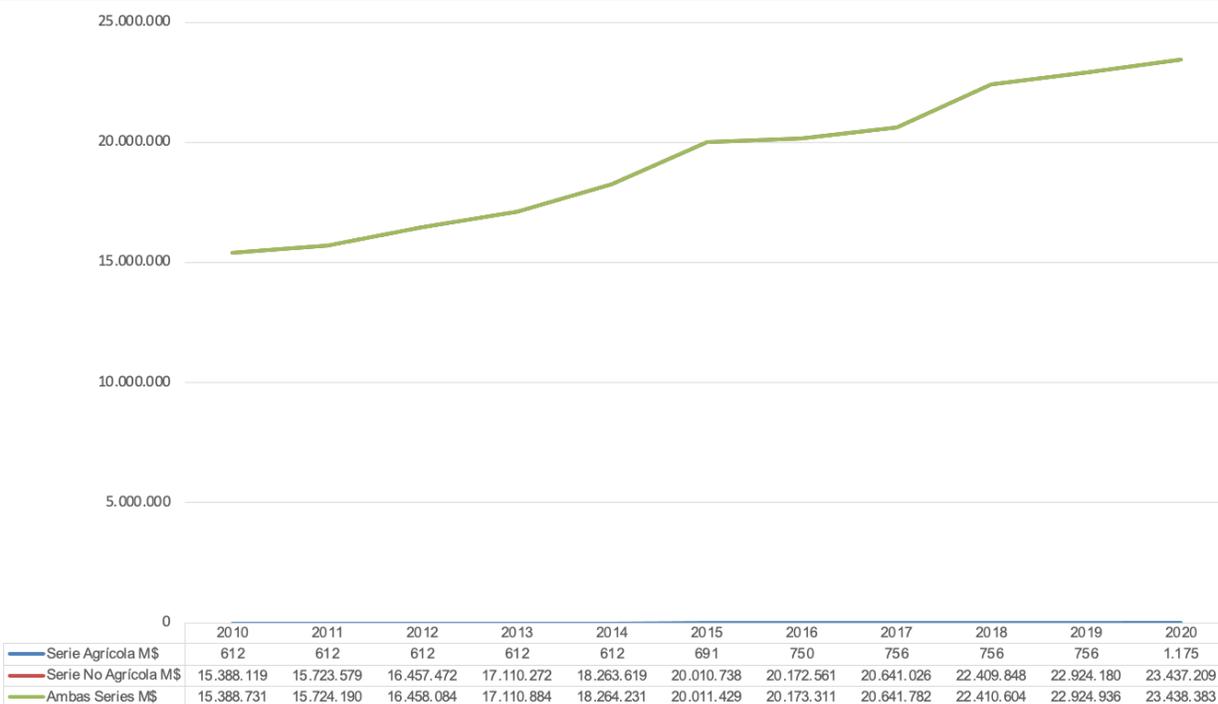
3. EVOLUCIÓN SEMESTRAL DE CONTRIBUCIÓN NETA

SERIE AGRÍCOLA Y NO AGRÍCOLA

Año	Serie Agrícola M\$		Serie No Agrícola M\$		Ambas Series M\$	
	Giro	% Variación	Giro	% Variación	Giro	% Variación
2010	612		15.388.119		15.388.731	
2011	612	0,0	15.723.579	2,2	15.724.190	2,2
2012	612	0,0	16.457.472	4,7	16.458.084	4,7
2013	612	0,0	17.110.272	4,0	17.110.884	4,0
2014	612	0,0	18.263.619	6,7	18.264.231	6,7
2015	691	13,0	20.010.738	9,6	20.011.429	9,6
2016	750	8,5	20.172.561	0,8	20.173.311	0,8
2017	756	0,8	20.641.026	2,3	20.641.782	2,3
2018	756	0,0	22.409.848	8,6	22.410.604	8,6
2019	756	0,0	22.924.180	2,3	22.924.936	2,3
2020	1.175	55,4	23.437.209	2,2	23.438.383	2,2

Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

EVOLUCIÓN GIRO DE CONTRIBUCIONES POR SERIE

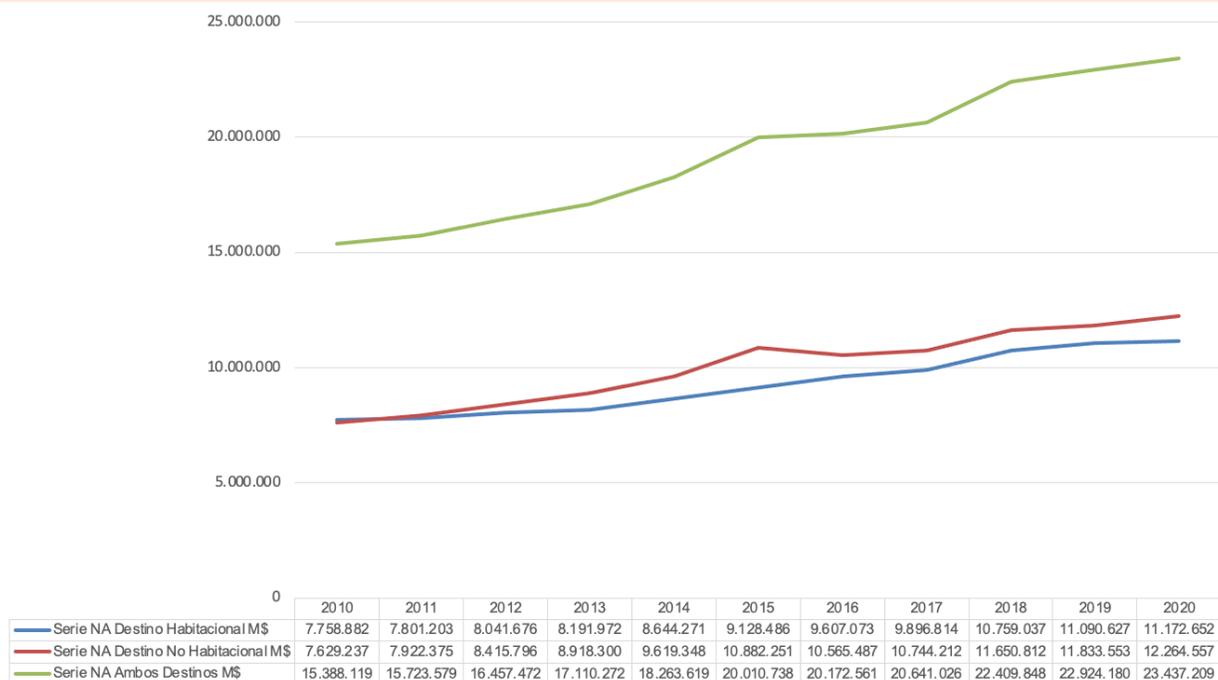


SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO

Año	Destino Habitacional M\$		Destino No Habitacional M\$		Ambos Destinos M\$	
	Giro	% Variación	Giro	% Variación	Giro	% Variación
2010	7.758.882		7.629.237		15.388.119	
2011	7.801.203	0,5	7.922.375	3,8	15.723.579	2,2
2012	8.041.676	3,1	8.415.796	6,2	16.457.472	4,7
2013	8.191.972	1,9	8.918.300	6,0	17.110.272	4,0
2014	8.644.271	5,5	9.619.348	7,9	18.263.619	6,7
2015	9.128.486	5,6	10.882.251	13,1	20.010.738	9,6
2016	9.607.073	5,2	10.565.487	-2,9	20.172.561	0,8
2017	9.896.814	3,0	10.744.212	1,7	20.641.026	2,3
2018	10.759.037	8,7	11.650.812	8,4	22.409.848	8,6
2019	11.090.627	3,1	11.833.553	1,6	22.924.180	2,3
2020	11.172.652	0,7	12.264.557	3,6	23.437.209	2,2

Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

EVOLUCIÓN GIRO DE CONTRIBUCIONES SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO



La información que se detalla a continuación corresponde a la evolución, de los últimos 10 años, respecto del monto del avalúo fiscal total para predios agrícolas y no agrícolas de la comuna. Para los predios no agrícolas se presentan los avalúos según destino habitacional y no habitacional.

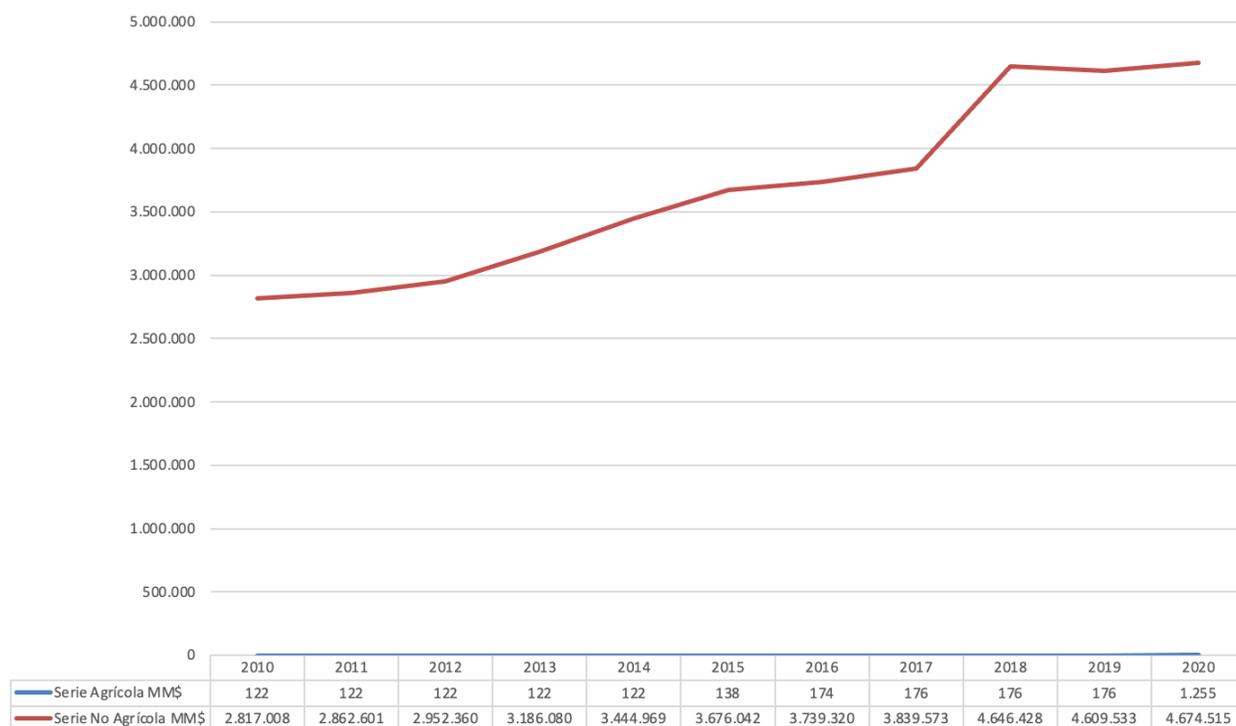
Valores al 01.07.2020

4. EVOLUCIÓN SEMESTRAL DEL AVALÚO

SERIE AGRÍCOLA Y NO AGRÍCOLA

Año	Serie Agrícola MM\$				Serie No Agrícola MM\$				Ambas Series MM\$	
	Avalúo Afecto	Avalúo Exento	Avalúo Total	% Variación Avalúo Afecto	Avalúo Afecto	Avalúo Exento	Avalúo Total	% Variación Avalúo Afecto	Avalúo Total	% Variación Avalúo Total
2010	122	616	738		2.817.008	2.554.175	5.371.183		5.371.921	
2011	122	615	738	0,0	2.862.601	2.580.061	5.442.662	1,6	5.443.400	1,3
2012	122	612	734	0,0	2.952.360	2.616.417	5.568.777	3,1	5.569.511	2,3
2013	122	614	736	0,0	3.186.080	2.910.154	6.096.234	7,9	6.096.970	9,5
2014	122	611	733	0,0	3.444.969	3.123.349	6.568.319	8,1	6.569.052	7,7
2015	138	614	752	13,0	3.676.042	3.085.056	6.761.099	6,7	6.761.851	2,9
2016	174	863	1.037	26,2	3.739.320	3.303.343	7.042.663	1,7	7.043.700	4,2
2017	176	853	1.029	0,8	3.839.573	3.383.497	7.223.069	2,7	7.224.098	2,6
2018	176	845	1.021	0,0	4.646.428	4.383.010	9.029.438	21,0	9.030.458	25,0
2019	176	818	993	0,0	4.609.533	4.474.136	9.083.669	-0,8	9.084.662	0,6
2020	1.255	2.207	3.463	614,3	4.674.515	4.629.993	9.304.508	1,4	9.307.970	2,5

EVOLUCIÓN AVALÚO AFECTO POR SERIE

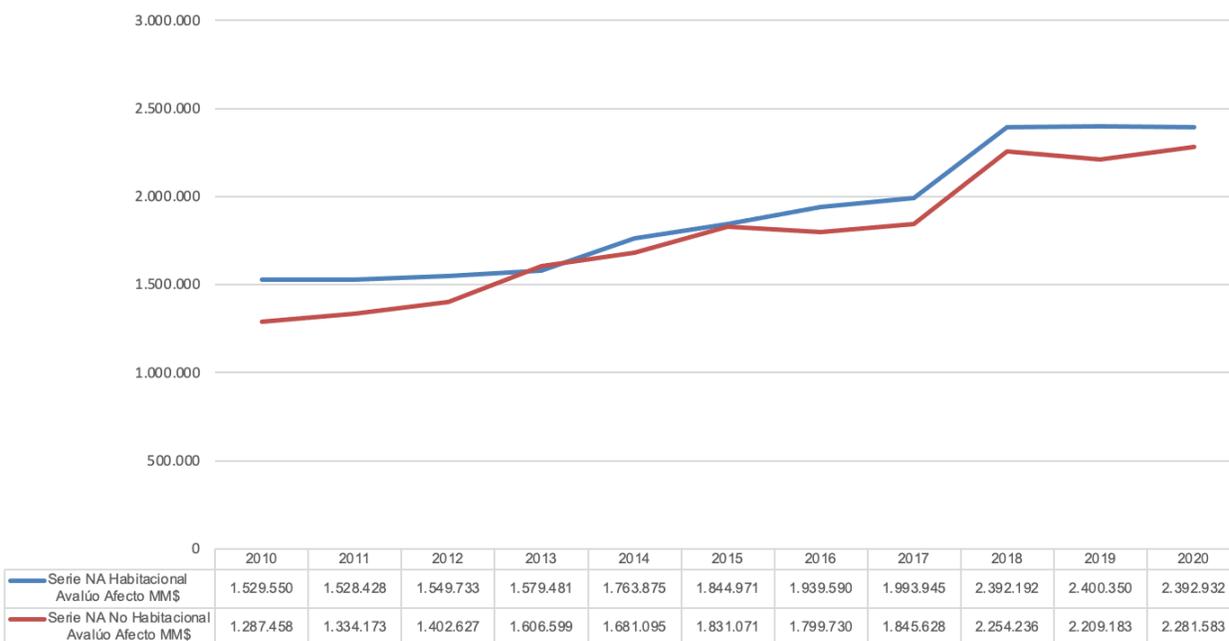


SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO

Año	Destino Habitacional MM\$				Destino No Habitacional MM\$				Ambos Destinos MM\$	
	Avalúo Afecto	Avalúo Exento	Avalúo Total	% Variación Avalúo Afecto	Avalúo Afecto	Avalúo Exento	Avalúo Total	% Variación Avalúo Afecto	Avalúo Total	% Variación Avalúo Total
2010	1.529.550	1.973.941	3.503.491		1.287.458	580.234	1.867.692		5.371.183	
2011	1.528.428	2.008.503	3.536.931	-0,1	1.334.173	571.558	1.905.731	3,6	5.442.662	1,3
2012	1.549.733	2.043.992	3.593.725	1,4	1.402.627	572.425	1.975.052	5,1	5.568.777	2,3
2013	1.579.481	2.083.042	3.662.523	1,9	1.606.599	827.111	2.433.710	14,5	6.096.234	9,5
2014	1.763.875	2.284.159	4.048.034	11,7	1.681.095	839.190	2.520.285	4,6	6.568.319	7,7
2015	1.844.971	2.322.718	4.167.689	4,6	1.831.071	762.339	2.593.410	8,9	6.761.099	2,9
2016	1.939.590	2.437.290	4.376.880	5,1	1.799.730	866.053	2.665.783	-1,7	7.042.663	4,2
2017	1.993.945	2.490.696	4.484.641	2,8	1.845.628	892.800	2.738.428	2,6	7.223.069	2,6
2018	2.392.192	3.423.277	5.815.469	20,0	2.254.236	959.733	3.213.969	22,1	9.029.438	25,0
2019	2.400.350	3.479.963	5.880.313	0,3	2.209.183	994.173	3.203.356	-2,0	9.083.669	0,6
2020	2.392.932	3.626.283	6.019.214	-0,3	2.281.583	1.003.710	3.285.293	3,3	9.304.508	2,4

Evolución al segundo semestre, año 2010 al 2020.

EVOLUCIÓN AVALÚO AFECTO SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO

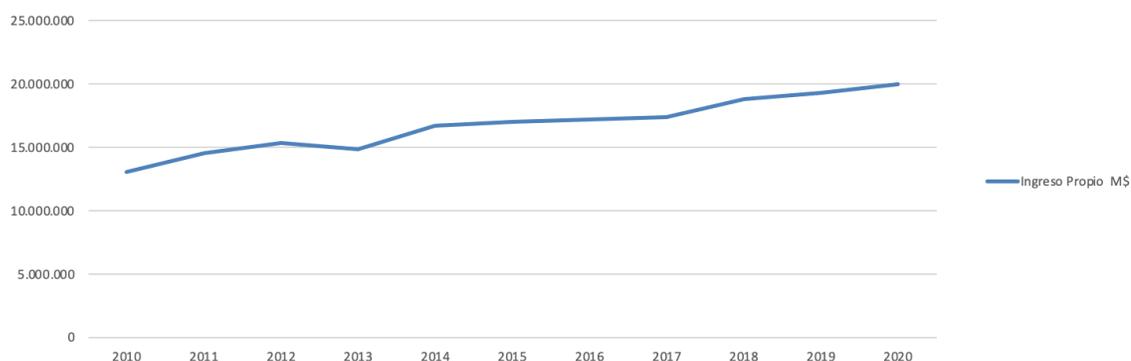


A continuación, se entrega la evolución registrada durante los últimos años del ingreso propio estimado según el giro o cobro emitido por concepto de las contribuciones por parte del SII. Esta información corresponde al aporte directo de las contribuciones pagadas por contribuyentes de la comuna, que se destinan a la misma municipalidad, sin considerar el proveniente del Fondo Común Municipal (FCM).

Valores al 01.07.2020

5. EVOLUCIÓN ANUAL DEL INGRESO PROPIO

Año	Contribución Total Anual M\$ (Incluye Sobretasa SNE, Sobretasa fiscal del 0,025%, Sobretasa fiscal del 0,275% Suplementario y Efecto Reemplazo)	Ingreso Propio M\$	% Variación Anual Ingreso Propio	% Variación Acumulada Ingreso Propio
2010	32.748.025	13.099.210		
2011	36.306.800	14.522.720	10,9	10,9
2012	38.394.088	15.357.635	5,7	17,2
2013	37.103.181	14.841.272	-3,4	13,3
2014	41.842.527	16.737.011	12,8	27,8
2015	42.547.383	17.018.953	1,7	29,9
2016	43.094.338	17.237.735	1,3	31,6
2017	43.521.557	17.408.623	1,0	32,9
2018	47.051.848	18.820.739	8,1	43,7
2019	48.299.926	19.319.970	2,7	47,5
2020	49.960.690	19.984.276	3,4	52,6



A continuación, y para terminar, se despliega información de los Documentos Municipales declarados por el Municipio en el sitio Sii.cl, durante los años 2018, 2019 y 2020, los cuales corresponden a Certificados de Recepciones Finales, Regularizaciones y Permisos de Edificación. Esta información reviste una alta importancia para la Municipalidad y para el SII, ya que estos documentos permiten una oportuna actualización del catastro de bienes raíces y una correcta determinación de las contribuciones, las cuales constituyen la principal fuente de financiamiento para de la Municipalidad, y por lo tanto mayores beneficios y servicios para la comunidad."

Datos a Noviembre de 2020

DOCUMENTOS MUNICIPALES

AÑO	DECLARADOS POR LA MUNICIPALIDAD VÍA WEB			TOTAL
	RECEPCIONES DEFINITIVAS	REGULARIZACIONES	PERMISOS DE EDIFICACIÓN	
2018	242	55	249	546
2019	255	78	482	815
2020	No Posee Recepciones Definitivas Declaradas	No Posee Regularizaciones Declaradas	50	50

ACTIVIDADES DE LA D.O.M. EN FUNCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO DE VIÑA DEL MAR (según Documento emitido por SECPLA)

1. HORIZONTE TURÍSTICO:



Destino turístico

En el año 2020 las actividades de Permisos de Obra, Recepciones y Fiscalizaciones que se desarrollaron y tienen relación con el objetivo de definir la ciudad como Eje Turístico, se puede expresar en lo siguiente:

1.1. Destinos autorizados:

- Al igual que los últimos tres años se destacan las habilitaciones como Permiso de Obra Menor para **Restaurantes, con 7 Permisos de Obra Menor y recepciones para habilitar este destino**, principalmente en el sector Centro de la comuna y en el sector poniente de la Población Vergara. Lo que se suma al desarrollo comercial del sector de 14 y 13 Norte con la inauguración de grandes centros comerciales que complementan la oferta turística de la ciudad.

Proyectos en Borde Costero Viña del Mar 2020

El extenso borde costero de Viña del Mar, sus privilegiadas vistas al Océano Pacífico, la cercanía con la Región Metropolitana, su completa oferta de atractivos turísticos, culturales, artísticos y gastronómicos y su reconocida Calidad de Vida, constituyen un permanente estímulo para el desarrollo inmobiliario, situación que se consolida principalmente en el sector de la Avenida Edmundo Eluchans y Reñaca.

1.2. Nuevos Roles emergentes:

Ciudad Universitaria:

Sobre esta materia se destacan el caso de la **Pontificia Universidad Católica** ubicada en Avenida Juan Luis Trejo N° 351 en el sector de Santa Inés que consolida su crecimiento con una construcción de un edificio de tres pisos con destino Educación Superior con una superficie de: 2355,8 m².

2. HORIZONTE CIUDAD CENTRO DE SERVICIOS

Se puede destacar en este ámbito, los Permisos de Obra Menor para las habilitaciones y cambios de destinos para la instalación de Oficinas para Servicios Profesionales, principalmente en el sector Centro y Población Vergara, principalmente, manteniendo la tendencia de la última década.



Se consolida como recuperación del patrimonio urbano y arquitectónico para la comuna, el emblemático **Palacio Vergara**.

3. HORIZONTE PARQUE RESIDENCIAL MARÍTIMO COSTERO

El extenso borde costero de Viña del Mar, sus privilegiadas vistas al Océano Pacífico, la cercanía con la Región Metropolitana, su completa oferta de atractivos turísticos, culturales, artísticos y gastronómicos y su reconocida **Calidad de Vida**, constituyen un permanente estímulo para el desarrollo inmobiliario, concentrándose en el año 2019 principalmente en el sector de **Reñaca** con las edificaciones que ya cuentan con el respectiva recepción municipal definitiva, tales como: **edificio Albamar 1 y 2, Lomas de Cochoa, Punta Pacífico, Makromar, Velamar**, entre otros y principalmente y de condominios de viviendas sociales que se emplazan en los sectores altos de la comuna: Reñaca Alto y Santa Julia.



Crecimiento inmobiliario sector Reñaca

El crecimiento inmobiliario obviamente impacta en la comuna, en la vialidad existente, situación que se ve incrementada en el período estival, por corresponder estas unidades a SEGUNDA VIVIENDA principalmente.

4. HORIZONTE CULTURA URBANA

El trabajo de la Comisión de Espacios Urbanos, aún se encuentra en espera del trabajo de Departamento de Asesoría Urbana relativo a la propuesta de Seccional y Ordenanza de Publicidad para la comuna, con el objeto de ordenar la publicidad que se instala en la misma, por lo cual se abocó a resolver propuestas concretas presentadas al Municipio.

CATASTRO COMUNAL

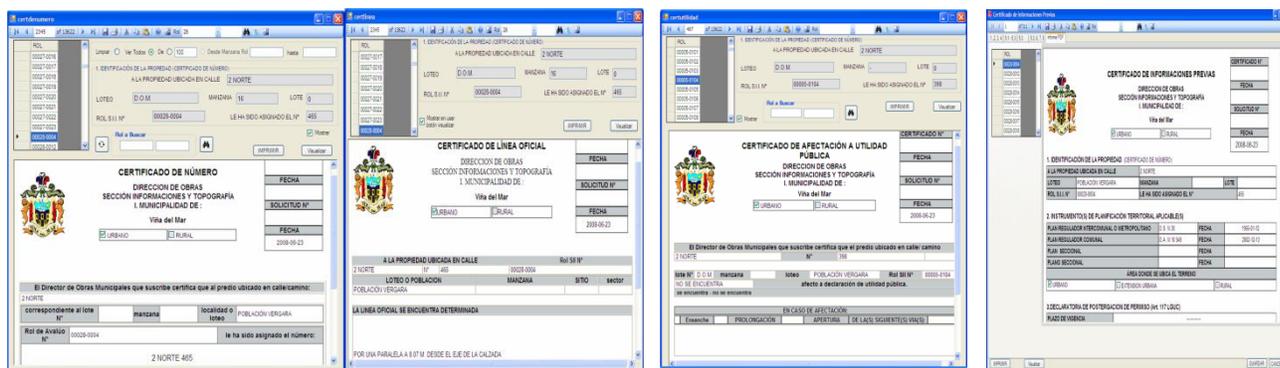
De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades y Orgánica Local, la Sección de Informac Topografía es la responsable de emitir toda la certificación relacionada con los Instrumentos de Planificación que afectan a cada predio de la comuna. Para confeccionar dicha certificación se requiere contar con los antecedentes técnicos-legales del predio y de los bienes nacionales a cuáles este se ve enfrentado.

Desde el año 2006 el Municipio de Viña del Mar ha venido desarrollando e implementando el Catastro comunal en una apuesta ambiciosa a través de consolidar el Catastro Digital Comunal.

El Catastro Digital Comunal se ha realizado a través de la ejecución de un Plan Piloto en el área de Población Vergara. El Plan Piloto se desagrega en la construcción de una base de datos

alfanumérica, (que es la sistematización e informatización de la información existente en la Sección de Archivos de la D.O.M.), el levantamiento topográfico para la generación de la planimetría del Catastro, y la creación de una plataforma Catastro Digital que es el fruto del desarrollo de un Software que permite la integración, administración, y gestión de la información.

El Catastro Digital se ha orientado en esta primera fase a dar respuesta a las principales demandas de servicio, es así como hoy es posible generar la emisión automatizada de los certificados de Número Domiciliario, Línea Oficial, Expropiación y Certificado de Informaciones Previas.



Numero Domiciliario

Línea Oficial

Expropiación

Certificado de Informaciones Previas

Esta generación de certificados gestionada a través de la plataforma Catastro ha reducido los tiempos de entrega sustancialmente, esto se constata que los certificados emitidos, una vez cumplido con los procesos administrativos correspondientes, están disponibles al solicitante al día posterior de su ingreso.

Las mejoras en los tiempos de emisión y entrega de certificados han redundado en altos niveles de satisfacción por parte de nuestro público y en un deseo que al corto plazo el sistema opere en todo el territorio comunal.

CATASTRO COMUNAL DIGITAL	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
DISEÑO															
BASE DE DATOS CARTOGRÁFICA		ETAPA 1 POBL. VERGARA	ETAPA 2 C. HISTÓRICO	ETAPA 3 C. HISTÓRICO 2	ETAPA 4 REÑACA REMANENTE	ETAPA 5 REÑACA	ETAPA 6 CERRO CASTILLO, LIMONARES, PETROLERAS, BORDE COSTERO, LOS ALMENDROS, JARDIN DEL MAR.	-EL SALTO -C. HISTÓRICO (EX REFINERÍA CRAV) -1 NORTE -SUBIDA SANTA INÉS / AV. BENIDORM -LOS PINOS/ CAMINO INTERNACIONAL - EXTENSIÓN REÑACA	-REMANENTE EXTENSIÓN. -REÑACA. -POBL. VERGARA -C. HISTÓRICO. -LOS PINOS: CAMINO INTERNACIONAL - JARDÍN DEL MAR -GÓMEZ CARREÑO.	--GOMEZ CARREÑO -LOS PINOS - ACTUALIZACION EXTENSION REÑACA -BORDE COSTERO.	-GOMEZ CARREÑO -SUBIDA ALESANDRI -MANTECION POBL. VERGARA. - CONGUILLIO-3 - MIRAFLORES (CALLE TOOD EVERED/CAMINO QUILPUE)	-MANTECION POBL. VERGARA ETAPA 2. -AV. BORGÑO - LIMITE COMUNAL	-MANTECION POBL. VERGARA ETAPA 3. - MANTENCION C. HISTORICO.	- MANTENCION C. HISTORICO. - MANTENCION REÑACA BAJO. -ESTACADO LINEAS OFICIALES EN LOS PINOS -LEV. TOPO. PARA CONTROL DE CUB. DE RELLENOS CONTROLADOS -LEV. TOPO. OCUPACIONES IRREGULARES EN AV. DE LOTEO RIO VALDIVIA.	- MANTENCIÓN CATASTRO COMUNAL DIGITAL EN TODAS SUS ETAPAS. -CREACIÓN DE LÁMINAS CARTOGRÁFICAS EN APOYO A LA ENTREGA DE CAJAS COVID-19.

RED GEODÉSICA	ETAPA 1 POBL. VERGARA	ETAPA 2 C. HISTÓRICO	ETAPA 3 C. HISTÓRICO 2	ETAPA 4 REÑACA REMANENTE	ETAPA 5 REÑACA	ETAPA 6 CERRO CASTILLO, LIMONARES, PETROLERAS, BORDE COSTERO, LOS ALMENDROS, JARDIN DEL MAR.	ETAPA 7 EXTENSIÓN REÑACA, LOS PINOS	-EXTENSIÓN REÑACA (EL ENCANTO) -JARDIN DEL MAR ORIENTE -GOMEZ CARREÑO -LOS PINOS (GASTÓN HAMEL NIETO, RIÑIHUE) -POBL. VERGARA (7 ORIENTE)	-MANTENCION POBL. VERGARA MEDICIÓN -JARDIN DEL MAR ORIENTE -LOS PINOS -GOMEZ CARREÑO -AV. ALESSANRI, 24 NORTE, CAMINO INTERNACIONAL, SANTA INES.	POBL. VERGARA LOS ALMENDROS (CONGUILLIO 3) MIRAFLORES (SECTOR TODD EVERED, CAMINO QUILPUÉ) MANTENCIÓN LOS PINOS	POBL. Vergara Santa Inés – Camino Internacional Cohoa Expresos Viña Mantención POBL. Vergara Mantención RGC	-POBL. Vergara -Santa Inés – Camino Internacional -Cohoa -Expresos Viña -Mantención POBL. Vergara -Mantención RGC	- MANTENCIÓN CENTRO HISTÓRICO, REÑACA BAJO -REFERENCIA GPS PARA CONTROL CUB RELLENOS CONTROLADOS OCUPACIONES IRREGULARES AV. LOTEOS VALDIVIA – REFERENCIAS GPS PROYECTO SECPLA	- MANTENCIÓN CENTRO HISTÓRICO GOMEZ CARREÑO REÑACA COCHOA - MONUMENTOS ESPACIOS PÚBLICOS PATRIMONIO -MEDICIÓN GPS SECTORES PUERTO AYSÉN FORESTAL PROYECTO SECPLA
BASES DE DATOS PREDIALES	PILOTO POBL. VERGARA	POBL. VERGARA	POBL. VERGARA	C. HISTÓRICO 1 Y 2	REÑACA	ETAPA 6 CERRO CASTILLO, LIMONARES, PETROLERAS, BORDE COSTERO, LOS ALMENDROS.	JARDIN DEL MAR. ACT. AREAS YA INGRESADAS	ACT. ÁREAS YA INGRESADAS	GÓMEZ CARREÑO, ACT. ÁREAS YA INGRESADAS					
BASES DE DATOS EDIFICACIONES	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F
CATASTRO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN					S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F	S/F
OPERACIÓN				ETAPA 1 POBL. VERGARA	ETAPA 2 C. HISTÓRICO 1 Y 2	REÑACA	CERRO CASTILLO	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS	ACT. Y CONTROL DE ÁREAS YA INCORPORADAS

Durante los años 2006 al 2020 se ha avanzado en el poblamiento de información de bases de datos alfanuméricas y planimétrica, las etapas y áreas de la ciudad que ya han sido incorporadas al sistema se muestran en el siguiente cuadro:

Cuadro N°1: Etapas y áreas Catastro Comunal

1. Catastro: “Sistema Catastro Digital”.

Desde el año 2015, se comenzó un análisis metodológico del funcionamiento y de los procesos que ha involucrado en su operación la Oficina de Catastro, con miras a elaborar propuestas de mejoras en la captura y registro de datos, plantear la generación de nuevos productos y establecer nuevos procedimientos que permitan optimizar la ACT. del catastro comunal.

2. Catastro: Funciones que se han encomendado:

2.1 “Levantamiento Topográfico y Generación de Planimetría Digital”.

El objetivo fundamental de este trabajo es realizar un levantamiento topográfico y generación de una planimetría digital, que permita discriminar los distintos elementos que son de interés para la función del Catastro, particularmente aquellas entidades topológicas que permitan dar respuesta oportuna y de alta fidelidad en los datos como es el caso de las líneas oficiales de cierre y las declaratorias de utilidad pública.

Los objetivos específicos establecidos para este trabajo son:

- Disponer de un levantamiento topográfico actualizado y pormenorizado en formato digital y papel.
- Disponer de una planimetría digital de la Comuna con características de una escala 1:1.
- Disponer de capas o niveles de información gráfica y alfanumérica altamente desagregados para su posterior gestión en un sistema informatizado que conformará el Catastro Digital de nuestra comuna.
- Definir, señalar y observar una Red de Vértices Topográficos enlazados al Sistema de Referencia Geodésico Nacional, disponiendo así de hitos georreferenciados en terreno que conformen la red geodésica local.
- Disponer de un modelo de datos para la implementación de la plataforma del Catastro Digital de la Comuna de Viña del Mar.

2.2 “Construcción de Base Alfanumérica del Catastro “

Objetivos

Mantenimiento de un catastro de los predios, urbanización y bienes nacionales de uso público.

Avanzar hacia la consolidación efectiva de la modernización de los procesos y las funciones asignadas a la Dirección.

Construcción de una base de datos única de información alfanumérica. La cual asociada a la cartografía 1 a 1 genere la plataforma de información necesaria para la entrega de un servicio. Confiable eficiente rápido y de altísima calidad, tanto al usuario interno como al externo.

A.- Objetivo General:

Establecer los lineamientos para el desarrollo del catastro integrando sistemas de información y bases de datos que respondan a las necesidades funcionales de la Dirección de Obras Municipal, Avanzando así hacia la consolidación efectiva de la modernización de los procesos y las funciones.

B.- Objetivos Específicos:

Construcción de una base de dato única de información alfanumérica. La cual asociada a la cartografía 1 a 1 genere la plataforma de información necesaria para la entrega de un servicio. Confiable eficiente rápido y de altísima calidad, tanto al usuario interno como al externo.

- Formular una propuesta y ajuste integral del sistema Administrativo del catastro y el tratamiento de los proyectos relacionados.
- Desarrollar un análisis sistémico de la Implantación del Catastro Digital” y del Sistema propuesto y la plataforma tecnológica de soporte.
- Proponer las estrategias para la ejecución del sistema.
- Construcción de una base de dato única de información Gráfica y Alfanumérica.
- Integrar la cartografía a la plataforma de información necesaria para la entrega de los servicios demandados.
- Optimizar los tiempos de respuestas, la eficiencia y la calidad del servicio tanto para el usuario externo como al interno.
- Constituir un instrumento eficaz de reforzamiento de la gestión municipal, en todos sus estamentos orgánicos.
- Lograr compatibilidad con el Sistema de Información Comunal en proceso de diseño.
- Tener carácter Integral, basado en una arquitectura de base de datos única.
- Considerar diferentes niveles de seguridad en los diferentes contextos, como son de datos, de aplicación, de red, de base de datos y acceso a páginas web.
- Poseer la capacidad de ampliarse (escalabilidad) de acuerdo a la demanda interna y externa.
- Armonizar el desarrollo del sistema (modularidad) en función a las reales disponibilidades de recursos financieros, logísticos y de personal.

3. Catastro Ejecución: “Levantamiento Topográfico y Generación de Planimetría Digital”.

3.1 Levantamiento Topográfico:

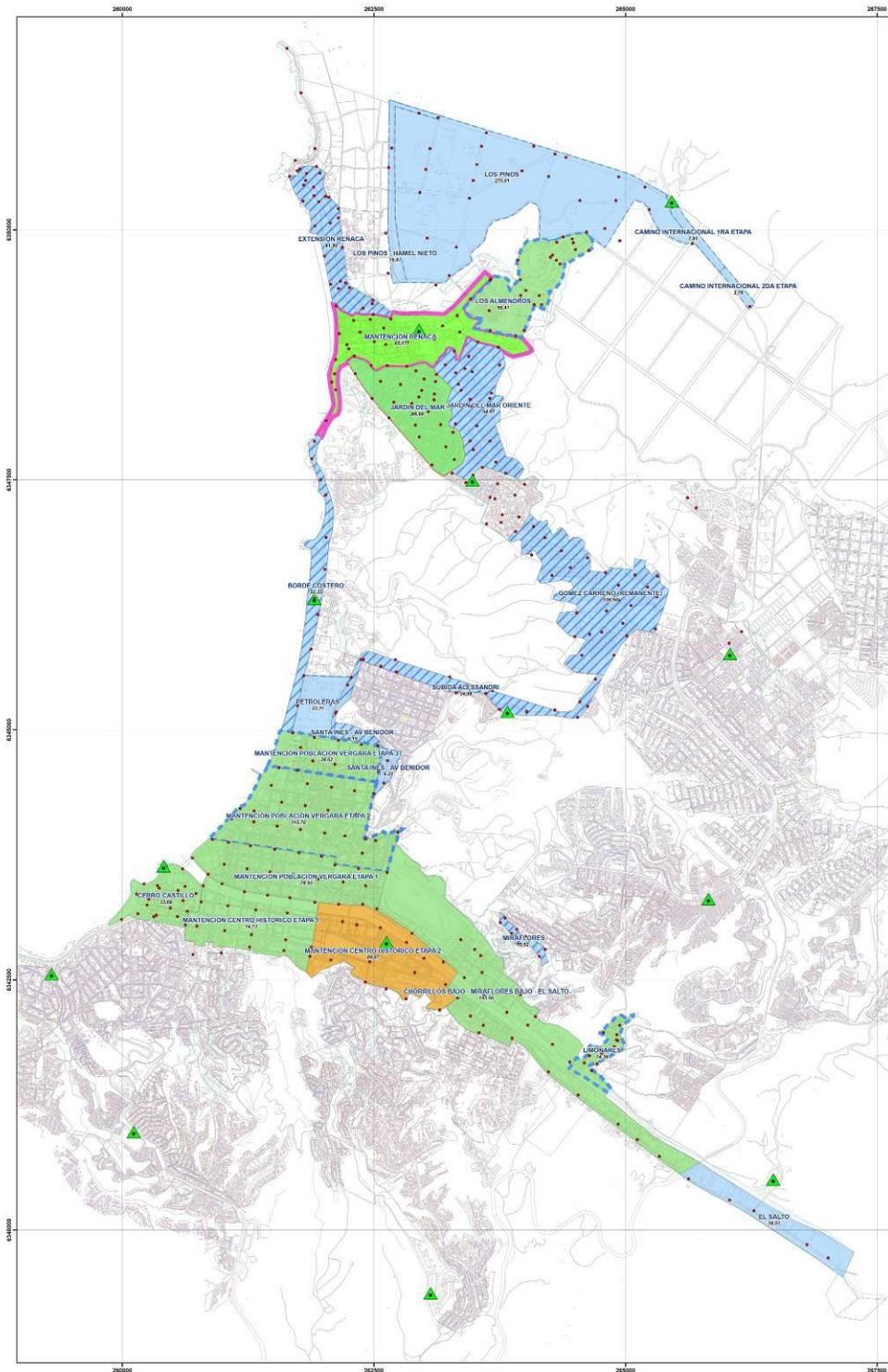
El catastro de Bienes Nacionales de Uso Público viene desarrollándose desde el Año 2007, para abordar dicho catastro se han efectuado campañas de terreno en las cuales se han realizado levantamientos topográficos de detalle de dicho Bienes Nacionales de Uso Público.

El catastro se ha implementado por Etapas o Sectores, para el año 2019 se había proyectado realizar la mantención del Sector Reñaca Bajo, pero la atención a los requerimientos de otras unidades significó una sobre carga de trabajo para la Oficina de Catastro, sumando además los acontecimientos ocurridos a partir de Octubre de 2019 no fue posible cumplir la programación inicial, por lo cual dicho sector fue reprogramado para el año 2020 pero debido a la contingencia generada por el Covid-19 es que durante el 2020 se debieron desarrollar otras tareas como:

- Tareas de gabinete que fueron orientadas a la actualización y mantención del catastro digital en sus etapas previas.
- También se atendió a la solicitud de estacar las líneas oficiales de algunos predios del sector Los Pinos, según el seccional del sector, a raíz de los trabajos topográficos realizados durante el año 2015, durante el año 2020 se solicitaron 10 estacados de línea para definir en terreno la línea oficial según el seccional del sector.



Imagen n° 1: Estacado de línea oficial en el Sector Los Pinos.





I. Municipalidad de Viña del Mar



Dirección de Obras Municipales
Oficina Catastro

Contenido
SECTORES CATASTRADOS 2007-2019

Detalle de Superficies.
Sectores Catastrados 2007-2018
Población Vergara: 233,25 hds.
Centro Histórico: 164,81 hds.
Miraflores Bajo, Chorrillos Bajo, El Salto: 207,17 hds.
Reñaca Bajo: 85,47 hds.
Limonareros: 14,36 hds.
Cerro Castillo: 33,68 hds.
Borde Costero: 32,33 hds.
Los Almendros: 58,41 hds.
Jardín del Mar: 66,99 hds.
Patroleras: 24,83 hds.
El Salto: 13,71 hds.
Camino Histórico (Ex refinería Cravi): 9,16 hds.
1 Norte: 7,77 hds.
Subida Santa Inés - Av. Benidorm: 12,42 hds.
Los Pinos: Av Gastón Hamel Nieto 15,87 hds.
Camino Internacional (1ra Etapa) 7,41 hds.
Extensión Reñaca: 41,90 hds.
Camino Internacional (2da Etapa) 3,78 hds.
Jardín del Mar Oriente: 64,97 hds.
Gomez Carreño: 33,93 hds.
Los Pinos: 209,73 hds.
Gomez Carreño: 30,71 hds.
Gomez Carreño (2da Etapa) 75,79 hds.
Miraflores (Evered/Gulpué) 7,01 hds.
Control topográfico relleno 1,50 hds.
Subida Alessandri: 34,06 hds.
Mantenimiento Población Vergara Etapa 1: 78,93 hds.
Mantenimiento Población Vergara Etapa 2: 115,70 hds.
Borde Costero - Límite Comunal: 6,19 hds.
Mantenimiento Población Vergara Etapa 3: 38,62 hds.
Mantenimiento Centro histórico: 74,73 hds.
Mantenimiento Centro Histórico Etapa 2: 89,07 hds.
Total Catastrado 1894,26 hds.

Proyectado 2020
Mantenimiento Reñaca Bajo Etapa 1: 80,17 hds.

Legenda

- Catastrado (Falta GPS)
- Catastrado (Falta Zonificación y GPS)
- Catastrado (Falta Zonificación)
- Catastrado (Falta Zonificación y Fichas)
- Catastrado (Falta Zonificación, Fichas y GPS)
- Sectores Automatizados
- En Proceso de Automatización
- En Proceso de Automatización (Falta Zonificación)
- En Ejecución 2019
- Proyectado 2020
- Red PRs GPS (Agosto 2018)
- ▲ Red Vértices Geodésicos

Datos Cartográficos

Proyección: U.T.M
Datum: WGS-84
Zona: 19 Sur
Unidad: Metros

Elaboración
Laboratorio Catastro

Escala: 1:20.000	Lámina: 1 de 1
	Fecha: Enero 2020

Imagen n° 2: Sectores de la Comuna que han sido levantados topográficamente y que cuentan con Planimetría Oficial (año 2007 al 2020).

Solicitudes de otras secciones a la Oficina de Catastro D.O.M.

Además, la oficina de catastro ha respondido a distintas solicitudes donde se ha requerido apoyo topográfico para evaluar y tomar decisiones con información actualizada y de calidad en diversos ámbitos.

Se atendieron solicitudes del departamento de Servicios del Ambiente que necesitaban desarrollar cartografía que les sirviera de apoyo para la distribución, reparto y entrega de cajas de mercadería para las familias en apoyo por el Covid-19.

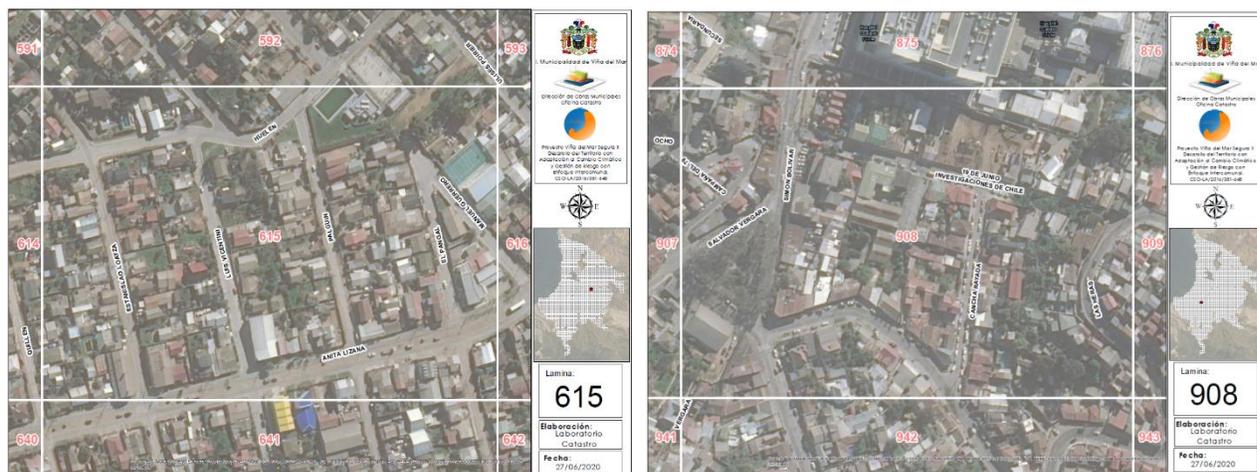


Imagen n° 3: Laminas individuales generadas por Catastro en apoyo a la distribución, reparto y entrega de cajas.

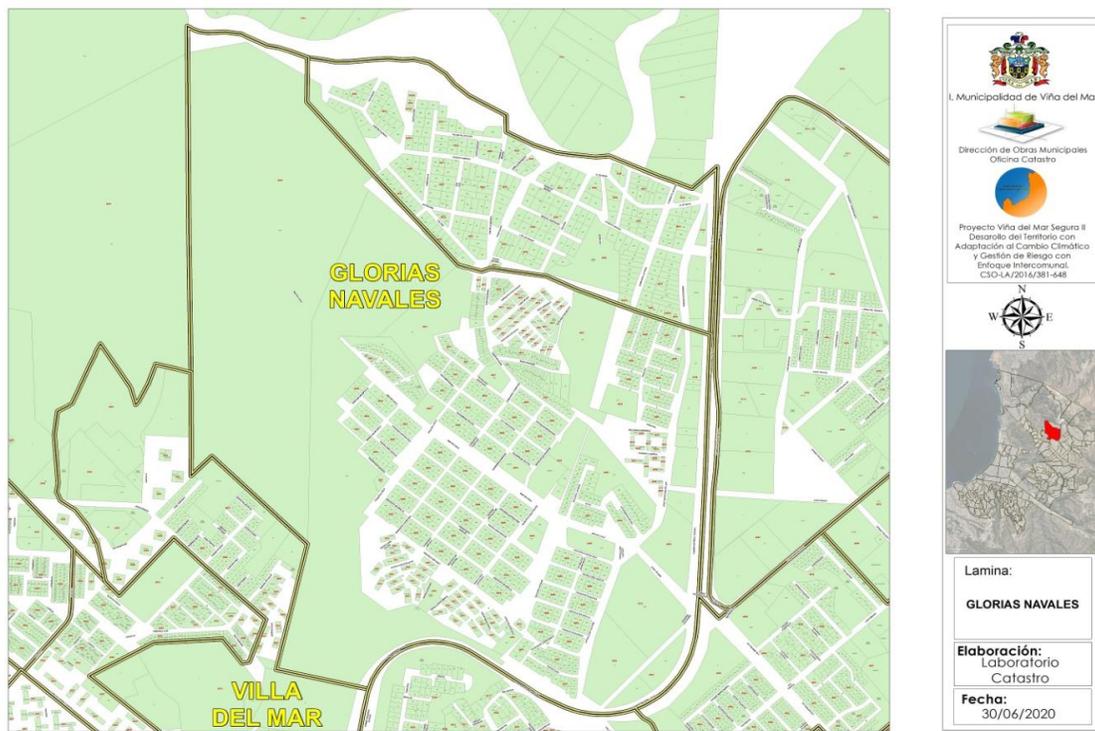


Imagen n° 4: Laminas por sector generadas por Catastro en apoyo a la distribución, reparto y entrega de cajas.



Imagen n° 5: Lamina general de la comuna generada por Catastro en apoyo a la distribución, reparto y entrega de cajas.

3.2 Red Geodésica Comunal.

El Catastro de los bienes de Uso Público se ha construido a partir de levantamientos topográficos de diversos sectores levantados en el periodo 2007-2020 todos ellos son georeferenciados mediante la generación de la Red de Puntos de Control GPS (PRs).

Para el año 2020 estaba programada la medición de sectores en Gómez Carreño, sin embargo otras unidades requirieron apoyo de esta oficina y además la aparición de la pandemia por COVID-19 afectó la disposición de recursos y en consecuencia el desarrollo de las actividades de terreno, en atención a ello se reprogramaron las actividades de ese año de la siguiente forma:

- La ejecución de la implementación de nueva Red de PRs GPS se reenfocó en el mantenimiento de sectores levantados previamente
- Se atendió los requerimientos de Medición GPS de otras unidades como la solicitud de Medición de Monumentos en espacios públicos requeridos por la Patrimonio y la medición de PRs GPS de referencia en el sector Puerto Aysen en Forestal requerido por SECPLA ver imagen n°6.



Imagen n° 6: La imagen de la izquierda muestra la medición de PRs GPS en la UV-121 Puerto Aysen en Forestal para SECPLA y a la derecha se muestra una imagen de la medición de monumentos para Patrimonio.

Solicitudes de Otras Secciones a la Oficina de Catastro D.O.M.

La Oficina de Catastro DOM también presta asistencia a otras secciones del Municipio que requieren implementar redes de referencia o localización de elementos de manera precisa mediante levantamiento GPS geodésico.

En lo referente a la generación de redes GPS, este año se atendió la solicitud de SECPLA para la determinación de Redes de apoyo GPS (4 PRs GPS) en la unidad Vecinal 121-Puerto Aysen en Forestal ver imagen n°8 . Además a solicitud de Patrimonio se realizó la georreferenciación de 100 Monumentos en el espacio público de la comuna ver imagen n° 7.

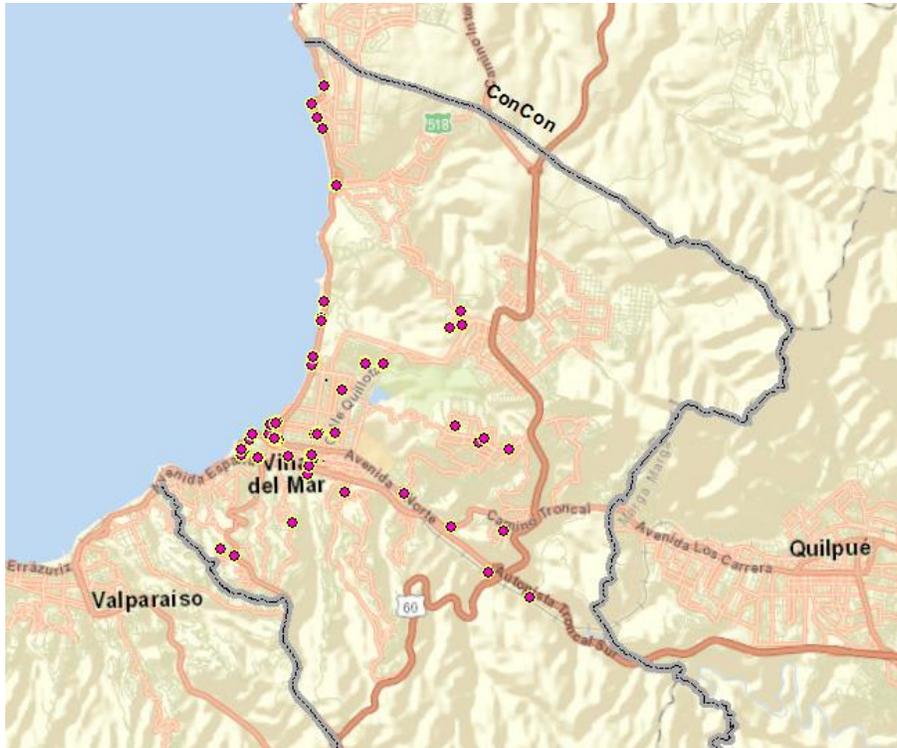


Imagen n° 7: Muestra en puntos rojos la distribución de los monumentos georeferenciados a solicitud de Patrimonio

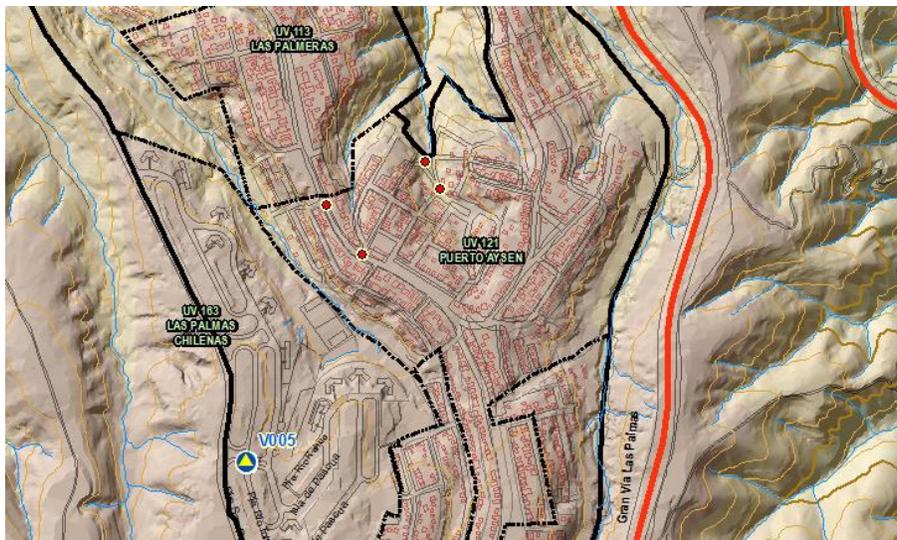


Imagen n° 8: La imagen muestra en puntos rojos la localización de PRs GPS requeridos Por SECPLA

Mantenimiento de Sectores Levantados

El mantenimiento se enfocó en la revisión de los PRs GPS existentes en los sectores de Cochoa, Reñaca, Gomez Carreño y Centro Histórico donde se revisó el estado de los PRs y se actualizaron monografías ver imágenes n° 9 a la n° 12.



I. MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES - CATASTRO

**PUNTO DE REFERENCIA
MONOGRAFÍA**



Nombre: PR 357	Fecha de Medición 06 de Julio de 2015	Última Revisión 06 de Julio de 2015	Monumentación: Perno coche de acero inoxidable y placa identificadora de Catastro en aluminio empotrado en monolito de cemento de 30 x 30cm	CROQUIS UBICACION 
Sistema de Referencia Vertical: Cota N.M.M. ortométrica mediante GPS, Modelo Geoidal EGM96				
COORDENADAS				
Proyección: UTM Huso: 19 S Unidad: metro Datum: SIRGAS Este: 263.449,207 Norte: 6.350.318,281 Altura: 141,032				
Proyección: LTM PTL:0-300 Unidad: metro Datum: SIRGAS Este: 197.124,863 Norte: 3.351.617,999 Altura: 141,032				
Localización: El PR está localizado en la esquina sur oriente de calles Calafquén y Puyehue, en Los Pinos, Reñaca.				




Imagen n°9: muestra una monografía de PR o Vértice GPS

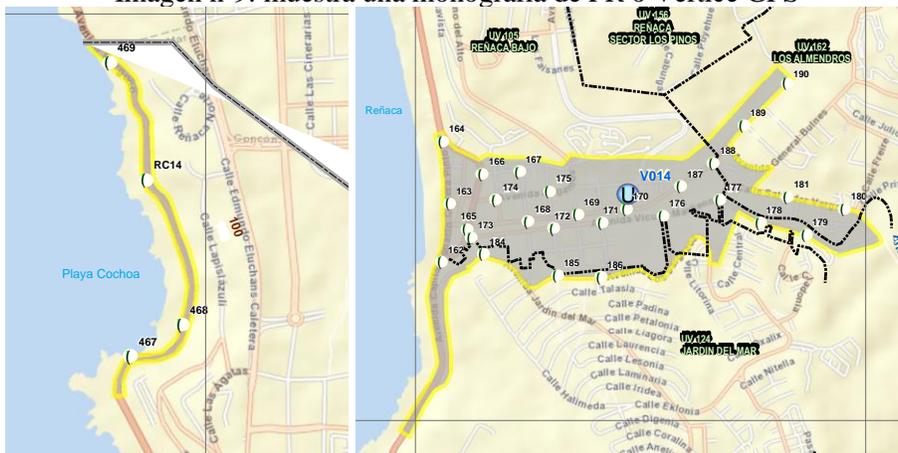


Imagen n°10: Muestra en puntos de color verde los PRs a los cuales se les realizó Mantenición a la izquierda se muestra en color amarillo el sector de Cochoa y a la derecha en el área de color gris el sector de Reñaca

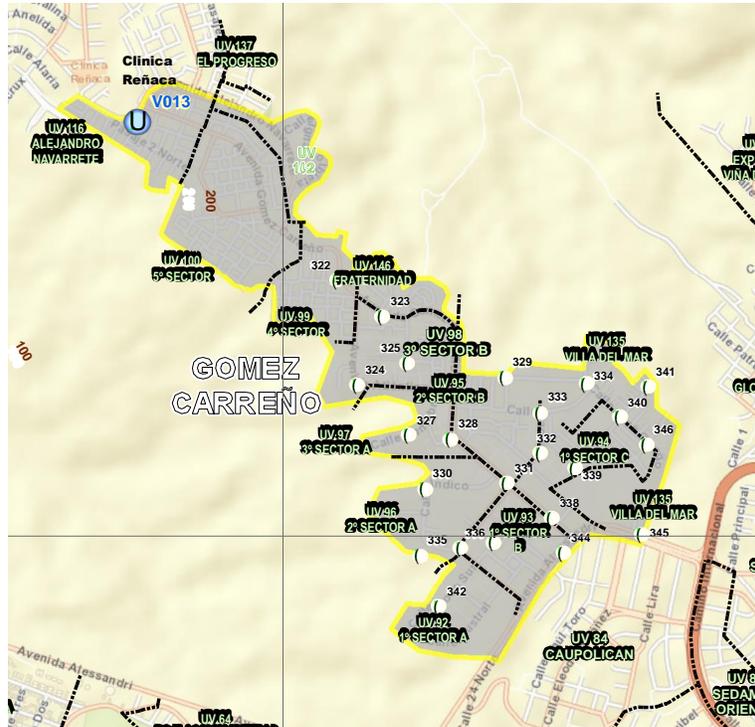


Imagen n°11: Muestra en puntos de color verde los PRs a los cuales se les realizó Mantención se muestra en área de color gris el sector de Gómez Carreño

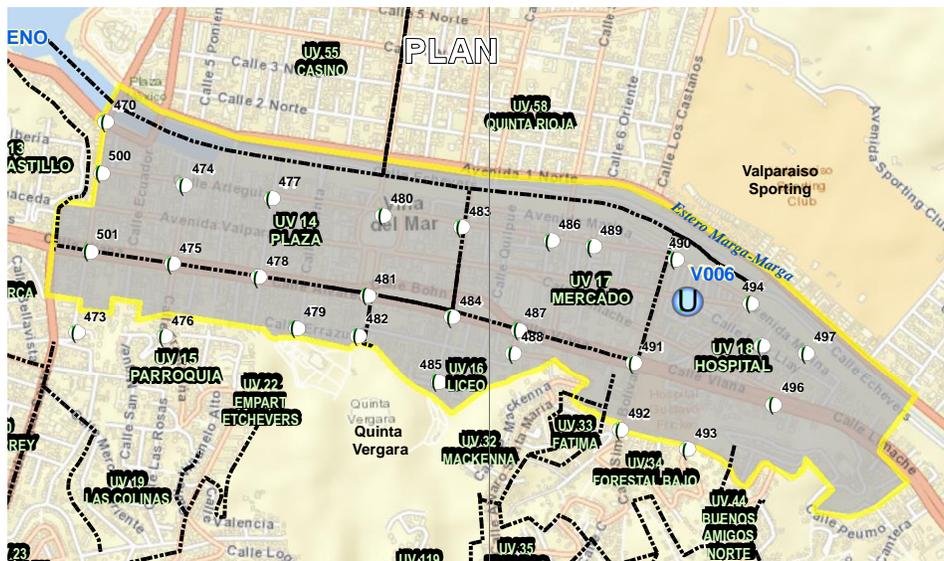


Imagen n°12: Muestra en puntos de color verde los PRs a los cuales se les realizó Mantención se muestra en área de color gris el sector de Centro Histórico

La red de PRs GPSHa alcanzado los 512 PRs monumentados y medidos con un alto estándar de calidad y además se cuenta con una red de 15 Vértices de referencia (Red Geodésica Comunal vinculada a la Res de Vértices del Instituto Geográfico Militar de Chile y medida en Datum SIRGAS y con referencia vertical el nivel medio del mar ver imagen n° 13.

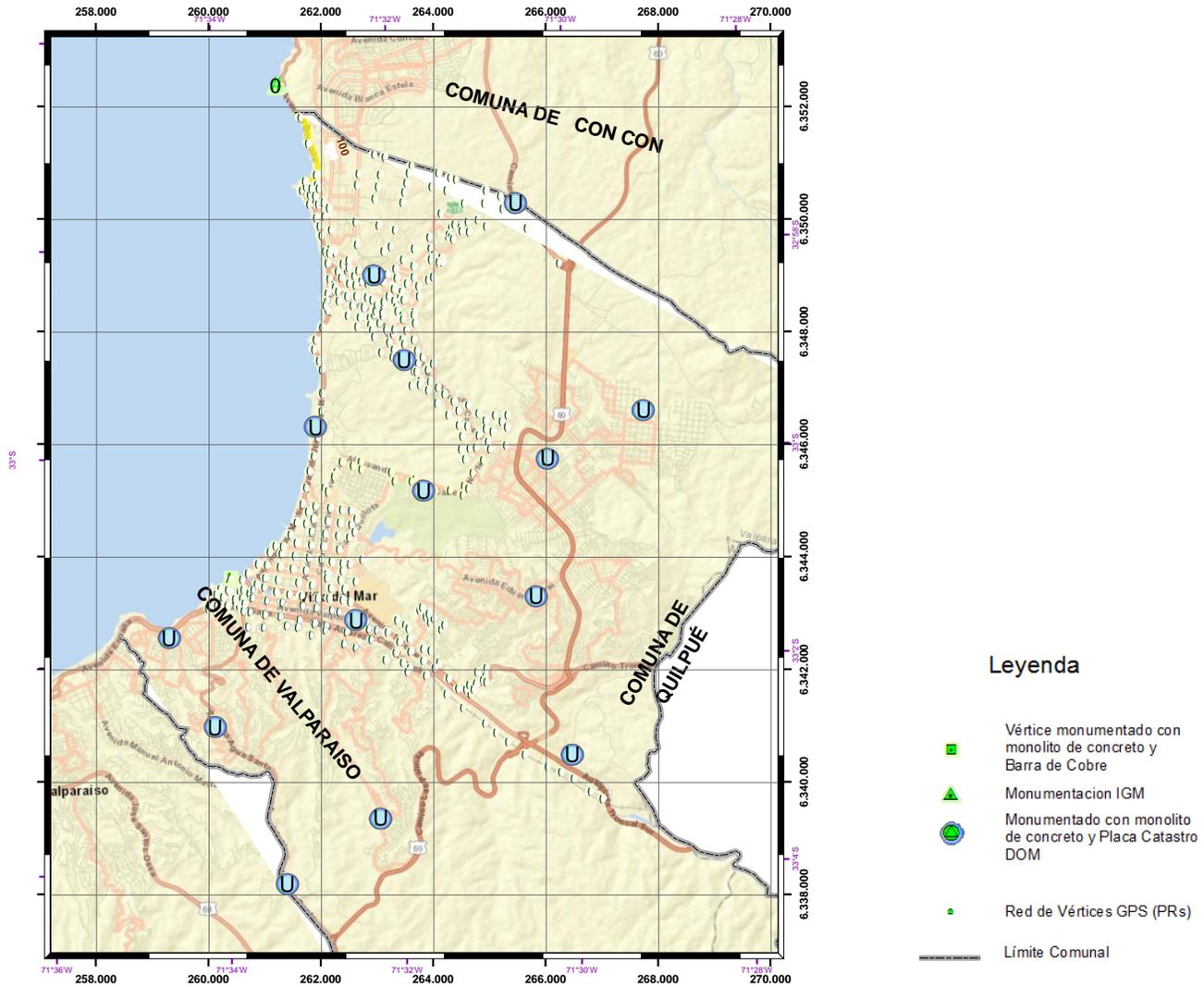


Imagen n°13: Muestra la cobertura de la Red de PRs GPS existente determinada durante el periodo 2007-2020 en puntos de color verde y la RGC en color verde y azul.

4. Catastro Ejecución: Área Informática.**1. Resumen de Estadísticas.**

Total de roles comuna de Viña del Mar según SII a Marzo 2013: 171.732

Fichas en Sistema	: 95.843 (55,8%)
Fichas Vinculadas	: 84.971 (49,5%)
Fichas Vinculas con CIP	: 74.137 (43,2%)

1.1. Estadísticas de Datos Registrados.

Total de movimientos realizados por los usuarios durante los años que se informa. Las columnas corresponden a:

- Fichas Total: Total de fichas al final del año indicado.
- Aumento de Fichas: Número de fichas que aumentó con respecto al año anterior.
- Fichas ingresadas: Total de fichas ingresadas durante el año.
- Modificación Ficha: Número de veces que se realizó alguna modificación en la Ficha Predial.
- Modificaciones CIP: total de modificaciones en el formulario que corresponde al Certificado de Informaciones Previas.
- Roles Vinculados: Total de predios ingresados como Ficha Predial y que se encuentran vinculados a su representación espacial.
- Roles c/ CIP.: Total de roles aptos para emitir su Certificado de Informaciones Previas de forma automatizada.

Año	Fichas Total	Aumento de Fichas	Fichas Ingresadas	Modificación n Ficha	Modificacione s CIP	Roles Vinculados	Roles con CIP
2009 ⁽¹⁾	46.470			1.261	976	22.000 ⁽³⁾	25.000 ⁽³⁾
2010	51.240	4.770	639 ⁽²⁾	27.685	4.071	26.000 ⁽³⁾	30.576 ⁽³⁾
2011	61.613	10.373	1.526 ⁽²⁾	11.346	395	50.876	43.448
2012	68.630	7.017	7.267	13.518	737	55.553	45.327
2013	72.417	3.787	4.995	11.222	104	63.863	50.075
2014	74.929	2.512	2.092	5.110	49	65.907	52.575
2015	79.349	4.420	4.493	10.441	19	68.489	59.899
2016	83.166	3.817	3.685	7.665	120	68.758	59.636
2017	86.579	3.413	3.753	9.631	17	70.108	61.103
2018	87.972	1.393	1.495	6.599	20	77.185	64.154
2019	95.047	7.075	6.750	15.458	18	83.903	73.861
2020	95.843	802	1.293	2.297	2	84.671	74.137

- (1) Las estadísticas se comenzaron a medir desde 2010, por lo cual los datos de 2009 es una estimación en base a los datos que se tenían en 2013.
- (2) Antes de 2012 no se contabilizaba como ingreso a la ficha replicada. Replica corresponde al proceso de ingresar n predios iguales a un predio ya ingresado, el sistema genera los nuevos roles, posteriormente se ingresa para modificar los datos particulares, ejemplo de esto son las copropiedades y específicamente los edificios.
- (3) Antes de 2011 se contabilizaba roles y los casos complejos, vinculados y con CIP, pero no se tiene registro de esos casos.

2. Actividades Informáticas.

1.1. Descripción

Las actividades realizadas el año 2020 se encuentran descritas por tema:

- Sistema Catastro Digital.
- Geo Base de Datos.
- Detalle de Datos.
- Otras Herramientas Catastro Digital.
- Proyecto Viña del Mar Segura II.

1.2. Sistema Catastro Digital.

- **Software Catastro Digital, usuarios y equipamiento**

El Software de Catastro Digital cuenta con 93 usuarios registrados, de los cuales 16 han realizado distintos movimientos en el año 2020, el detalle de estas operaciones en comparación con los años anteriores, son:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ingreso al Software	3.932	2.370	2.228	1.537	1.455	638
Ingreso Ficha Predial	4.493	3.685	3.391	1.495	6.750	802
Ingreso Formulario CIP	174	321	312	149	203	13
Consulta CIP	265	310	219	195	180	0
Consulta Ficha Predial	26.963	20.221	26.116	16.871	25.167	7.269
Otras Operaciones	15.582	13.125	11.228	8.712	20.883	4.354

- **Mantenciones al Sistema Catastro Digital**

Se realiza de forma constante el monitoreo del funcionamiento de los distintos softwares y de la Geobase de Datos.

1.3. Geo Base de Datos

- **Mantención Base de Datos.**

Período Enero-diciembre

Backup (respaldo datos): Durante el período se han realizado los respaldos correspondientes a la base de datos

1.4. Detalle de Datos.

Datos considerados al 31 de diciembre de 2020.

- Total Fichas Registradas: 95.843

Registros de fichas prediales por principales sectores según:

Agua Santa	1
Los Limonares	1.023
Recreo	1
Chorrillos	2.155
Miraflores	706
Forestal	172
Gómez Carreño	2.625
Población Vergara	42.927
Reñaca Bajo	19.240
Santa Inés	20
Plan	26.747
Canal Beagle	223
REM	3
Total	95.843

- Certificados Obtenidos vía Web Services.

Los Certificados de Informaciones Previas que se pueden proveer a la fecha en que se informa de manera automática Sector-DOM (Población), son:

Sector	Registros vinculados	CIP	%CI P	Sector	Registros vinculados	CIP	% CIP
Población Vergara	40.138	35.704	88,9	Chorrillos Bajo	1.805	1.802	99,8
Central	23.895	20.131	84,2	Miraflores Bajo	923	661	71,6
Forestal Bajo	167	112	67,1	El Salto	486	433	89,0
Coraceros	2.315	2.315	100,0	Agua Santa	732	492	67,2
Reñaca (*)	14.210	12.487	87,9				
				Totales	84.671	74.137	88,6

Los CIP que se proveen de forma automatizada corresponden a 77,3% de los registros totales y al 88,3% de los registros vinculados.

(*) Incluye Reñaca Bajo, Los Almendros, Los Pinos y Jardín del Mar.

1.5. Resumen Certificados Emitidos desde WebServices:

Año	Consultas	Certificados	Consultas/Certificados
2013	2.093	638	3,3
2014	2.181	664	3,3
2015	1.693	594	2,9
2016	1.846	578	3,2
2017	1.684	592	2,8
2018	2.823	623	4,5
2019	3.361	597	5,6
2020	1.617	349	4,6

Cabe indicar que se pueden realizar las consultas que sean necesarias para la emisión del certificado. En caso de que sea necesaria la modificación de los datos, ésta sólo se puede realizar por medio del Software de Catastro Digital. Según lo anterior en promedio se realizó 4,6 consultas para emitir los Certificados en 2020, lo cual demuestra que se mantiene un flujo de consultas de webservices y el procedimiento que realiza el usuario lo cual se refleja en el número de las consultas y/o ediciones al momento de emitir un certificado.

1.6. Otras Herramientas Catastro Digital:

- QGIS

Se mantiene la versión estable 3.4.2 (Madeira), revisión de la carga, consulta y edición de capas geográficas.

1.7. Proyecto Viña del Mar Segura II

El área Informática asesoró en el 2020 a este proyecto en:

- Monitoreo del funcionamiento del dispositivo Davis Vantaje Pro 2, de la lectura y carga de los datos que registra. Donde mensualmente se comparte esta información con el Instituto Geográfico de la PUCV.

CUENTA PÚBLICA 2020**“Viña del Mar Segura II: Desarrollo del territorio con adaptación al cambio climático y gestión de riesgo con enfoque intercomunal” CSO-LA/2016/381-648****D.A 4.658**

La I. Municipalidad de Viña del Mar desde el año 2000 ha participado de forma activa y continua de las distintas etapas de los proyectos del programa de Colaboración Internacional para América Latina de la Unión Europea **URB - AL**, en particular destaca el trabajo realizado en la Red N° 7 de dicho programa, lo que ha fortalecido los vínculos entre Socios Europeos y el Municipio, además de poseer a la Ciudad de Viña del Mar ante la Unión Europea, lo anterior debido a los buenos resultados obtenidos en el desarrollo de los diferentes proyectos.

En virtud de esta positiva relación y de los buenos resultados obtenidos, la I. Municipalidad de Viña Del Mar, junto a los socios locales Unión comunal de Juntas de vecinos Viña Del Mar (UNCO) y del Municipio de Valparaíso, y a su vez con la colaboración de los asociados italianos de Cospe formularon un proyecto el cual fue seleccionado, para ser financiado por la Delegación de la Unión Europea en Chile, el programa de Cooperación se denomina; Autoridades Locales y el proyecto aprobado: “Viña del Mar Segura II: Desarrollo del territorio con adaptación al cambio climático y gestión de riesgo con enfoque intercomunal”, fue ratificado por el contrato de subvención CSO-LA/2016/152108/3 ENTRE LA MUNICIPALIDAD VIÑAMARINA Y LA Unión europea suscrito mediante el decreto Alcaldicio (D.A).N° 4658 suscrito con fecha 27 de mayo 2017 en él se plasman los términos de contrato y compromisos de trabajo asociativo.

La acción tendrá de base los resultados obtenidos en los anteriores proyectos en particular los del proyecto ejecutado entre los años 2013 y -2016 denominado “Viña Del Mar segura: desarrollo del territorio con enfoque de gestión del riesgo” que tuvo como objetivo principal de la acción reducir la vulnerabilidad de las comunidades locales de Viña del Mar ante los riesgos y desastres naturales. Fortaleciendo planes y herramientas de desarrollo del territorio con enfoque de gestión del riesgo natural en Viña del Mar, mejorando la articulación y sinergia entre instituciones locales, operadores, sociedad civil y comunidades locales. Ello implicó descentralizar a nivel municipal la gestión del riesgo; generar una planificación urbana que incorpore el ordenamiento territorial y la gestión del riesgo a través de herramientas y tecnologías apropiadas; y definiendo mecanismos claros de articulación entre los actores involucrados en la prevención y emergencia.

Proyecto: “Viña del Mar Segura II: Desarrollo del territorio con adaptación al cambio climático y gestión de riesgo con enfoque intercomunal”

Objetivo general de la acción Promover el desarrollo sostenible haciendo de la ciudad un soporte de las condiciones naturales e implementando acciones para fortalecer las capacidades de las comunidades locales de Viña del Mar y Valparaíso, que permitan mejorar la adaptación y gobernanza ante el cambio climático, fomentando alianzas territoriales para este fin.

A su vez, el **Objetivo específico de la acción** pretende fortalecer alianzas territoriales de autoridades y sociedad civil para mejorar la gestión de las condiciones naturales dentro de las cuencas hidrográficas y las zonas costeras, como repercusión directa, bajo enfoques que potencien su resiliencia ante las consecuencias del cambio climático. Ello implica posicionar la Gestión del Riesgo Climático (GRC), en las distintas esferas gubernamentales en un marco de trabajo conjunto y coordinado; generar una planificación urbana que incorpore el ordenamiento territorial, a su vez infraestructura, equipamiento y espacio público con enfoque de Gestión del Riesgo Climático (GRC), a través de herramientas y tecnologías apropiadas adaptada a los efectos del cambio climático; y definir mecanismos claros de articulación entre los actores involucrados.

El enfoque de Gestión del Riesgo Climático (GRC), significa realizar (i) medidas de prevención (disminución del riesgo a largo plazo), eliminando sus causas, o limitando la intensidad de los fenómenos, la exposición o el grado de vulnerabilidad. (ii) medidas de preparación, cuyo objeto es asegurar una respuesta apropiada en caso de necesidad, incluyendo alertas tempranas oportunas y eficaces, así como evacuación temporal de gente y bienes de zonas amenazadas. (iii) medidas de respuesta cuando está sucediendo o ha sucedido un desastre (manejo o gestión de desastres, recuperación, reconstrucción).

La Gestión del Riesgo Climático (GRC), requiere una estrecha interrelación y coordinación entre todos los actores involucrados: las comunidades (reconociendo sus especificidades y experiencias de gestión de riesgos y en respuesta a desastres, así como sus modalidades constructivas), las instituciones públicas locales y nacionales, la protección civil, la academia, y la sociedad civil.

En cuanto a los actores vinculados a la Gestión de Riesgos Climáticos, (1) la acción mejorará su situación, tanto conjuntamente con la Red de Coordinación ante Desastres ya institucionalizada por el Municipio de Viña del Mar. Lo anterior beneficiará la implementación de un modelo de planificación territorial compartida, y de la adquisición de competencias para la definición y actuación de políticas de gestión de los riesgos climáticos. En lo específicos, los beneficios para los integrantes de la Red serán: a) poder contar con un sistema de coordinación interna eficiente con tareas claras para cada miembro y órganos decisionales y operativos competentes y activos; b) mejora de las competencias de todos los integrantes en tema de descentralización de la gestión del riesgo climático y planificación conjunta; c) disponibilidad de herramientas tecnológicas e informáticas de planificación aplicables también a otros sectores de competencia; d) mediante la adquisición de capacidades para los técnicos en el uso de herramientas tecnológicas e informáticas de planificación; e) disponibilidad de acceso a banco de datos unificados y de elevada calidad; f) disponibilidad de un protocolo para la recolección y la gestión de datos territoriales; g) inserción en una red internacional de asesoría especializada; h) mejor conocimiento y análisis de las características del territorio; i) disponibilidad de normativas más adecuadas a la gestión del riesgo climático; (l) disponibilidad de un Plan de Gestión del Riesgo Climático compartido; (m) mejorada relación con la comunidad y los actores claves del propio territorio de competencia.

Las **juntas de vecinos (2)** pertenecientes a la Unión Comunal de Viña del Mar, se beneficiarán con trabajos formativos en relación a la temática. Asimismo, el proyecto propone llevar a cabo una experiencia piloto. Apoyando a una comunidad en el diseño y ejecución de un programa de huertos urbanos.

Los beneficiarios finales incluyen: (1) la población de la Comuna de Viña del Mar: 286,931 personas, y las juntas de vecinos aledañas a las áreas de estudio: Valparaíso y Viña del Mar.

La población del Municipio (2) se beneficiará de: a) mejores y más eficientes servicios de gestión del riesgo climático; b) del cambio cultural instalado por el proceso en términos de percepción y cultura del riesgo climático; c) de políticas y planes de ordenamiento territorial que incluyen la vulnerabilidad del territorio; d) de una reducción de la vulnerabilidad del territorio.

Los actores vinculados con la Gestión del Riesgo Climático a nivel nacional (3) se beneficiarán: a) del intercambio de buenas prácticas a nivel internacional (ONGs/Cooperación internacional), b) de la puesta en marcha de un Perfil Meteorológico Ambiental a nivel municipal en Viña del Mar, que podrá replicarse en otros territorios; c) de la elaboración, implementación y sistematización de modelos, herramientas y programas innovadores en Gestión del Riesgo Climático.

Resultados previstos para la acción

R1: Fortalecimiento de la participación, la coordinación y la eficiencia de la red interinstitucional a cargo de la prevención, preparación, respuesta y recuperación ante los impactos del cambio climático en el territorio.

R2: Fortalecimiento e implementación de un modelo compartido de procedimientos estándares para la gestión conjunta de informaciones territoriales, sociales, económicas y de recursos para la Gestión del Riesgo Climático.

R3: Reducción de la vulnerabilidad del territorio comunal a través de adecuados instrumentos de planificación de la gestión urbana y territorial ante el Riesgo del Cambio Climático.

R4: Incremento de la resiliencia de las comunidades, ante los efectos del cambio climático.

Actividades asociadas a la acción según resultados esperados

A1.1 Seminarios Internacionales; A.1.1.1 Misiones Internacionales para buenas prácticas en adaptabilidad al cambio climático; A.1.2 Talleres locales de la Red de Coordinación; A.1.3 Capacitación para las OSC sobre Gestión del Riesgo Climático; A.2.1.1 Estudio representaciones sociales del cambio climático; A.2.1.2 Estudio de Diagnóstico participativo: “Manejo de recursos naturales”; A.2.1.3 Estudio de percepción de actores claves para la adaptación al cambio climático; A.2.2 Banco de Datos Geográfico informatizado: Diseño, Construcción, Armonización y Configuración; A.2.3 Capacitación sobre el uso y la implementación del SIG; A.2.4 Atlas Cartográfico de Adaptación al Cambio Climático; A.3.1 Realización de estudios de vegetación urbana y eficiencia hídrica; A.3.2 Estudios de Restauración Ecológica; A.3.3 Plan Local de Cambio Climático (PLCC); A.4.1 Sensibilización y capacitación en la cultura de Gestión de Riesgos Climáticos, A.4.1.1 Obra Comunitaria de autoconstrucción; A.4.2 Manual de buenas prácticas de cambio climático en zona de borde costero.

Metodología de la Acción del Proyecto

En términos generales, la metodología de la acción apunta a construir un modelo claramente definido de funcionamiento del sistema local de prevención ante los cambios climáticos, capaz de asegurar coordinación, rapidez, eficacia, eficiencia en el proceso de toma de decisiones relativas a la preparación y gestión del riesgo del territorio, a través de la definición de roles claros y coordinados entre las componentes políticas y las componentes técnicas, y empoderando los diferentes actores de la reducción de riesgo (las autoridades públicas municipales y regionales, los operadores de la protección civil, la academia, la sociedad civil y la ciudadanía) a través del método de la concertación y de la participación. Para lograr todo ello, la metodología de implementación del proyecto se caracteriza por algunas específicas decisiones estratégicas:

Actividades Realizadas	Enero 2020- diciembre 2020										
A.1.1.1. Misiones Internacionales	Durante esta anualidad no se pudo desarrollar este ítem debido a la pandemia COVID-19, la cual genero el cierre de aeropuertos negando la posibilidad de transportarse fuera del país.										
A.1.2 Preparación Talleres locales, entre los integrantes de la Red de Coordinación ante desastres, destinados a fortalecer la coordinación local ante el cambio climático.	<p>Estos talleres se constituyen como mesas de trabajo que funcionan de manera periódica según lo estipula la Red de Gestión ante desastre (mesa técnica) ya en ejecución por el municipio de Viña del Mar y las instituciones participantes desde el año 2014.</p> <table border="1" data-bbox="565 909 1261 1129"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 909 985 976"><i>Plenarios 2020</i></th> <th data-bbox="985 909 1255 976">N° de Instituciones participantes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 976 985 1018">28 mayo 2020</td> <td data-bbox="985 976 1255 1018">12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1018 985 1060">14 agosto 2020</td> <td data-bbox="985 1018 1255 1060">13</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1060 985 1102">15 octubre 2020</td> <td data-bbox="985 1060 1255 1102">12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 1102 985 1129">2 diciembre 2020</td> <td data-bbox="985 1102 1255 1129">15</td> </tr> </tbody> </table> <p>Resultados Obtenidos 2020</p> <ul data-bbox="521 1220 1354 1524" style="list-style-type: none"> • Actualización Del Catastro De Microbasurales de La Comuna 2020-2021. • Fortalecimiento del Trabajo Preventivo Para Minimizar El Riesgo Con Los Planes Municipales De Invierno Y De Prevención De Incendios Forestales Urbanos 2020-2021. • Cartografía Batimétrica y Comportamientos de Playas de La Comuna. • Curso De Capacitación Profesionales de La Mesa Técnica En Sistema De Información Geográfica (SIG). 	<i>Plenarios 2020</i>	N° de Instituciones participantes	28 mayo 2020	12	14 agosto 2020	13	15 octubre 2020	12	2 diciembre 2020	15
<i>Plenarios 2020</i>	N° de Instituciones participantes										
28 mayo 2020	12										
14 agosto 2020	13										
15 octubre 2020	12										
2 diciembre 2020	15										
A.1.3 Preparación Capacitación para las OSC sobre Gestión del Riesgo Climático	<ul data-bbox="493 1598 1354 1793" style="list-style-type: none"> • En el año 2020, el proyecto continuó trabajando en conjunto con la organización comunitaria “Ludoteca Cerro Merced” de Valparaíso en la realización de talleres sobre huertos comunitarios y reutilización de desechos orgánicos domiciliarios, enfocados a niños y niñas residentes del Cerro Merced, cuya edad oscila entre 9 a 14 años. Estos talleres se realizaron en el mes de enero y febrero 2020. 										

	Fecha (2020)	Temática	Nº de infantes y adolescentes	Nº de Monitores
	15 enero	La reutilización como practica ecológica	15	9
	21 enero	Desechos orgánicos y sus nutrientes	11	8
	29 enero	Variedad en el sustrato y tipos de plantas	14	6
	11 febrero	Conozco el espacio y lo elijo	12	8
A.2.2 Preparación Banco de Datos Geográfico informatizado: Diseño, Construcción, Armonización y Configuración	<p>En base a la creación del Banco de Datos Geográfico, este ítem se encuentra en etapa de elaboración de material tanto vectorial como Raster, por ello cada uno de los ítems relacionados con estudios y creación de planes locales, deben ir acompañados por un levantamiento topográfico del territorio, cuyo fin principal será entregar información espacial relevante en materia de cambio climático.</p> <p>El banco de datos geográfico se encuentra en etapa elaboración de información geográfica (datos). La finalidad es incluir la totalidad de la información espacial elaborada por la unidad técnica del proyecto</p> <p>El avance se desarrolló mediante la unidad de análisis de Cartografías de contexto del estudio de vegetación urbana y eficiencia hídrica.</p>			
A.3.1 Preparación y Realización de estudios de vegetación urbana y eficiencia hídrica.	<p>El manejo y sistematización de datos ha sido permanente desde el inicio del proyecto, entregando los siguientes productos.</p> <p>Cartografías realizadas durante 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Catastro vegetación urbana comuna de Viña del Mar (digitalización de áreas verdes urbanas de la comuna). - Creación de guía de identificación de flora Comuna Viña del Mar (Versión Web) la cual se encuentra en construcción. 			
A.3.2 Preparación Estudios de Restauración Ecológica	<p>El estudio de restauración ecológica se encuentra en etapa de análisis de los antecedentes y construcción de información.</p> <p>Cartografías realizadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Actualización desarenadores comuna Viña del Mar. -Actualización catastro microbasurales 2020-2021, comuna Viña del Mar, asociado a priorización de incendios forestales CIREN-CONAF y pendiente crítica. -Creación de cartografías ilustrativas con modelos de dispersión en relación a la concentración de microbasurales en determinadas áreas. 			
A.3.3	Durante el 2020 y años anteriores se han generado insumos los cuales			

Plan Local de Cambio Climático (PLCC)	concluirán como el Plan local de Cambio climático.
A.4.1.1 Obra Comunitaria de Autoconstrucción	En enero y febrero Tras la materialización de dos huertos urbanos. Se coordinó durante el año 2019 la intención de generar una serie de talleres de Huertos urbanos comunitarios en la comuna de Valparaíso, específicamente en el Cerro Merced, Ludoteca; teniendo en estos modelaciones 3D de la intervención (Huerto vertical), esta actividad fue desarrollada entre enero y febrero 2020.
A.4.2 Manual de buenas prácticas de cambio climático en zona de borde costero. (Manual Práctico Huertos Urbanos)	Fue difundido durante el año 2019 en las diversas instancias como talleres, ferias medio ambientales y redes sociales. A finales del 2019 se estimó necesario enviar a impresión 1000 nuevos ejemplares de este los cuales fueron entregados durante el año 2020 en diversas instancias.

Registro Fotográfico (solo actividades realizadas 2020)

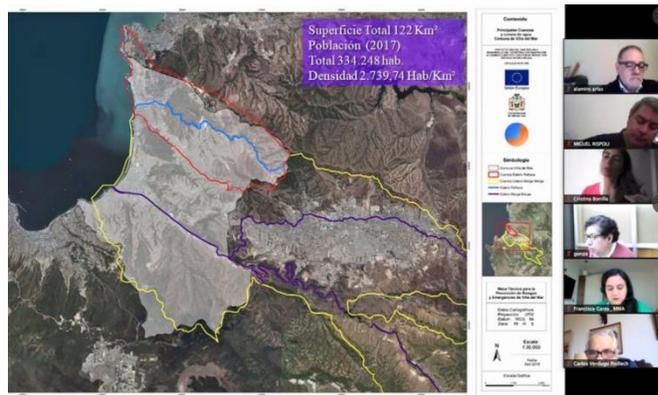
A.1.2 Preparación Talleres locales, entre los integrantes de la Red de Coordinación ante desastres, destinados a fortalecer la coordinación local ante el cambio climático.

<i>Plenarios 2020</i>	Nº de Instituciones participantes
28 mayo 2020	12
14 agosto 2020	13
15 octubre 2020	12
2 diciembre 2020	15

Plenario 28 mayo 2020



14 agosto 2020





15 octubre 2020



ANÁLISIS INCENDIOS FORESTALES
QUINQUENIO 2015/2016 - 2019/2020
COMUNA DE VIÑA DEL MAR

Corporación Nacional Forestal
 Departamento Protección Contra Incendios Forestales
 Región de Valparaíso
 Octubre 2020

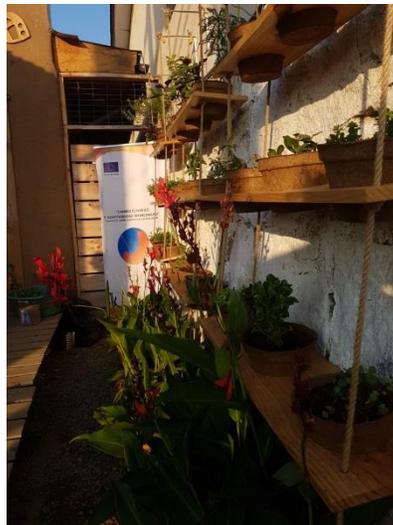


2 Diciembre 2020



A.1.3 Capacitación
para las OSC sobre
Gestión del Riesgo
Climático

Talleres Huertos Urbanos comunitarios Ludoteca Cerro Merced





A.3.1 Preparación y Realización de estudios de vegetación urbana y eficiencia hídrica.

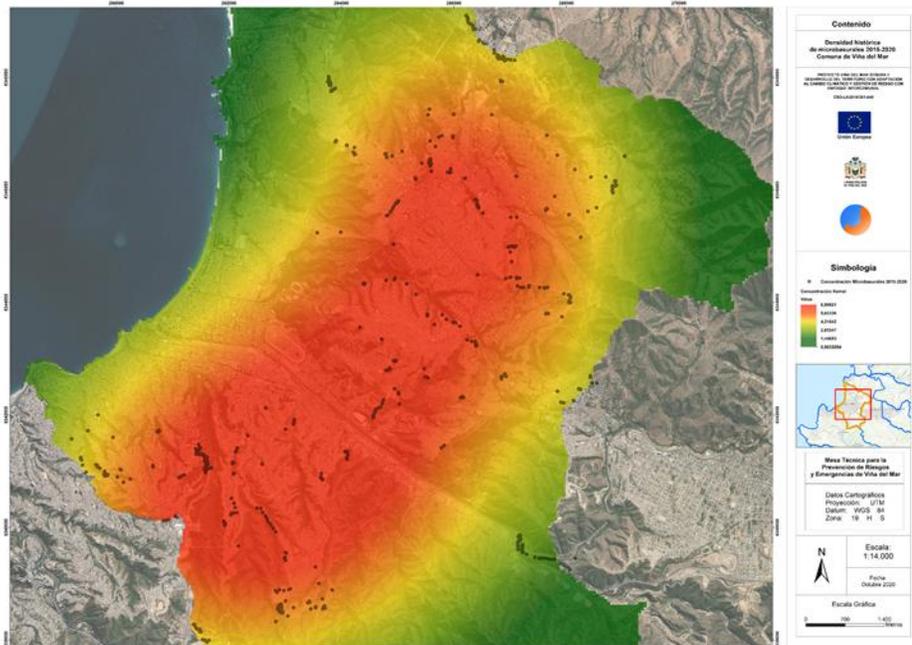
Catastro vegetación urbana comuna de Viña del Mar



Guía de identificación de flora Comuna de Viña del Mar

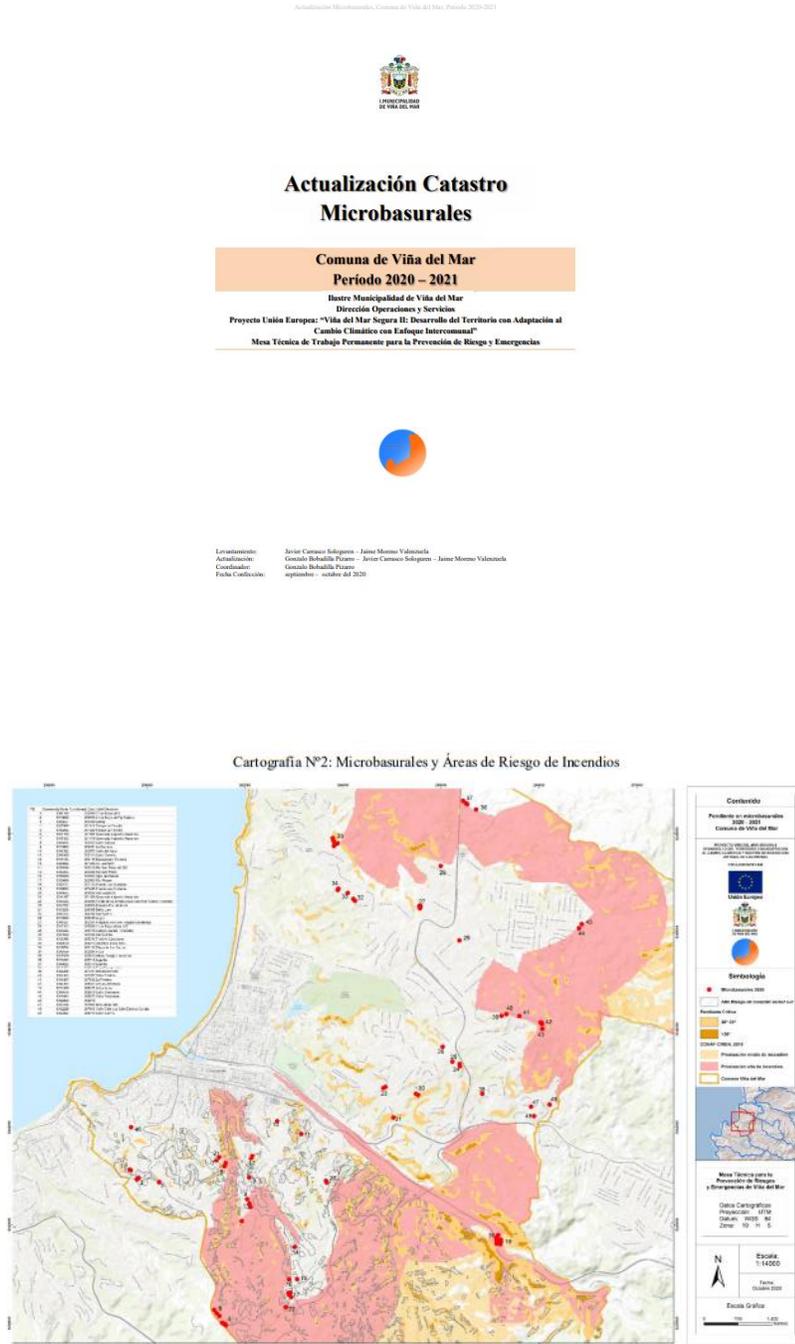
A.3.2 Preparación Estudios de Restauración Ecológica

Creación de cartografías ilustrativas con modelos de dispersión en relación a la concentración de microbasurales en determinadas áreas.



Actualización catastro microbasurales 2020-2021, comuna Viña del Mar, asociado a priorización de incendios forestales CIREN-CONAF y pendiente

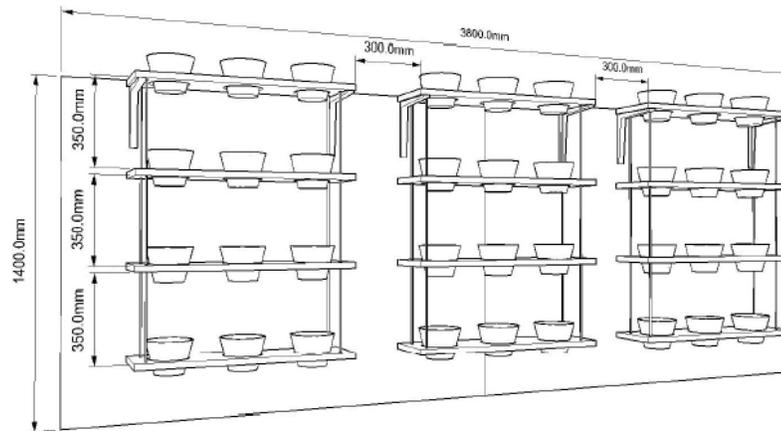
crítica.



**A.4.1.1
Obra Comunitaria
de
Autoconstrucción**

FIGURA 1:

Modelación de la estructura del huerto comunitario colgante – Ludoteca Cerro Merced.



Fuente: AutoCad. Sebastián Guajardo Troncoso, estudiante Diseño Industrial.

Figura 3:

Proyección digital de huerto comunitario colgante de Ludoteca Cerro Merced, Valparaíso.



Fuente: Fuente: AutoCad. Sebastián Guajardo Troncoso, estudiante Diseño Industrial.



A.4.2 Manual de buenas prácticas de cambio climático en zona de borde costero. (Manual Huertos Urbanos)

MANUAL HUERTOS URBANOS



Unidad Técnica Proyecto Unión Europea: CSO-LA/2016/381-648
"Cambio Climático y Adaptabilidad Intercomunal"
IMunicipalidad de Viña del Mar





CAPÍTULO 2

Cuenta Pública 2020

ACCIONES REALIZADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE
DESARROLLO COMUNAL 2018-2022