

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

El informe que se presenta a continuación, tiene por objetivo registrar la totalidad de las operaciones y actividades realizadas en el año 2019 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 20.356, 20.563, 20.671, 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: 22.671 solicitudes y/o ingresos 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.

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 2019, 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 2019.

Durante el año 2019 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 2018.

La superficie autorizada por concepto de Obra Nueva corresponde a 182.630,66 m² la que disminuye respecto al año 2018 con 221.621,73 m²; la cual disminuye considerablemente respecto de los 300.989,71 m² autorizados en el año 2017, superficie que disminuye respecto de la superficie autorizada en el año 2016 con: 393.653,33 m² y que baja considerablemente con la superficie autorizada en el año 2015 con 599.928,48 m².

Respecto de la superficie recibida en el 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 2019 se autorizaron 47 Resoluciones de Aprobación de Anteproyecto de Edificación con una superficie de: 498.370,62 m² en comparación de la superficie autorizada bajo este concepto en el año 2018 con 704.082,20 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 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: \$ 1.709.195.287 cifra 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 2019 corresponden al concepto de Permiso de Obra Nueva con \$ 685.851.806.- pero que disminuyen respecto del (año 2018), en el que se percibió un monto de: \$ 773.360.347.

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 2017 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 2019 fueron los siguientes:

CERTIFICACIONES	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Certificados de Línea	98	100	112	118	95	85
Certificado de Numeración Municipal	4.556	4.867	4.666	4.887	4.913	5.766
Certificado de Expropiación	3.560	3.767	3.268	3.638	3.803	4.176
Certificado de Urbanización	60	57	55	97	80	158
Certificado Varios, Certificado de Informaciones Técnicas Urbanísticas, Copia de planos y documentos	2.816	3.113	3.175	3.591	4.134	3.774
Certificado de Informaciones Previas	2.174	2.252	2.133	2.159	2.292	2.252
Certificado para acoger a la ley N° 19.537 de Copropiedad inmobiliaria	29	48	32	18	41	32
Total Certificados	11.241	13.312	14.188	13.427	14.531	16.243
Total derechos municipales	\$ 102.518.915	\$ 135.752.788	\$ 142.813.221	\$ 137.741.442	\$ 174.240.509	\$ 185.906.203

* 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
Ley N° 20.898 RT1	90	125
Ley N° 20.898 RT2 (hasta 140 m²)	9	17
Ley N° 21.052 Re-1 Regularización Establecimientos Educativos	-	1
Permiso de obra Menor – Vivienda social	-	8

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. 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 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 2019 se aprobaron 104 Resoluciones de este tipo de Autorización, las que aumentan respecto del año 2018 en el que se aprobaron 72 Resoluciones, en comparación al año 2017 se aprobaron 87 Resoluciones por este concepto en comparación al año 2016 en el que se aprobaron 56 Resoluciones por este concepto (1) en proceso, respecto del año 2015 en el que se aprobaron 80; en comparación al año 2014 con 104 se aprobaron 81 Resoluciones de Aprobaciones de Fusión y/o Subdivisión.

Autorizaciones que se desglosan y comparan en el siguiente cuadro:

Año 2018 / Año 2019

Nº de Autorizaciones	Resolución	Superficie m²	Nº de Autorizaciones	Resolución	Superficie m²
35	Fusión predial	92.858,55	30	Fusión predial	205.738,57
23	Subdivisiones	63.092,21	24	Subdivisiones	118.151,44
-	-	-	-	-	
5	Urbanizaciones	-	7	Urbanizaciones	132.047,92
8	Divisiones Prediales con afectación a Utilidad Pública	10.039.772,16	4	Divisiones Prediales con afectación a Utilidad Pública	22.872,06

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

CONSTRUCCIONES: APROBACIONES Y PERMISOS OTORGADOS**GENERALIDADES**

La superficie autorizada por concepto de Obra Nueva corresponde a 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	136	100	182.630,06	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), 2 de estos permisos se han descontado de la superficie total autorizada; ya que corresponden a Permisos de Obra Nueva para Alterar edificaciones existentes, como es el caso del Casino Municipal autorizado bajo el Permiso de Obra Nueva N° 110-2019, en el que se declara una superficie de: 35.552,44 como EXISTENTE, y el EDIFICIO CAJA DE CREDITO POPULAR autorizado bajo el Permiso de Obra N° 75-2019 por Reparación de Edificio Existente, los que no agregan nueva superficie en m² a la estadística anual por este concepto.

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

Análisis

DETALLE	O. NUEVA	
	Cant. Perm.	Sup. [m2]
BODEGAS	1	160,95
CASINO MUNICIPAL EQUIPAMIENTO	1	-
COMERCIO	14	7.164,44
EDUCACIÓN SUPERIOR (UNIVERSIDAD)	2	2.177,37
EDUCACIÓN	4	9.404,66
JARDIN INFANTIL	2	817,66
HABITACIONAL	92	137.500,47
HOTELERIA	2	1.920,64
OFICINAS	3	18.944,83
RESTAURANTE	4	1.169,55
SALUD	2	1.193,65
TALLER MECÁNICO	2	547,02
PASARELA	2	259,01
SERVICIOS	1	-
TOTAL	132	181.260,25

Nota: El permiso del casino Municipal no agregan nueva superficie en m² a la estadística anual por este concepto, ya que corresponde a una Alteración y/o Remodelación de un edificio existente, al igual que el edificio de la Caja de Crédito Popular en el rubro Servicios.

El destino de los permisos emitidos en el año 2018 corresponde a una superficie de: 181.260,25 m² respecto al año 2018 con una superficie autorizada de; y que es levemente inferior a ese año con: 183.809,37 m² superficie que aumenta respecto al año 2017 con una superficie de: 168.197,31 m² con destino Habitacional respecto de la superficie autorizada en el año 2016 con una superficie de 228.472,50 m² los que disminuyen considerablemente respecto de los 496.002,02 m² autorizados en el año 2015.

El saldo de la superficie se desglosa en otros destinos, entre las que se destacan la categoría de OFICINAS, con una superficie de: 18.944,83 m² y destino EDUCACION con 9.404,66 m².

Comentarios

En general, las cifras antes anotadas, relativas a las autorizaciones de obras, reflejan el constante crecimiento que ha experimentado la comuna en el área de COMERCIO y SERVICIOS, EDUCACION y SALUD.

Permisos de Regularización de Ampliación:

Con destino no habitacional no se registran autorizaciones.

Permisos normales Obra Nueva:

Los permisos de obra nueva corresponden a 136 con una superficie autorizada de: 182.630,06 m² 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.

Permisos normales de Ampliación

Se emiten 1 Permiso de Ampliación de este tipo en el año 2018. 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.

LOCALIZACION

GENERALIDADES

Con el fin de identificar el crecimiento de los distintos sectores de la comuna durante el año 2019, desarrollaremos la localización de los principales permiso de edificación respecto a su emplazamiento en la ciudad.

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 5 Norte** ubicado en calle 5 Norte N° 1246 fue autorizado Permiso de Obra Nueva N° 38-2019 de fecha 18 de Marzo 2019 por un edificio de 6 pisos con destino Habitacional más 2 subterráneos, consta 44 Departamentos 64 Estacionamientos 44 Bodegas con una superficie de 5.304,10 m².
- **Casino Municipal** autorizado bajo el Permiso de Obra Nueva N° 110-2019 para Alteración y remodelación de lo existente.

SECTOR CENTRO

- **Edificio de la Caja De Crédito Popular** ubicado en Avenida Valparaíso N° 971 fue autorizado bajo el Permiso de Obra N° 75-2019 por Reparación de Edificio Existente.

SECTOR EL SALTO

- **Edificio Reitz III** ubicado en calle Limache N° 3449 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 6-2019 por un Edificio de 14 pisos 10 Locales Comerciales 284 Oficinas 149 Estacionamientos Automóviles y 75 Bicicletas 100 Bodegas, con una superficie de: 18.716,97 m²

SECTOR REÑACA

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

- **Edificio** fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 128-2019 por 1 Edificio Habitacional de 7 pisos más 2 Subterráneo 88 Departamentos 105 Estacionamientos para autos y 53 para Bicicletas 23 Bodegas y área de uso común, con una superficie de: 7.623,90 m²
- **Edificio Mackroceano ubicado en Avenida Borgoño N° 20.290** fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 9-2019 para un Edificio Escalonado de Vivienda con (9) niveles de Subterráneo y (9) niveles Escalonados consta 136 Departamentos 198 Estacionamientos entre otros, con una superficie de: 22.126,64 m²
- **Edificio Condominio Barrio Foresta** ubicado en Benjamín Vicuña Mackenna N° 2155 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° Permiso de Obra, Obra Nueva N° 55-2019 para 8 Edificios de 4 piso más subterráneo cada uno 185 Departamentos 245 Estacionamientos para Autos y 191 para Bicicletas Área de uso común y patio, con una superficie total de: 15.828,33 m².

SECTOR SANTA JULIA

- **Condominio Vive Alto Reñaca ubicado en Camino Internacional N° 2030** fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 16-2019 para construir 2 Edificios con destino Habitacional y Comercial, consta 264 Departamentos 2 Locales Comercial y 226 Estacionamientos entre Otros Edificio Comercial Consta 7 Locales Comerciales y 16 Estacionamientos entre otros, con una superficie total de: 23.445,33 m².
- **Condominio Avenida Alemania ubicado en Avenida Alemania N° 30** fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 35-2019 para 3 Edificios con destino Habitacional de 16 Pisos consta de 288 Departamentos 1 Local Comercial 234 Estacionamiento descubiertos Portería y Sala Multiuso entre otros, con una superficie total de: 21.174,17 m².

SECTOR FORESTAL BAJO

- **Edificio Calle 19 De Junio** ubicado en la calle del mismo nombre, fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 71-2019 de fecha 02 de Junio 2019 por 1 Edificio de 20 pisos más Azotea y 2 Subterráneo consta 128 Departamentos 28 Oficinas y 136 Estacionamientos entre otro con una superficie de 12.284,85 m².

SECTOR FORESTAL ALTO

- **Conjunto Habitacional Santa Rosa de Lima** ubicado en la calle Rio San Pedro N° 1600 de la Parcelación 7 Hermanas, fue autorizado por Permiso de Obra Nueva Permiso de Obra Nueva N° 116-2019 para construir 5 edificios de 5 pisos con el carácter de Viviendas Sociales, consta de: 82 departamentos, 1 sala multiuso, 5 salas de basuras y 41 estacionamientos abiertos-descubiertos, con una superficie autorizada de: 4.907,52 m².

- **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 2019 fue de 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 Live Reñaca ubicado en Avenida Reñaca Norte N° 265** cuenta con Resolución de Modificación AME N° 100-2019 modifica del Permiso de Obra Nueva 106-2018. Consiste Ampliar área de Estacionamientos 1-2 Subterráneo Ampliar Local Comerciales 1 piso se Agregan Oficinas en 3 al 9 piso y se agregan Departamentos en piso 26 Terraza.
- **Edificio Mackroceano ubicado en Avenida Borgoño N° 20.290** cuenta con Resolución de Modificación AME N° 103-2019 del Permiso de Obra Nueva N° 9-2019 Consta 149 Departamentos 194 Estacionamientos 4 Estacionamientos Discapacitados, más 100 Bicileteros 149 Bodegas
- **Edificio First ubicado en calle Los Mirlos N° 181 sector Los Médanos** cuenta con Resolución de Modificación AME N° 14-2019 modifica el Permiso de Obra Nueva N° 80-2016. Contempla la modificación de edificio con destino Habitacional de 23 Pisos y 4 Subterráneos Incluye 2 Niveles con Locales Comerciales.

OTROS PERMISOS

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 105 permisos para este destino, restaurantes con 26 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 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 2013	CANTIDAD Año 2014	CANTIDAD Año 2015	CANTIDAD Año 2016	CANTIDAD Año 2017	CANTIDAD Año 2018	CANTIDAD Año 2019
Banco	1	-	2	2	2	-	5
Bodega	-	1	2	1	-	3	2
Cafetería	4	4	6	9	8	8	6
Comercio	86	95	95	74	79	77	105
Demolición	44	67	34	34	43	43	24
Educación	23	11	18	10	4	7	8
Estacionamiento	6	2	5	2	3	-	13
Gimnasio	1	1	4	5	1	3	-
Obras de Mantenimiento (incluye reparación de cubierta) y reparación de escalas a departamentos	1	5	6	3	5	4	7
Cierres	-	1	-	-	-	3	5
Hotelería	1	-	-	7	2	4	-
Instalación de Faenas, Excavaciones y (Grúas)	15	8	11	44	48	30	29
Muros	-	1	6	7	6	5	1
Oficina	30	36	38	33	18	11	25
Restaurante	12	22	20	14	31	18	26
Sala de Ventas	4	7	19	14	6	12	13
Taller Artesanal	1	-	4	1	-	-	1
Taller Mecánico	2	1	2	1	1		2
Teletrack	2	-	-	-	-	-	-
Vivienda	60	61	62	59	68	70	67
Panadería	-	-	-	-	2	1	-
Centro de estética (salón de belleza)	1	1	1	2	1	-	-
Salud Centro Médico	5	7	4	-	2	6	5
Peluquería	1	-	-	-	2	1	-
Destino Mixto (comercio- oficina)				7	-	-	-

Se destacan entre otros, los permisos citados en el siguiente cuadro:

El Permiso de Obra Menor N° 117-209 correspondiente a la Habilitación del **Supermercado Líder Express**, en el Centro Comercial Los Ositos de Reñaca.

- El Permiso de Obra Menor N° 324-2019 por demolición del **Supermercado ACUENTA** en el sector de Reñaca Alto-Santa Julia.

La normativa vigente establece un nuevo tipo de Permiso de Ampliación, esto es aquellas ampliaciones que sean menores a 100 m² se consideran Obra Menor-Ampliación; autorizaciones con destino Habitacional que alcanzaron en el año 2019 con 67 Permisos con una superficie de: 2.470,26 m², en comparación con el año 2018 con un total de 70 permisos emitidos con una superficie de: 2.857,16 m² en comparación al año 2017 con un total de: 68 permisos emitidos con una superficie ampliada de: 3.027,76 m², respecto del año 2016 una superficie de: 2.687,90 m² cifra levemente inferior al año 2015 una superficie de: 2714,29 m². Al igual que en años anteriores se destaca el ítem de permisos con destino para locales comerciales, oficinas y obra menor-ampliación con destino habitacional.

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 esta 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
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
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 y recibió durante el año 2019 un número mayor de ingresos que el año precedente, lo que puede apreciarse en el Gráfico Número 1

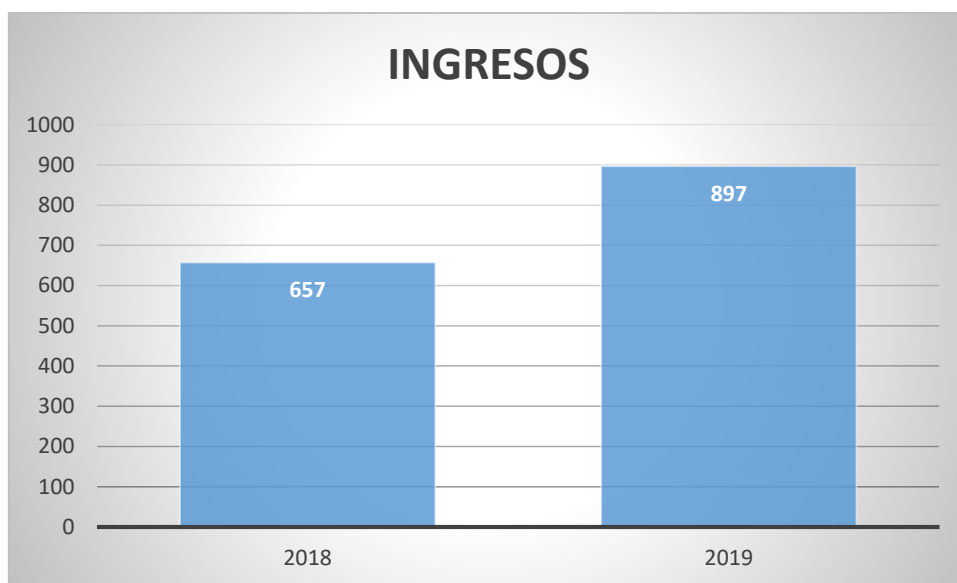


Gráfico 1

Los ingresos de las distintas áreas de trabajo de la Sección se pueden visualizar en el Gráfico 2

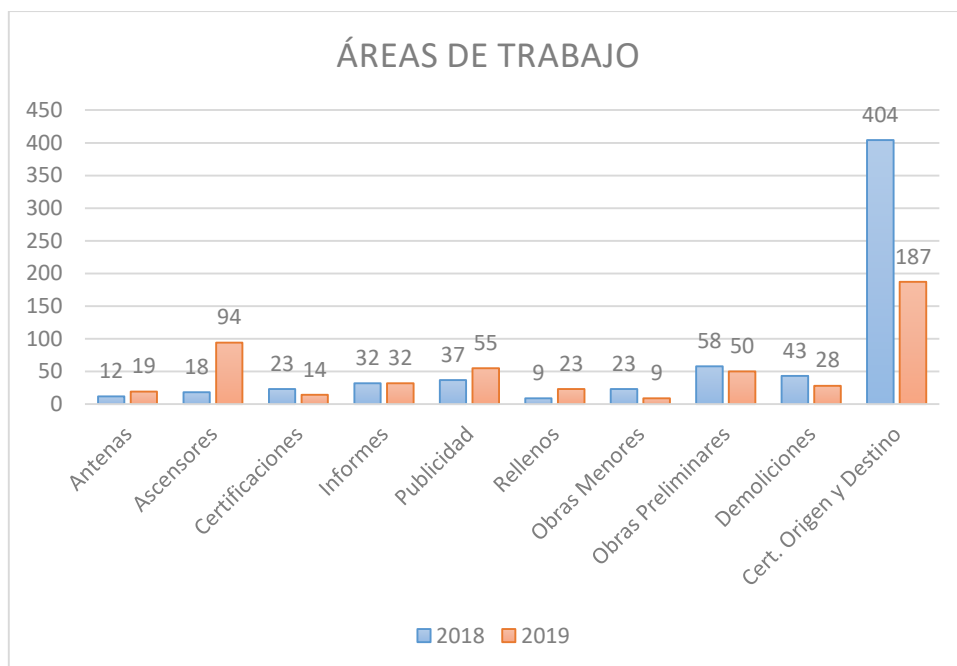


Gráfico 2

ANTENAS

La Sección recibe Avisos de Instalación de Antenas y Sistemas Radiantes de Transmisión de Telecomunicaciones y solicitudes de Permisos, paralelo a ello debe realizar 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 van camuflados como extractores eólicos o palmeras.

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

Gráfico 3

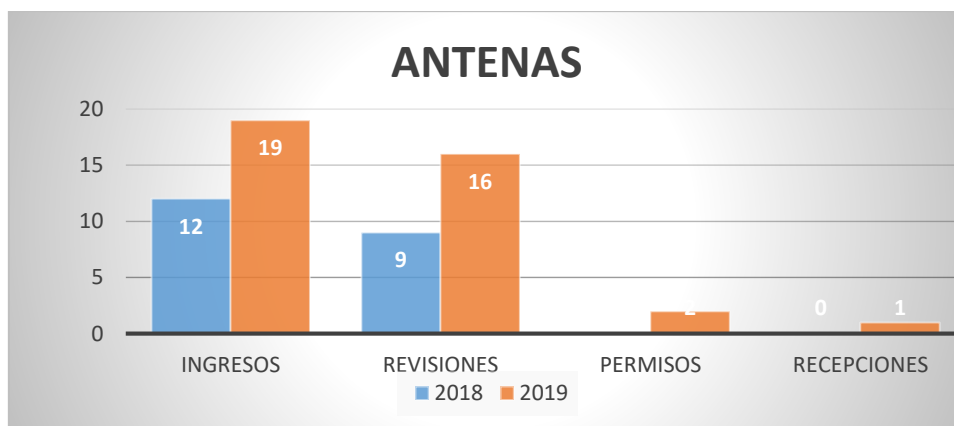


Gráfico 4

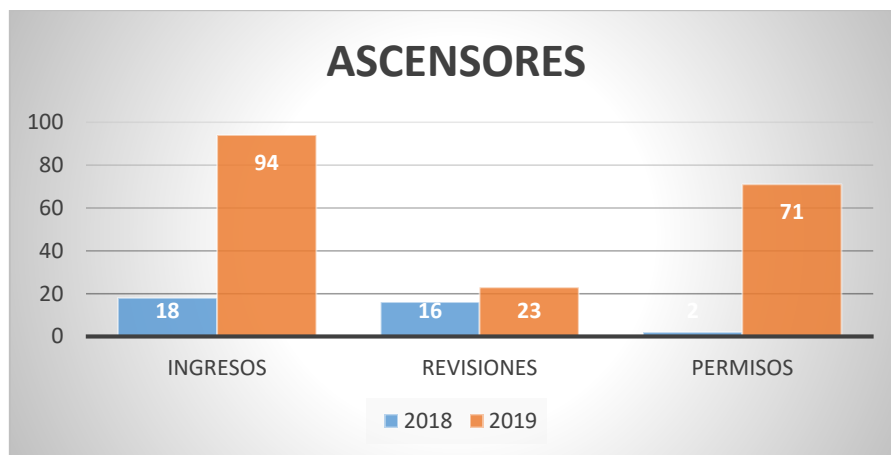


ASCENSORES

La Ley de Ascensores que debió recibir las primeras Carpetas de Ascensores para edificios públicos en marzo del 2019, no ha aumentado el número de ingresos, solo ha ocurrido en edificios habitacionales durante el año 2019, aún muy bajo en relación a lo exigido, los edificios públicos no ha realizado el ingreso requerido y un gran porcentaje de los privados.

AÑO	INGRESOS	REVISIONES	PERMISOS
2018	18	16	2
2019	94	23	71

Gráfico 5

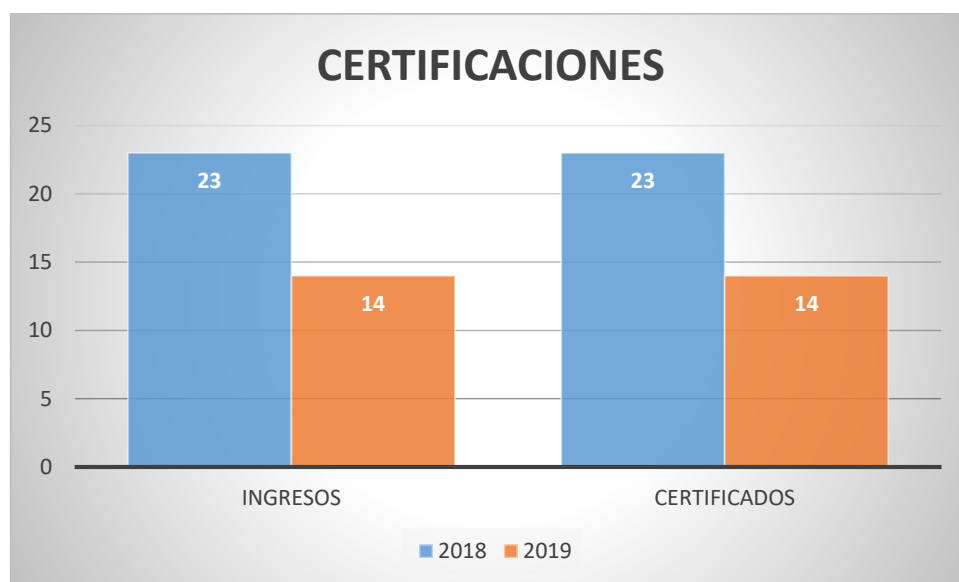


CERTIFICACIONES

La Sección recibe un número no menor de solicitudes de certificaciones que requieren un estudio de la solicitud y realizar algún tipo de Certificado.

AÑO	INGRESOS	CERTIFICADOS
2018	23	23
2019	14	14

Gráfico 6



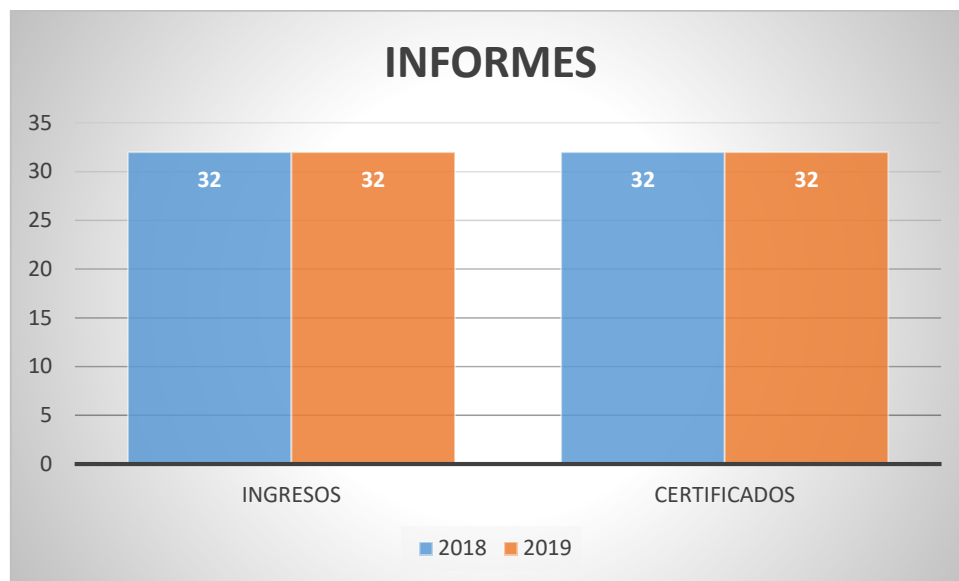
Las principales certificaciones, tienen relación con documentación faltante en la carpeta de archivo, con lo cual se beneficia la D.O.M., como el contribuyente

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 ambientales que atañen a obras de construcción.

AÑO	INGRESOS	CERTIFICADOS
2018	32	32
2019	32	32

Gráfico 7

**ATENCIÓN DE PÚBLICO**

La Sección a diario recibe un promedio de 5 personas, entre profesionales que están tramitando algún permiso y público en general, que concurre a orientarse para presentar un proyecto o a reclamar por obras autorizadas por la D.O.M. o nuestra Sección que están causando daño o molestias en su entorno.

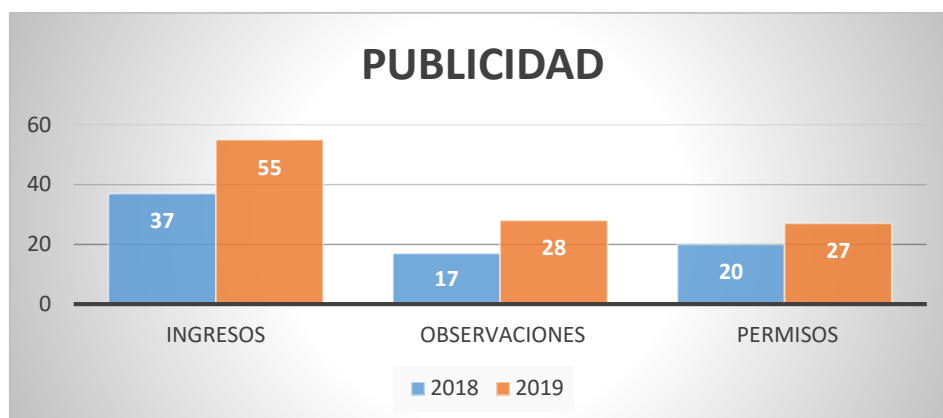
Teniendo el mes 22 días laborales y el año 12 meses, significa la atención de 1.320 consultas

PUBLICIDAD

Todas las solicitudes de instalación de Publicidad y Propaganda que se efectúa en la comuna, ingresa 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

Gráfico 8

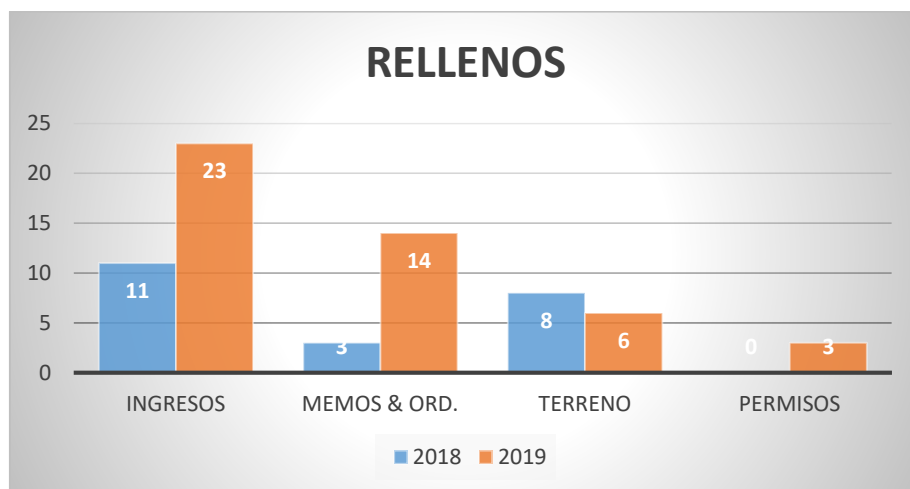


RELLENOS

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.

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

Gráfico 9

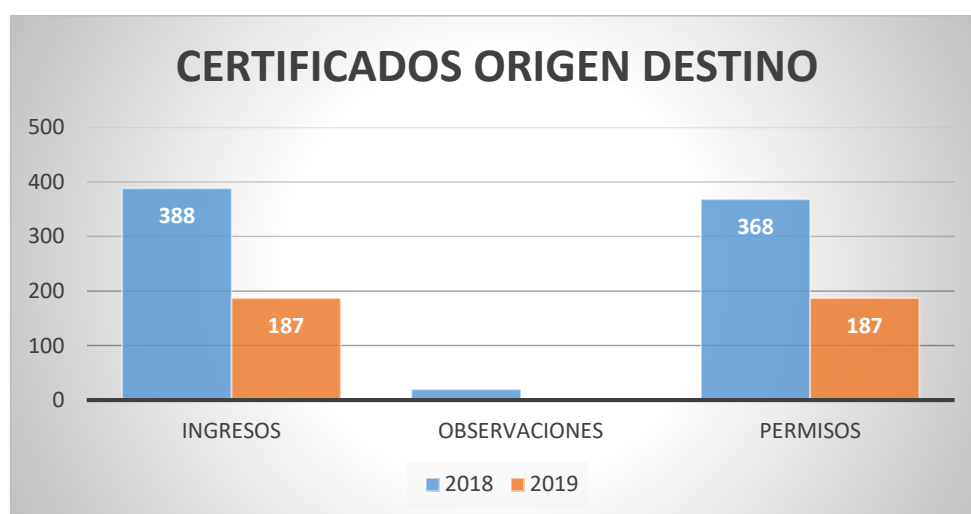


CERTIFICADOS DE ORIGEN Y DESTINO

La certificación para el traslado desde el generador de residuos de construcción (RESCON) hasta un botadero autorizado en la comuna se ha mantenido.

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

Gráfico 10.

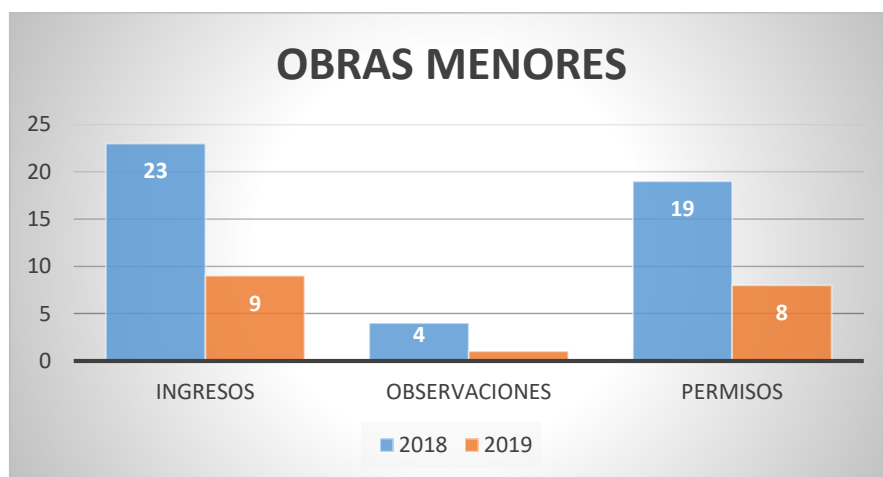


OBRAS MENORES

Se reciben solicitudes variadas de obras menores, como instalación de paneles y placas, 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

Gráfico 10

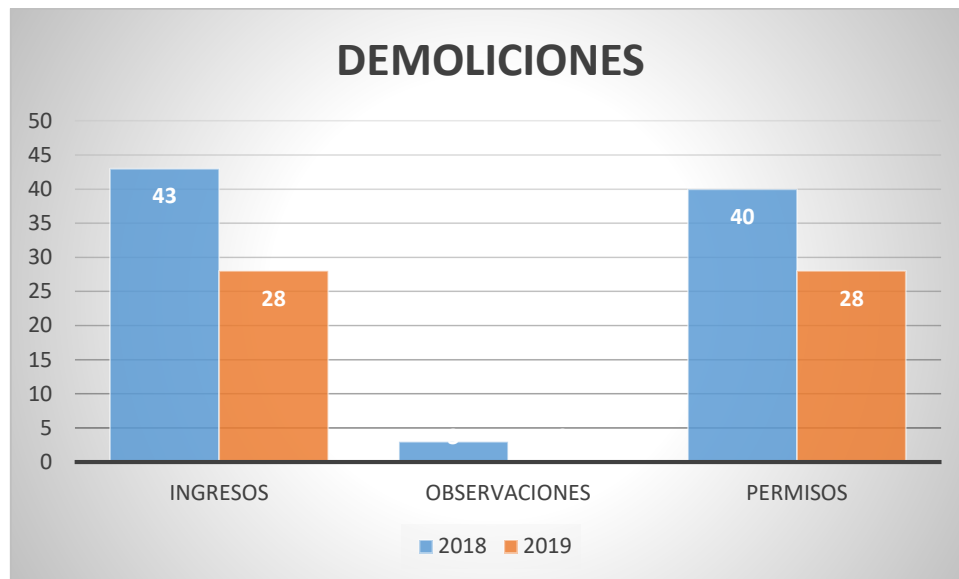


DEMOLICIONES

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

Gráfico 12

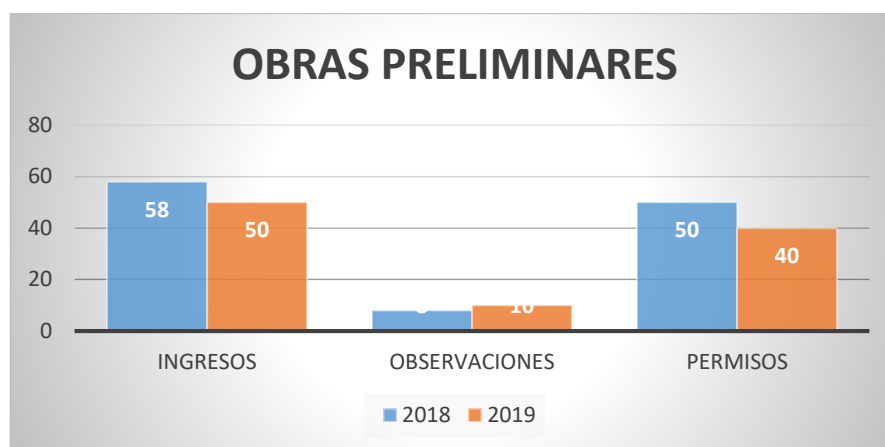


OBRAS PRELIMINARES

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

AÑO	INGRESOS	OBSERVACIONES	PERMISOS
2018	58	8	50
2019	50	10	40

Gráfico 13



ANTEPROYECTOS

Se autorizaron 47 Anteproyectos 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 Reñaca

- En la propiedad ubicada en Avenida Edmundo Eluchans N° 1770 sector Los Medanos Reñaca Bajo cuenta Resolución de Anteproyecto N° 32-2019 por 1 Edificio de 31 pisos más 4 Subterráneo destino habitacional Locales Comerciales y Oficinas, con una superficie total de: 49.658,33 m².
- En la propiedad ubicada en Avenida Luisa Nieto de Hamel N° 145 sector Los Medanos Reñaca Bajo cuenta Resolución de Anteproyecto N° 43-2019 se aprobó Resolución de Anteproyecto por 2 Edificios Atenas E Ibiza de 27 pisos más subterráneo consta 298 Departamentos 454 Estacionamientos con una superficie total de: 35.574,76 m².

Sector Subida Alessandri

- En la propiedad ubicada en Avenida Benidorm N° 975 Resolución de Anteproyecto de edificación 4 Edificios con destino Habitacional, Servicios, Comercio y Estacionamientos consta de 173 Departamentos 1 Local Comercial 20 Oficinas 398 Estacionamientos para vehículos 200 Estacionamientos Bicicletas y 190 Bodegas entre Otros

FISCALIZAR LA EJECUCIÓN DE DICHAS OBRAS HASTA EL MOMENTO DE SU RECEPCIÓN

De conformidad con lo solicitado por Memorando DOM N° 047/2020, cumpla en remitir a usted, síntesis del trabajo realizado por nuestra SECCIÓN FISCALIZACIÓN E INSPECCIÓN D.O.M., en el curso del año 2019, el cual debe sumarse, como siempre, el “volumen de arrastre” de años anteriores.

Casos De Inspección: Comprende los ingresos recibidos durante el año 2018, 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 2019:

2018	ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
ING.	146	137	161	162	124	117	122	142	100	98	65	114	1488

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 2019, es la siguiente:

2019	ENE	FEB	MAR	ABRIL	MAY	JUN	JUL	AGOS	SEPT	OCT	NOV	DIC	TOTAL
MEMOS	104	88	86	78	83	95	69	70	68	39	49	58	887
ORD.	45	28	76	34	28	45	40	35	21	32	14	27	425
RES	9	8	8	3	2	2	4	3	3	0	3	7	52
CERT.	3	1	1	2	0	2	7	4	1	0	0	0	21

TOTAL DE DOCUMENTOS EMITIDOS.....1385

Atencion De Público: Si bien en anteriores cuentas públicas este ítem no se consideró, hoy cobra importancia, por cuanto nuestra Sección, atiende público todos los días, ya sean contribuyentes, profesionales, colegas de otras unidades y de otros servicios públicos.

Total estimado atendido año 2019.....840 personas.

CITACIONES JUZGADOS DE POLICIA LOCAL:

En el curso del año 2019 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.

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.

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.

**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 tienen plazos acotados, se priorizan sobre todos el resto del trabajo. Entre estos citamos:

FECHA	INGRESO	ROL	MATERIA	NUMER	INSPECT
04/01/2019	21540/18		MEMO JURIDICO/DEJAR SIN EFECTO DA 4808/15	45	HMM
11/01/2019	11769/17		MEMO ASES. JURIDICA/ING. MEMO 12/19	91	HMM
18/01/2019	910/19		MEMO A.JURIDICA/QUEBRADA AGUA	157	JBS
30/01/2019	1264/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/INFORMA	254	HMM
06/02/2019	2035/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/TRANSPARENCIA	295	HMM
14/02/2019	2035/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/MEMO TRANSP.	363	JBS
18/02/2019	2129/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/REMITE ANTEC. TRANSP.	378	JBS
20/02/2019	2785/19	104-25	MEMO ASESORIA JURIDICA/RP 11018/18	407	HMM
22/04/2019	6561/19		MEMO PABLO STAIG/JURIDICO IC	850	JBS
03/06/2019	8548/19		MEMO A.JURIDICA/RECLAMO POR ILEGALIDAD MUNICIPAL	1187	GJJ
01/07/2019	1791-9951/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/ LEY TRANSP.	1421	GJJ
04/07/2019	11468/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/ LEY TRANSP.	1446	GJJ
04/07/2019	11335/19		MEMO JURIDICO/INFORMA DA DEM LT.42B	1450	APO
12/07/2019	11758/19		MEMO PABLO STAIG/RESP. LEY TRANSP.	1517	HMM
13/08/2019	13609/19	2109-20	MEMO ASESORIA JURIDICA/POR ROLES 2109/19	1713	JBS
23/09/2019	16864/19		MEMO PABLO STAIG/RESP. LEY TRANSP.	1951	HMM
08/10/2019	16662/19		MEMO PABLO STAIG/INFORMA (FRAGATA ESMERALDA 814)	2051	IMG
25/11/2019	13621/19		MEMO PABLO STAIG/SOLICITA PROCEDIMIENTO POR RECUR	2263	HMM
26/11/2019	20235/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/RESP.MEMO 1160/19	2276	IMG
03/12/2019	20834/19		MEMO ASESORIA JURIDICA/TOMAS STA.JULIA	2339	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.

CERTIFICACIÓN DE INHABITABILIDAD DE INMUEBLES Y OTROS:

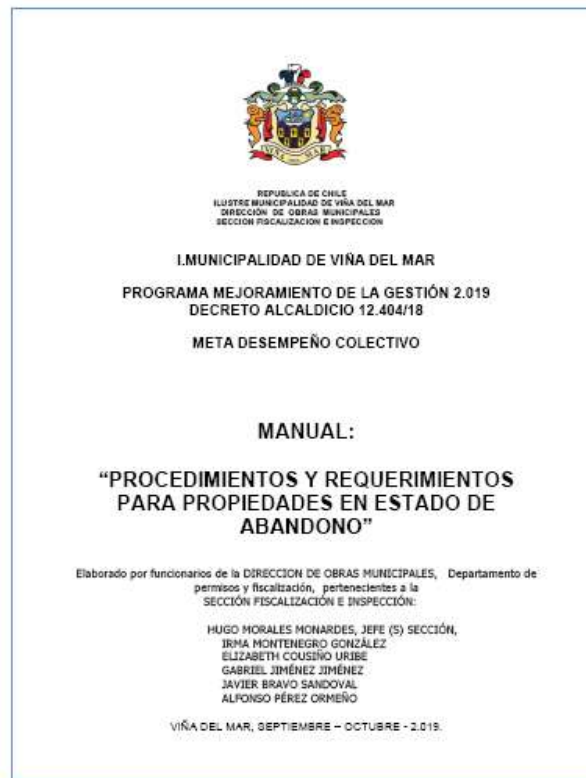
- Se han emitido, previa visita inspectiva “Certificación de Inhabitabilidad “, tanto por plagas de termitas como por daños y otros.
- Se agregan visitas inspectiva con el fin de certificar porcentajes de inmuebles destinados a comercio.
- Además también se han recibido carpetas de tramitación de permisos a fin de verificar existencia y antecedentes de un inmueble y su emplazamiento según plazo presentado.

INFORMES PARA RENOVACION DE COMODATOS:

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

CATASTRO SITIOS ERIAZOS 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, uno de estos motivó presentación de Reclamo de Ilegalidad.

El Plan de Mejoramiento de Gestión Municipal 2019 (PMGM 2019), aprobado por D.A. 12.404/2018, estableció como Meta de Desempeño Colectivo para la DOM, la elaboración de dos Manuales de Procedimiento. Correspondió a nuestra Sección, la elaboración de uno de estos manuales, habiéndose elegido y elaborado el “MANUAL DE PROCEDIMIENTO PARA DECLARAR UNA PROPIEDAD EN ESTADO DE ABANDONO”



“...3.1) ALCANCE DE ESTE MANUAL: (PRIMERA PARTE) Este manual se refiere a lo que podríamos considerar la primera parte del proceso, que corresponde a la secuencia de actos administrativos tendientes a declarar una propiedad estado de abandono, aplicando las normas señaladas en los incisos: a, b, c, h, i. del Art. 2.5.1 de la O.G.U.C.

“...3.2) DE LA INTERVENCION DIRECTA DEL MUNICIPIO (SEGUNDA PARTE)

Lo establecido en los incisos: d, e y f, de ese artículo, corresponde a la intervención directa que el Municipio puede ejecutar, dentro de las propiedades, ya declaradas en situación de abandono. Sobre esta materia, en la cual no tiene participación la Dirección de Obras Municipales, el presente Manual, no se pronuncia respecto de estas acciones que definimos como una “segunda parte”...”, “...Conclusiones: Se estima prudente y se recomienda la elaboración de un manual de procedimiento complementario que verse sobre esta materia y sea desarrollado por las unidades municipales encargadas de realizar las acciones que permite ésta normativa...”

11.-CONCLUSION GENERAL: Respecto a los puntos señalados como: **“ELEMENTOS MATERIALES, BASE DE DATOS SOLICITADOS y PERSONAL SECCIÓN”**, en la anterior Cuenta Pública 2018, se reitera todo lo allí señalado, ya que nada de lo expuesto allí ha sido resuelto.

RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y AUTORIZAR SU USO

Recepciones de edificación:

Obra Nueva y Ampliaciones

Durante el año 2019 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: 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:

HABITACIONALES

Sector Población Vergara

- **Edificio Bahía** ubicado en Avenida Perú N° 530 fue autorizado por Permiso de Reconstrucción de Edificación dañada a consecuencia de una Catástrofe N° 18-2012 de fecha 11 de Diciembre de 2012 para edificio Bahía, mantiene el número de pisos, 10 y la cantidad de departamento por piso: 3, conservando la misma altura del edificio original y se agregan estacionamientos en dos pisos subterráneos y se mejora el acceso al edificio, a nivel piso zócalo con una superficie de 4.547,23 m² y Resolución de Modificación N° 51-2018 de fecha 19 de Julio 2018 para 1 Edificio de 11 pisos y 2 subterráneo consta 41 Departamentos 38 Estacionamientos 30 Bodegas con una superficie 2.644,79 m², fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación ROE 71-2019 de fecha 16 de Marzo 2019 en forma definitiva correspondiente a un Edificio de 13 pisos con una superficie de 4.572,22 m².

SECTOR CENTRO

- **Edificio Urbano** ubicado en Avenida Valparaíso N° 1367 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 88-2017 de Fecha 06 de Julio de 2017 por un edificio de 14 pisos con Destino Habitacional, Local Comercial y Oficinas con una Superficie de 5097,91 m² y recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación ROE N°

170-2019 de fecha 28 de Junio 2019 en forma definitiva correspondiente 1 Edificio de 14 pisos más un subterráneo que consta 50 Estacionamientos, 27 Estacionamientos Bicletas 38 Bodegas, 1 Local Comercial ,11 Oficinas ,55 Departamentos áreas comunes con una superficie total edificada de: 5.097,91 m².

- **Edificio Viana Miramar** ubicado en calle Viana N° 161 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 48-2016 de fecha 06 de Abril 2016 por 1 Edificio de 17 pisos 1 Subterráneo más Sala de Maquina edificación continua en 1y 2 pisos y edificación Aislada en pisos 3 al 17 consta de 100 Departamentos 2 Oficinas 3 Locales Comerciales 66 Bodegas y 105 Estacionamientos entre Otros con una superficie de 10.300,16 m² y Resolución de Modificación del AME N° 17-2017 de fecha 24 de Febrero 2017 y Resolución de Modificación AME 32-2019 de fecha 07 de Mayo 2019 la modificación consiste en modificación de bodegas accesos salas de basura se agregan Shaft modificación menor a a superficie de 12,57 m², recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción Definitiva ROE N° 297-2019 de fecha 06 de Noviembre 2019 en forma Total Definitiva del Permiso de Obra Nueva 48-2019 y sus Resoluciones de Modificación de Proyecto, correspondiente a 1 Edificio de 17 pisos y 1 Nivel de Subterráneo que consta de: 102 Estacionamientos, 53 Estacionamientos Bicletas 50 Bodegas 3 Locales Comerciales 2 Oficinas y 100 Departamentos con un Superficie total recibida de 10.868,30 m²
- **Edificio Vive Viana II** ubicado en calle Viana N° 883 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 107-2016 de fecha 26 de julio de 2016 por un Edificio de 27 Pisos con destino Habitacional Local Comercial Oficinas más un Subterráneo consta 160 Departamentos. 20 Oficinas 13 Locales Comerciales, 173 Estacionamientos, 125 Bodegas entre otras con una superficie de 18.181,33 m² y Resolución de Modificación AME 51-2019 de fecha 24 de Junio 2019, fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación Roe N° 306-2019 de fecha 29 de Noviembre 2019 en forma definitiva por 1 Edificio de 27 pisos más 1 Subterráneo y 12 Locales Comerciales (Obra Gruesa Habitable que consta 125 Bodegas 12 Locales Comerciales 173 Estacionamientos 88 Estacionamientos Bicletas 20 Oficina 100 Departamentos, con una superficie total recibida de. 18.189,33 m²

SECTOR REÑACA Y TERRENOS EX FUNDO NAVAL LAS SALINAS

- **Edificio Alto Foresta II** ubicado en calle Gastón Hamel Nieto N° 515 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción definitiva correspondiente 56 Departamento 56 Bodega 75 estacionamientos, 50 estacionamiento Bicicletas, con una superficie total edificada y recepcionada de: 7.542,60 m².
- **Edificio Bordemar** ubicado en calle Las Perlas N° 2900 fue recepcionado por Certificado de Recepción en forma Total Correspondiente a dos Edificios de 8 pisos de Modificación de Proyecto de Edificación N 34-2018 Correspondiente a dos edificio de 8 pisos que consta de 100 Estacionamientos incluye 2 Estacionamientos de visitas 33 Bodegas 28 Estacionamientos Bicicletas 26 Departamentos 2 Área Común, con una superficie total edificada y recepcionada de: 12.372,05 m².
- **Edificio Condominio Terrazas de Cochoa** ubicado en Avenida Borgoño N° 17.720 fue recepcionado por Certificado de Recepción en forma definitiva correspondiente a 1 Edificio destino habitacional de 25 Niveles y cuatro Niveles que consta de 239 Estacionamientos 182 Bodegas 191 Departamentos , con una superficie total edificada y recepcionada de: 23.804,53 m².
- **Edificio Eluchans Plaza** ubicado en Avenida Edmundo Eluchans N° 2066 sector Los Medanos fue recepcionado por Certificado de Recepción en forma definitiva correspondiente a 1 Edificio de 20 pisos con destino habitacional y Locales Comerciales más 2 Subterráneo que consta 249 Estacionamientos 147 Estacionamientos de Bicicletas 213 Bodegas 213 Departamentos 2 Locales Comerciales con una superficie total edificada y recepcionada de: 24.553,13 m².
- **Edificio Salinas del Mar** ubicado en Avenida Libertad Norte N° 5.964 (en terrenos ex Fundo Naval Las Salinas) fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción definitiva de 2 Edificios de 26 pisos 3 Subterráneo con destino Estar Común que consta 312 Estacionamientos 160 para Bicicletas 235 Bodegas y 200 Departamentos con una superficie total edificada y recepcionada de: 32.937,58 m².
- **Edificio Sagrado Corazón** ubicado en Avenida General Bernardo O'Higgins N° 1260 y Carlos Rogers N° 20 sector Balneario Montemar, fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación ROE N° 252-2019 de fecha 12 de Septiembre de 2019 para Certificado de Recepción en forma definitiva para 89 Departamentos ,80 Estacionamientos, Bicicletas 150 Estacionamientos y 91 Bodegas, con una superficie total edificada de. 10.291,49 m².

SECTOR VIÑA DEL MAR ALTO Y RECREO ALTO

- **Edificio Altos De Viña Lote B2C** ubicado en calle Senero Norte N° 155 recepcionado por Certificado de Recepción ROE N° 74-2019 correspondiente a Edificio A 20 pisos más Placa de tres pisos con destino Estacionamientos consiste 80 Bodegas 113 Estacionamientos 60 Bicicletas 99 Departamentos, con una superficie total de: 8.995,18 m².
- **Edificio Estandartes I y II** ubicados en calle Del Agua N° 1120 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción en forma Definitiva correspondiente a 1 Edificio de 20 pisos que incluye un nivel de Subterráneo y un piso Mecánico y que consta 70 Departamentos 67 Estacionamientos 43 Estacionamiento de Bicicletas 71 Bodegas, con una superficie recibida de: 6.019,88 m².

SECTOR SANTA JULIA-REÑACA ALTO

- **Edificio Portal Santa Julia** ubicado en calle Patrullero Lautaro N° 40 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción N° 130-2019 correspondiente 8 edificios 135 estacionamientos 160 departamentos 1 Local comercial 1 sala de basura 1 portería, con una superficie total edificada y recepcionada de: 9.567,46 m².

SECTOR GÓMEZ CARREÑO

- **Edificio Pacific Blue** ubicado en calle Pacífico N° 5159 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción N° 165-2019 de fecha 24 de Junio de 2019 en forma definitiva correspondiente 1 Edificio de 22 pisos más dos subterráneo 1 Edificio 3 Locales 174 Estacionamientos 147 Bodegas 95 Estacionamientos de Bicicletas 145 Departamentos, con una superficie total edificada y recepcionada de: 16.275,70 m².
- **Edificio Condominio Panorámico** ubicado Avenida Gómez Carreño N° 4065, fue recepcionado por Certificado de Recepción Definitiva ROE N° 232-2019 Certificado de Recepción en forma definitiva corresponde al Edificio Norte A de 26 pisos más 1 Subterráneo y planta y Planta de estacionamiento de 1 piso y 3 subterráneo consta 221 Estacionamientos, 116 Estacionamientos Bicicletas 123 Bodegas, 199 Departamentos, con una superficie total edificada y recepcionada de: 19.238,97 m².

SECTOR VILLA DULCE

- **Edificio Dulce Horizonte** ubicado en calle Eduardo Titus N° 410 sector Villa Dulce, fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción en forma definitiva correspondiente a un Edificios de 20 pisos más 1 Subterráneo, consta de: 164 Estacionamientos, 90 Bodegas, 234 Departamento viviendas sociales, con una superficie edificada y recibida de: 15.713,39 m².

NO HABITACIONALES**SECTOR POBLACION VERGARA**

- **Hotel Diego De Almagro** ubicado en calle 1 Norte N° 201 fue recepcionado por Certificado de Recepción N° 201-2019, recibe en forma parcial definitiva correspondiente a un Hotel 10 pisos más subterráneo que consta 133 Habitaciones 65 Estacionamientos 40 para Bicicletas, con una superficie total edificada de: 7.195,64 m² (restando solo una superficie de 20,12 m²) por recibir.
- **Universidad Andres Bello** ubicada en calle Quillota N° 910 fue recepcionada en forma definitiva correspondiente a la Ampliación de 1 Edificio de 4 pisos Subterráneo de Educación Superior Clínica Odontológica Universidad Andres Bello, con una superficie recibida de: 5.153,70 m²

SECTOR REÑACA

- **Local Comercial Líder Express** ubicado en Avenida Borgoño N° 14650 en el Centro Comercial Los Ositos fue recepcionado por Certificado de Recepción en forma definitiva ROE N° 314-2019 correspondiente a un Supermercado Expreso Líder, con una superficie de: 2.046,43 m²

SECTOR CAMINO INTERNACIONAL

- **Planta De Revision Técnica** ubicada en Camino Internacional N° 305 fue recepcionado por Certificado de Recepción en forma definitiva correspondiente a una planta de Revisión Técnica a un Galpón E-2 48 Estacionamientos abiertos descubiertos además recibiendo el Permiso de Edificación N° 29-2016, con una superficie total recibida de: 2.238,15 m².

SECTOR EL SALTO

- **Bodegas** ubicadas en calle Limache N° 4243 sector Industrial El Salto fue recepcionada en forma definitiva por Certificado de Recepción ROE N° 207 2019 de fecha 03 de Agosto 2019 en forma definitiva correspondiente a un Galpón de Almacenaje Oficinas y Servicio con una superficie recibida de 2.059,47 m².
- **Edificio Reitz II** ubicado en calle El Salto N° 3421 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción en forma definitiva de un edificio de 14 pisos más tres subterráneos, consta de: 240 oficinas, 150 bodegas, 13 locales comerciales, 394

estacionamientos, 09 estacionamientos abiertos-descubiertos, con una superficie total edificada de: 22.563,33 m².

SECTOR VARIANTE AGUA SANTA

- **Complejo Rhona** ubicado en calle Variante Agua Santa N° 4101 fue recepcionado en forma definitiva por Certificado de Recepción N° 278-2019 de fecha 08 de Octubre de 2019 correspondiente a Sala de Ventas Galpón Oficinas y Camarines Etapa 1 105 Estacionamientos Abiertos descubiertos, con una superficie edificada de: 4.792,18 m².

OBRAS MENORES RECIBIDAS

En las obras menores recibidas en el año 2.019, se destacan las habilitaciones de locales comerciales, oficinas y Restaurantes, al igual que años anteriores.

OTRAS RECEPCIONES

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

- **Obras De Urbanización Complementarias a la Construcción Del Edificio Viana Miramar** ubicado en calle Viana N° 161 fueron recepcionadas mediante Certificado de Recepción Urbanización N° 291-2019 de fecha 25 de Noviembre 2019 y Certificado de Urbanización N° 85-2019 Correspondiente a Urbanización (Vialidad) con una superficie de 129,28 m².
- **Obras de Urbanización complementarias a la construcción Edificio Portal Santa Julia** ubicado en calle Patrullero Lautaro N° 40, fueron recepcionadas dichas obras por Certificado de Recepción en forma definitiva de Obras de Urbanización N° 131-2019 de fecha 28 de Mayo de 2019, para una superficie de 11.600,00 m²
- **Obras de Urbanización complementarias a la construcción Condominio Terrazas de Cochoa** ubicado en Avenida Borgoño N° 17.720 recepcionadas por Certificado de Recepción de Obras de Urbanización ROU N° 267-2019 del Departamentos del Servicio de Medio Ambiente del Medio Recepciona las Obras de Especies Vegetales IMVM.

- **Obras de Urbanización complementarias a la construcción del Edificio Viana Miramar** ubicado en calle Viana N° 161, fueron recibidas por Certificado de Urbanización ROU N° 297-2019.
- **Obras de Urbanización complementarias a la construcción del Edificio Reitz II** ubicado en calle El Salto N° 3421, fueron recepcionadas por Certificado ROU N° 331-219.

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 347 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:

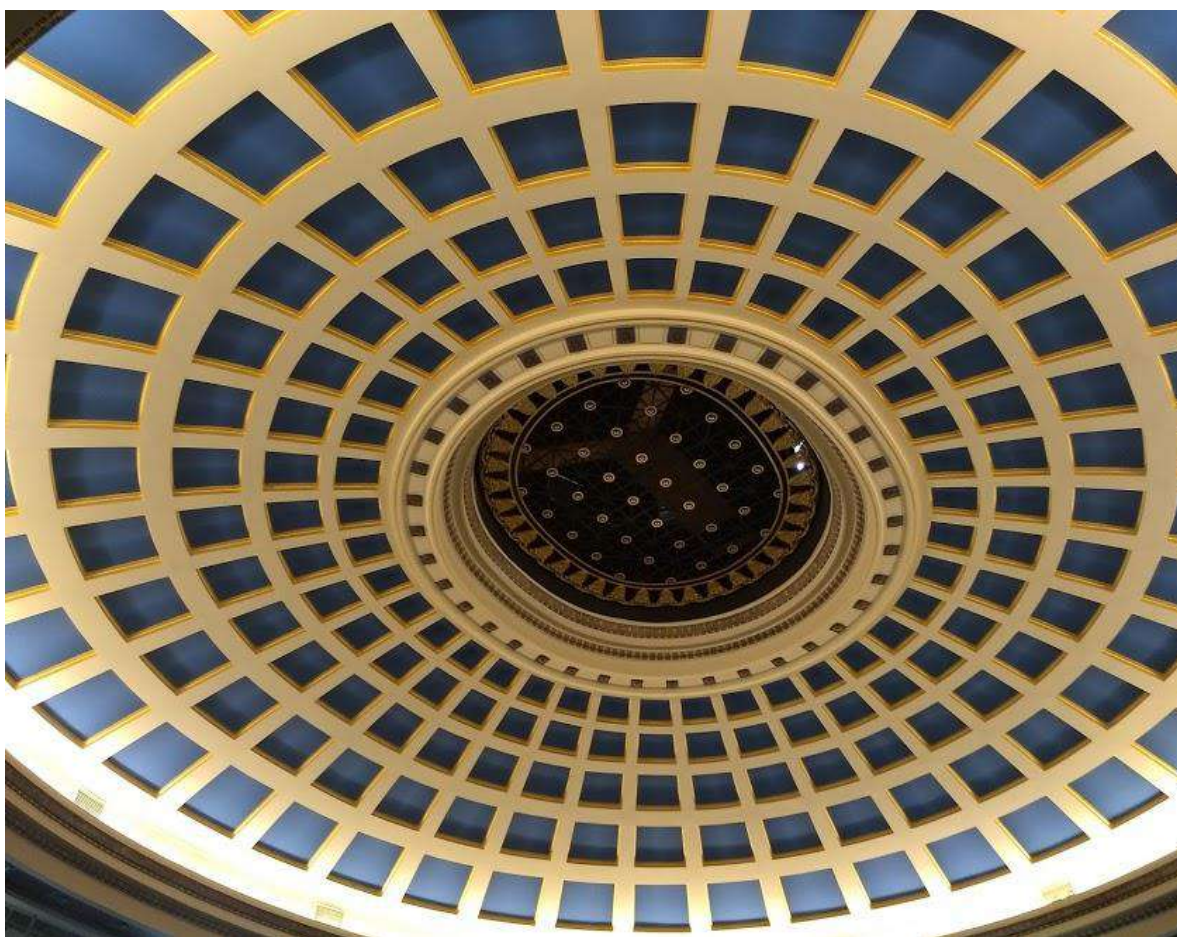
OBRAS INSPECCIONADAS ITOS DOM AÑO 2019

OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
CONSTRUCCION DE RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAMPAMENTO VALLE LA LUNA	05/08/2015	EN EJECUCION		\$ 126.147.212
RESTAURACION TEATRO MUNICIPAL	06/11/2017	EN EJECUCION		
EJECUCION OBRAS DE SANEAMIENTO SANITARIO CAMPAMENTO RIO VALDIVIA	23/10/2018	RECEPCION PROVISORIA	02/01/2020	\$213.990.610
CONSTRUCCION PUENTE LOS CASTAÑOS, ESTERO MARGA MARGA	10/12/2018	EN EJECUCION		\$5.813.963.567

CONSTRUCCION DE RED DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAMPAMENTO VALLE LA LUNA



RESTAURACION TEATRO MUNICIPAL DE VIÑA DEL MAR



EJECUCION OBRAS DE SANEAMIENTO SANITARIO CAMPAMENTO RIO VALDIVIA



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



OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
REPOSICION PAVIMENTO PASAJE CANAL TRINIDAD, CANAL BEAGLE, VIÑA DEL MAR	16/05/2019	EN EJECUCION		\$ 52.208.275

“REPOSICION PAVIMENTO PASAJE CANAL TRINIDAD, CANAL BEAGLE”



OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
RESTAURACIÓN PALACIO VERGARA	21/10/15	EN EJECUCIÓN		\$4.960.094.851.-
REPOSICIÓN PAVIMENTO CIRCUITO DE SAN JOSE A AMUNATEGUI, RECREO	10/04/19	EN EJECUCIÓN		\$2.490.241.216
AMPLIACIÓN SEDE SOCIAL ALTOS DEL BOSQUE, UNIDAD VECINAL 164, REÑACA ALTO	09/04/19	EN EJECUCIÓN		\$93.228.893
CONSTRUCCION MURO DE CONTENCIÓN PASAJE DUPLIZA, EL OLIVAR	28/02/19	RECEPCION PROVISORIA	06/08/2019	\$56.525.881

RESTAURACIÓN PALACIO VERGARA



REPOSICIÓN PAVIMENTO CIRCUITO DE SAN JOSE A AMUNATEGUI RECREO



**AMPLIACIÓN SEDE SOCIAL ALTOS DEL BOSQUE, UNIDAD VECINAL 16. REÑACA
ALTO**



CONSTRUCCION MURO DE CONTENCIÓN PASAJE DUPLIZA, EL OLIVAR



OBRA	INICIO	SITUACION ACTUAL	FECHA RECEPCION	MONTO CONTRATO
CONSTRUCCIÓN CANCHA COMPLEJO DEPORTIVO GÓMEZ CARREÑO	11/07/2018	TERMINADA	9/08/2019	\$ 996.928.997
REPOSICIÓN CUARTEL 8ª COMPAÑÍA DE BOMBEROS	29/11/2018	EN EJECUCIÓN		\$ 680.685.368
CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN CALLE DEL CERRO, CHORRILLOS	28/02/2019	TERMINADA		\$ 75.416.160
CAMPAMENTO MANUEL BUSTOS, EJECUCIÓN ESCALERA HUASCO	01/07/2019	EN EJECUCIÓN		\$ 236.310.044
MEJORAMIENTO PAVIMENTO SALVADOR VERGARA, ENTRE O'HIGGINS Y FRESIA, REÑACA BAJO	30/12/2019	EN EJECUCIÓN		\$ 278.987.855

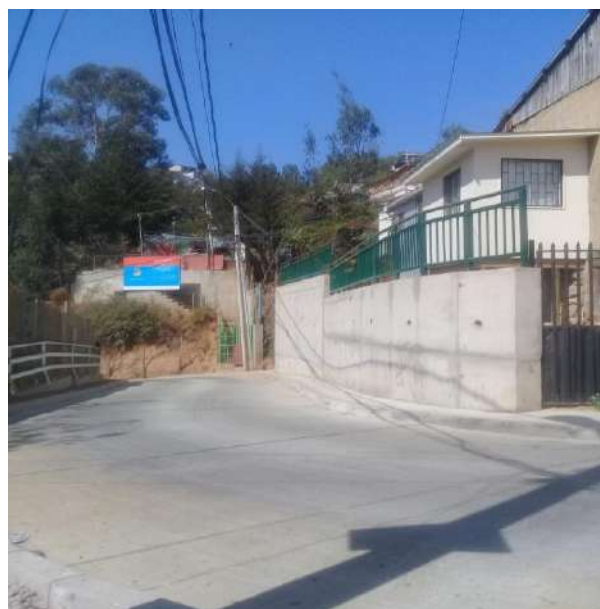
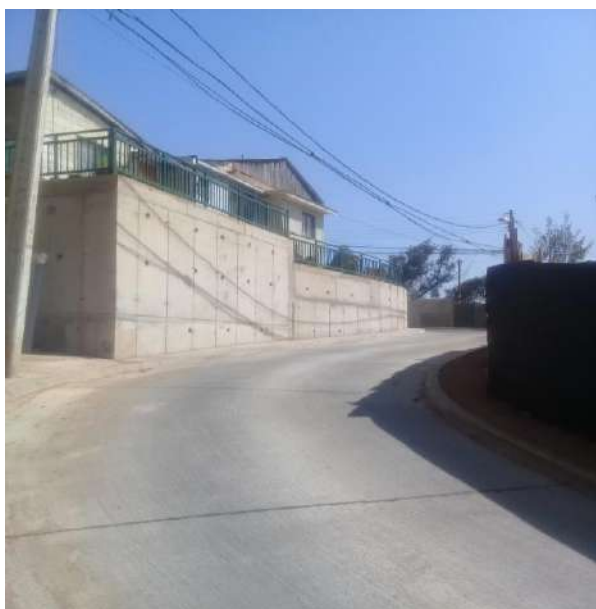
CONSTRUCCIÓN CANCHA COMPLEJO DEPORTIVO GÓMEZ CARREÑO



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



CONSTRUCCIÓN MURO DE CONTENCIÓN CALLE DEL CERRO, CHORRILLOS,



**CAMPAMENTO MANUEL BUSTOS SECTOR ACHUPALLAS, EJECUCIÓN
ESCALERA HUASCO.**



**MEJORAMIENTO PAVIMENTO SALVADOR VERGARA, ENTRE O'HIGGINS Y FRESIA,
REÑACA BAJO.**





INFORME GESTION AÑO 2019

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.

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.

Este informe incluye información general y detallada respecto del número de predios de la comuna, sus avalúos fiscales, el giro o cobro de contribuciones para la comuna, así como la evolución histórica de éstos y otros datos comunales.

Esperamos que esta información, sirva de ayuda para potenciar y fortalecer la gestión que a nivel municipal se pueda realizar en materia de actualización del catastro de bienes raíces, con el objeto de contribuir a garantizar los recursos que recibe la comuna, provenientes del Impuesto Territorial.

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:

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.

CATASTRO FISICO

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

ATENCION DE PÚBLICO

- 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 2019, 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. Plan Centralizado de Fiscalización, dirigido desde la Dirección Regional de Avaluaciones y la Subdirección de Avaluaciones, el cual consistió en la revisión y actualización catastral de 485 propiedades de la comuna.
- C. Plan de Fiscalización Regional, promovido por la misma Oficina de Impuesto Territorial, el cual consistió en la revisión catastral de 254 propiedades.
- D. Resolución de 4.381 Órdenes de Trabajo relativas tanto a propiedades individuales como a propiedades acogidas a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

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

GESTION ADMINISTRATIVA		OBSERVACIONES
Atención de Contribuyentes	6.297	Disminución de público en relación al año 2018 se produjo en los meses de octubre.-noviembre y diciembre a consecuencia del estallido social.
Solicitudes Ingresadas	2.707	Peticiones de contribuyentes
Documentos Municipales y planes de fiscalización	1.451	Recepciones, Regularizaciones, subdivisiones, fusiones, Ley de Copropiedad y planes de fiscalización regional y nacional
Certificados emitidos	2.354	(*)

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



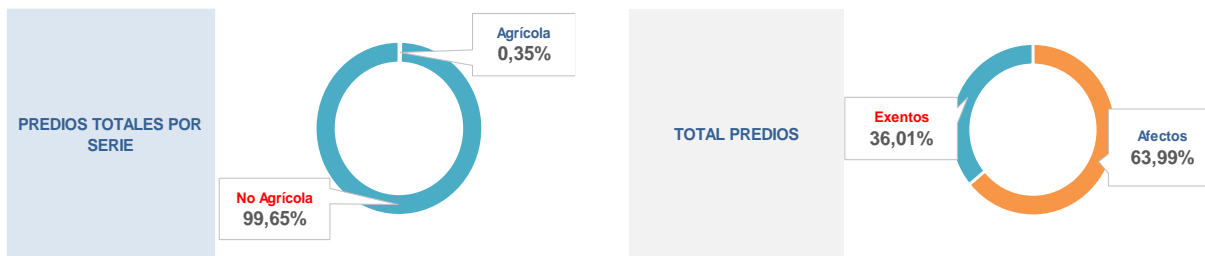
Resultados económicos de la gestión año 2019 del Convenio Municipal Viña del Mar, son los siguientes:

ESTADISTICAS GENERALES DEL IMPUESTO TERRITORIAL AL 2º SEMESTRE DE 2019

COMUNA DE VIÑA DEL MAR

1. NÚMERO DE PREDIOS									
	Serie Agrícola		Serie No Agrícola		Total	% Región	% País	Total Región	Total País
	Cantidad	%	Cantidad	%					
Total	744	0,35	209.609	99,65	210.353	23,20	2,62	906.754	8.028.169
Afectos	2	0,00	134.597	100,00	134.599	37,15	4,36	362.278	3.083.789
Exentos	742	0,98	75.012	99,02	75.754	13,91	1,53	544.476	4.944.380
Con Sobretasa SNE *	0	0,00	1.485	100,00	1.485	7,41	1,90	20.041	78.151
Con Adicional 0,025%	0	0,00	84.555	100,00	84.555	38,92	4,57	217.257	1.850.214
Con Aseo	0	0,00	58.335	100,00	58.335	35,01	4,54	166.641	1.285.597

* SNE: Sitio No Edificado

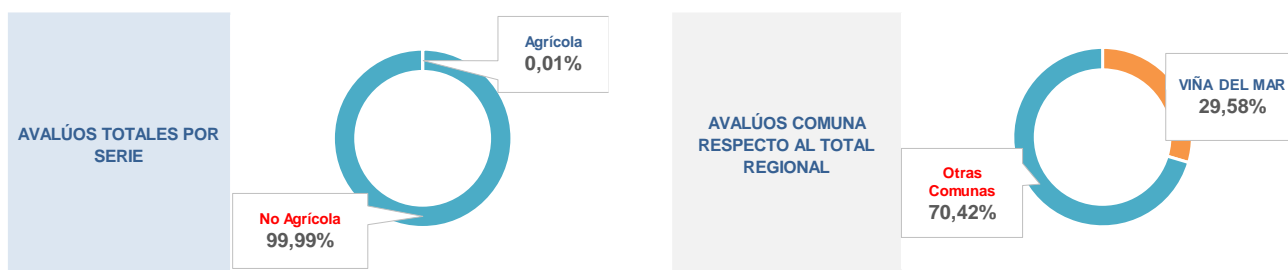


Valores al 01.07.2019

2.

AVALÚOS (MM\$)

	Serie Agrícola		Serie No Agrícola		Total	% Región	% País	Total Región	Total País
	Montos	%	Montos	%					
Total	968	0,01	8.852.029	99,99	8.852.997	29,58	3,02	29.930.663	293.191.301
Avalúo Afecto	171	0,00	4.502.334	100,00	4.502.505	32,70	3,13	13.768.463	143.930.651
Avalúo Exento	797	0,02	4.349.695	99,98	4.350.492	26,92	2,91	16.162.200	149.260.650



Valores al 01.07.2019

3.

GIROS SEMESTRALES (M\$)

	Serie Agrícola		Serie No Agrícola		Total	% Región	% País	Total Región	Total País
	Montos	%	Montos	%					
Total	736	0,00	25.931.274	100,00	25.932.011	32,74	3,24	79.212.636	799.462.978
Contribución Neta	736	0,00	22.339.598	100,00	22.340.334	33,09	3,12	67.504.488	716.477.750
Con Sobretasa SNE *	0	0,00	1.437.617	100,00	1.437.617	25,61	4,48	5.614.497	32.059.357
Con Adicional 0,025%	0	0,00	317.907	100,00	317.907	29,46	2,63	1.078.935	12.100.622
Aseo	0	0,00	1.836.152	100,00	1.836.152	36,62	4,73	5.014.715	38.825.249

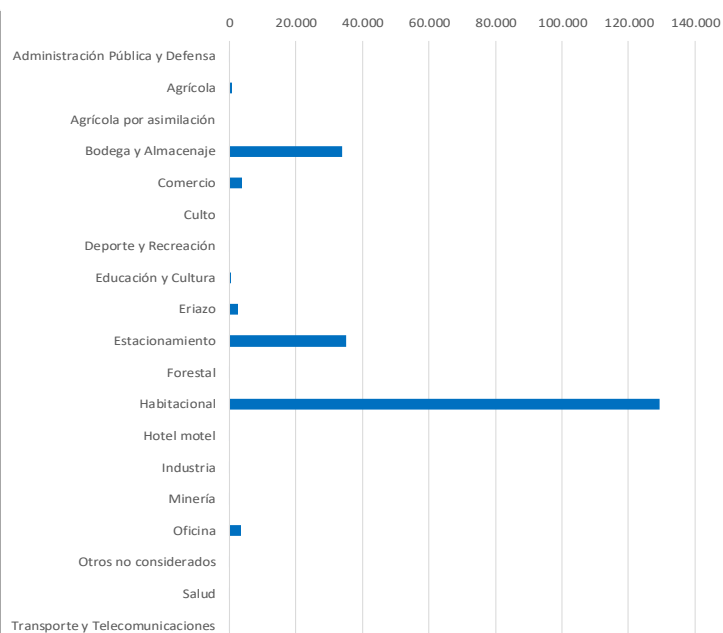
* SNE: Sitio No Edificado



En los siguientes cuadros se entrega la información de la comuna respecto del número de predios, avalúos fiscales y giros de contribuciones para el 2º semestre de 2019, según el destino o uso de los predios, registrado en el catastro de bienes raíces del SII.

4. NÚMERO DE PREDIOS TOTALES POR DESTINO

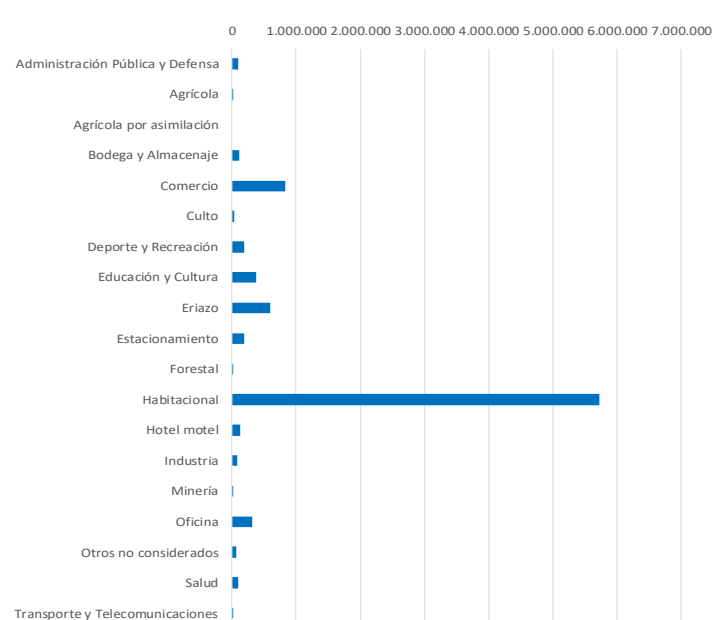
Destino	N° de Predios Totales	%
Administración Pública y Defensa	18	0,009
Agrícola	738	0,351
Agrícola por asimilación	0	0,000
Bodega y Almacenaje	33.834	16,084
Comercio	3.761	1,788
Culto	194	0,092
Deporte y Recreación	150	0,071
Educación y Cultura	399	0,190
Eriazo	2.702	1,285
Estacionamiento	35.067	16,671
Forestal	6	0,003
Habitacional	129.387	61,509
Hotel motel	227	0,108
Industria	156	0,074
Minería	1	0,000
Oficina	3.338	1,587
Otros no considerados	240	0,114
Salud	72	0,034
Transporte y Telecomunicaciones	63	0,030
Total	210.353	100



Valores al 01.07.2019

5. AVALÚOS TOTALES POR DESTINO

Destino	Avalúos Totales (MM\$)	%
Administración Pública y Defensa	102.665	1,160
Agrícola	967	0,011
Agrícola por asimilación	0	0,000
Bodega y Almacenaje	109.071	1,232
Comercio	825.806	9,328
Culto	40.869	0,462
Deporte y Recreación	186.538	2,107
Educación y Cultura	374.168	4,226
Eriazo	599.447	6,771
Estacionamiento	189.657	2,142
Forestal	1	0,000
Habitacional	5.730.361	64,728
Hotel motel	120.407	1,360
Industria	80.661	0,911
Minería	1.652	0,019
Oficina	318.134	3,594
Otros no considerados	62.033	0,701
Salud	93.253	1,053
Transporte y Telecomunicaciones	17.307	0,195
Total	8.852.997	100

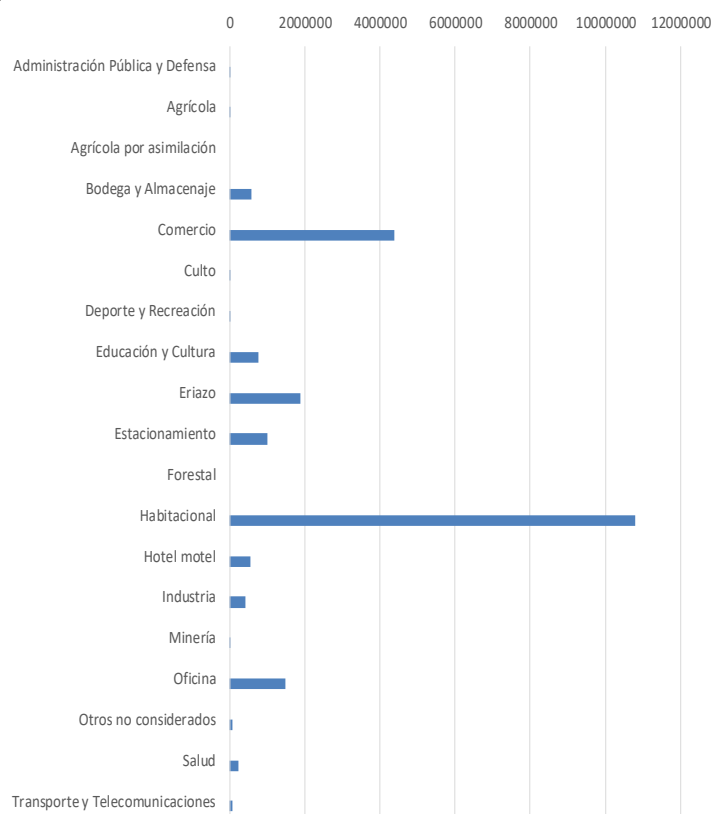


Valores al 01.07.2019

6.

CONTRIBUCIÓN NETA POR DESTINO

Destino	Contribución Neta (M\$)	%
Administración Pública y Defensa	11.768	0,053
Agrícola	736	0,003
Agrícola por asimilación	0	0,000
Bodega y Almacenaje	573.457	2,567
Comercio	4.382.205	19,616
Culto	659	0,003
Deporte y Recreación	24.619	0,110
Educación y Cultura	761.289	3,408
Eriazo	1.893.476	8,476
Estacionamiento	1.018.381	4,558
Forestal	0	0,000
Habitacional	10.807.808	48,378
Hotel motel	565.244	2,530
Industria	433.754	1,942
Minería	6.177	0,028
Oficina	1.478.687	6,619
Otros no considerados	78.771	0,353
Salud	231.129	1,035
Transporte y Telecomunicaciones	72.172	0,323
Total	22.340.334	100



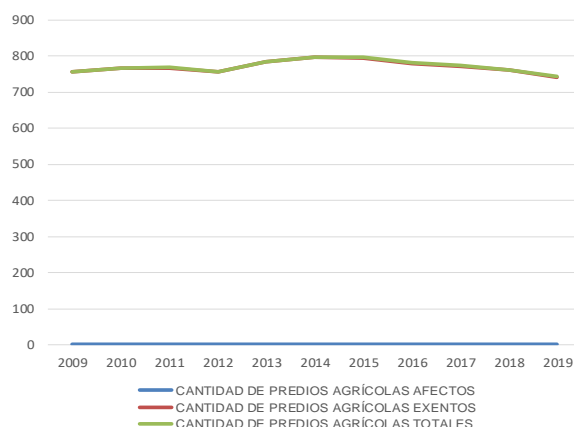
EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE PREDIOS SEGÚN SERIE AÑOS 2009-2019

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 predios 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.

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

SERIE AGRÍCOLA

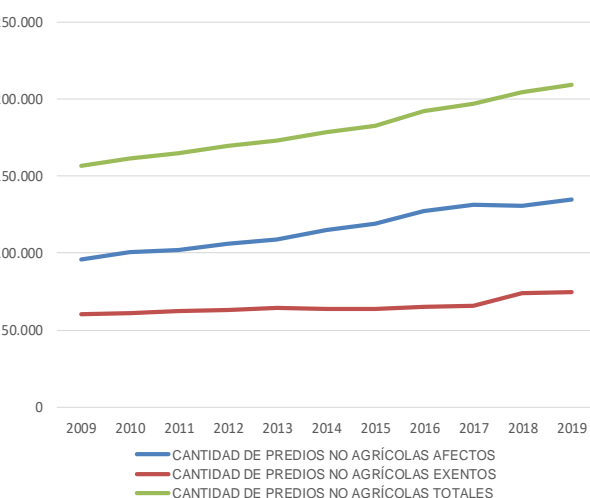
Año	PREDIOS AGRÍCOLAS					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2009	1		756		757	
2010	1	0,0	766	1,3	767	1,3
2011	1	0,0	767	0,1	768	0,1
2012	1	0,0	755	-1,6	756	-1,6
2013	1	0,0	783	3,7	784	3,7
2014	1	0,0	796	1,7	797	1,7
2015	2	100,0	795	-0,1	797	0,0
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



Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

SERIE NO AGRÍCOLA

Año	PREDIOS NO AGRÍCOLAS					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2009	96.124		60.235		156.359	
2010	100.429	4,5	60.875	1,1	161.304	3,2
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



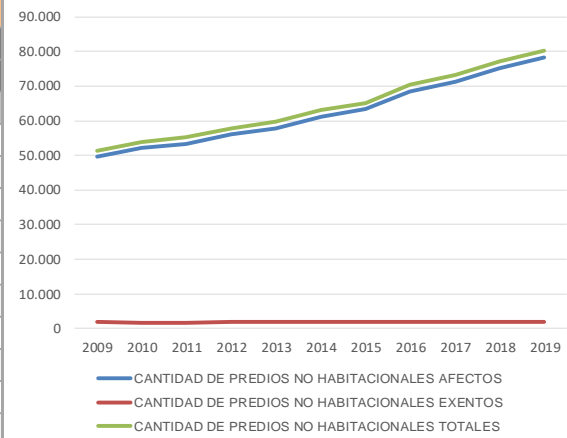
Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

EVOLUCION DE PREDIOS SERIE NO AGRÍCOLA SEGÚN DESTINO AÑOS 2009-2019

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 o no habitacionales, y si se trata de predios afectos o exentos del pago del Impuesto Territorial.

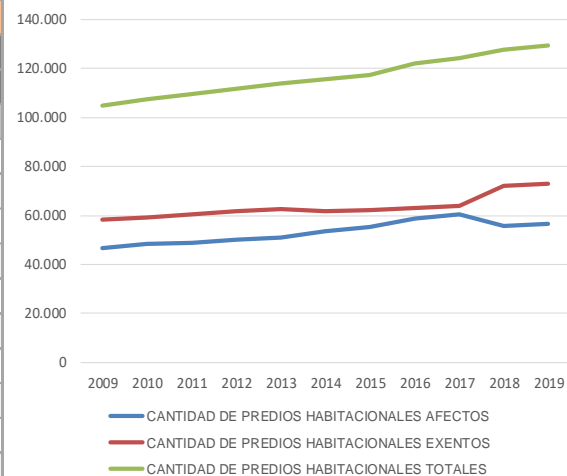
NO HABITACIONALES

Año	NO HABITACIONALES					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2009	49.554		1.797		51.351	
2010	52.123	5,2	1.674	-6,8	53.797	4,8
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



HABITACIONALES

Año	HABITACIONALES					
	Afectos		Exentos		Totales	
	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación	Cantidad	% Variación
2009	46.570		58.438		105.008	
2010	48.306	3,7	59.201	1,3	107.507	2,4
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



Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

EVOLUCIÓN SEMESTRAL DE CONTRIBUCIÓN NETA AÑOS 2009-2019

COMUNA DE VIÑA DEL MAR

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.

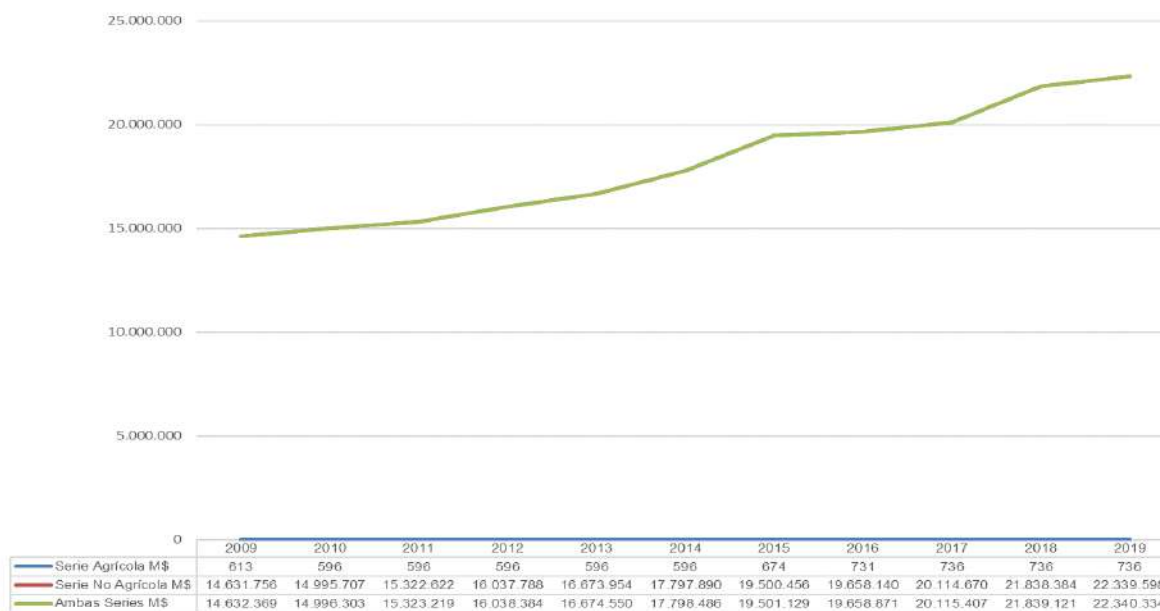
VALORES AL 01.07.2019

SERIE AGRÍCOLA Y NO AGRÍCOLA

Año	Serie Agrícola M\$		Serie No Agrícola M\$		Ambas Series M\$	
	Giro	% Variación	Giro	% Variación	Giro	% Variación
2009	613		14.631.756		14.632.369	
2010	596	-2,8	14.995.707	2,5	14.996.303	2,5
2011	596	0,0	15.322.622	2,2	15.323.219	2,2
2012	596	0,0	16.037.788	4,7	16.038.384	4,7
2013	596	0,0	16.673.954	4,0	16.674.550	4,0
2014	596	0,0	17.797.890	6,7	17.798.486	6,7
2015	674	13,0	19.500.456	9,6	19.501.129	9,6
2016	731	8,5	19.658.140	0,8	19.658.871	0,8
2017	736	0,8	20.114.670	2,3	20.115.407	2,3
2018	736	0,0	21.838.384	8,6	21.839.121	8,6
2019	736	0,0	22.339.598	2,3	22.340.334	2,3

Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

EVOLUCIÓN GIRO DE CONTRIBUCIONES POR SERIE

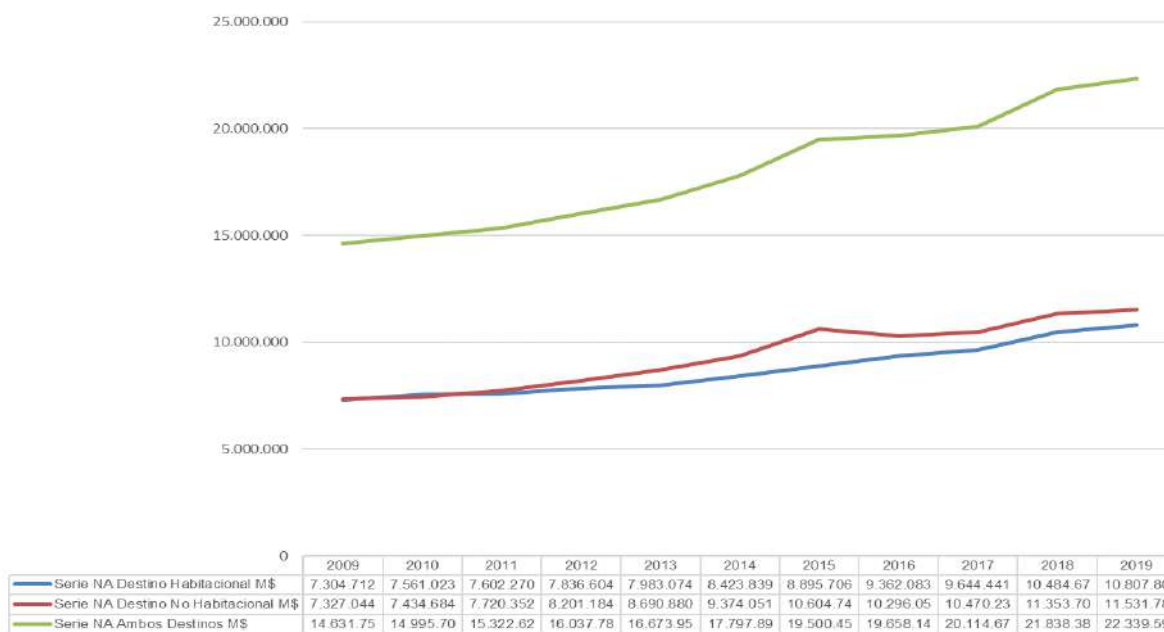


SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO

Año	Destino Habitacional M\$		Destino No Habitacional M\$		Ambos Destinos M\$	
	Giro	% Variación	Giro	% Variación	Giro	% Variación
2009	7.304.712		7.327.044		14.631.756	
2010	7.561.023	3,5	7.434.684	1,5	14.995.707	2,5
2011	7.602.270	0,5	7.720.352	3,8	15.322.622	2,2
2012	7.836.604	3,1	8.201.184	6,2	16.037.788	4,7
2013	7.983.074	1,9	8.690.880	6,0	16.673.954	4,0
2014	8.423.839	5,5	9.374.051	7,9	17.797.890	6,7
2015	8.895.706	5,6	10.604.749	13,1	19.500.456	9,6
2016	9.362.083	5,2	10.296.057	-2,9	19.658.140	0,8
2017	9.644.441	3,0	10.470.230	1,7	20.114.670	2,3
2018	10.484.675	8,7	11.353.709	8,4	21.838.384	8,6
2019	10.807.808	3,1	11.531.789	1,6	22.339.598	2,3

Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

EVOLUCIÓN GIRO DE CONTRIBUCIONES SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO



EVOLUCIÓN SEMESTRAL DEL AVALUO

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 o no agrícolas de la comuna. Para los predios no agrícolas se presentan los avalúos según destino habitacional y no habitacional.

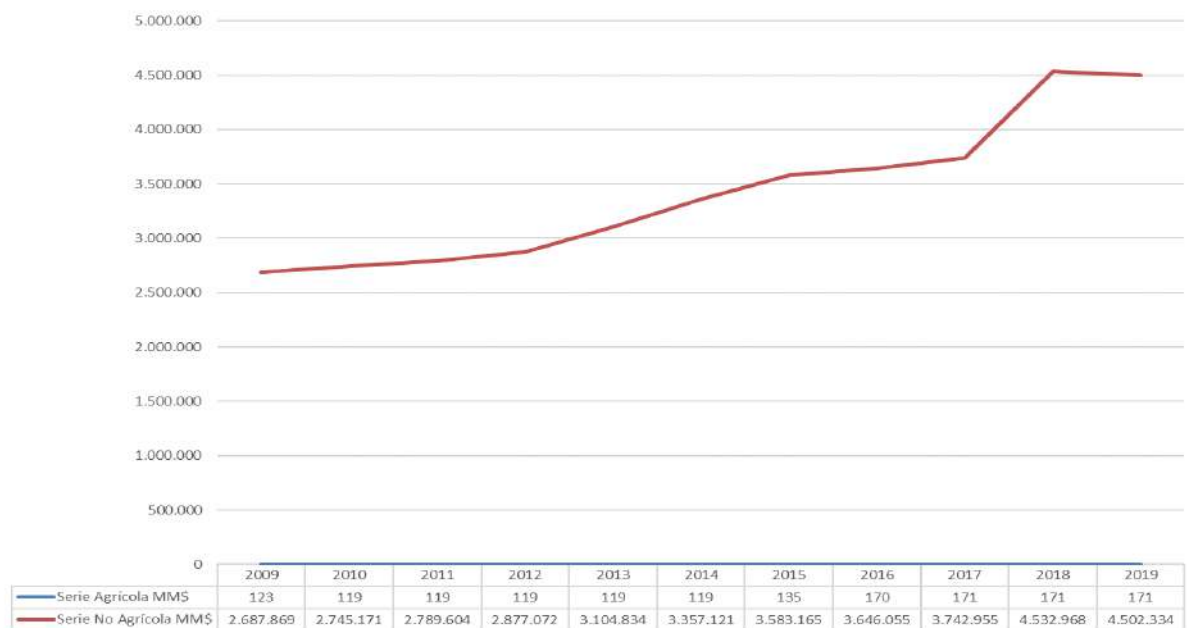
Valores al 01.07.2019

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
2009	123	597	720		2.687.869	2.456.997	5.144.867		5.145.586	
2010	119	600	719	-2,7	2.745.171	2.489.041	5.234.212	2,1	5.234.932	1,7
2011	119	600	719	0,0	2.789.604	2.514.269	5.303.873	1,6	5.304.592	1,3
2012	119	596	715	0,0	2.877.072	2.549.695	5.426.767	3,1	5.427.482	2,3
2013	119	598	717	0,0	3.104.834	2.835.944	5.940.778	7,9	5.941.495	9,5
2014	119	595	714	0,0	3.357.121	3.043.702	6.400.824	8,1	6.401.538	7,7
2015	135	598	733	13,0	3.583.165	3.005.523	6.588.688	6,7	6.589.421	2,9
2016	170	841	1.011	26,2	3.646.055	3.217.014	6.863.068	1,8	6.864.079	4,2
2017	171	831	1.002	0,8	3.742.955	3.295.922	7.038.878	2,7	7.039.880	2,6
2018	171	823	995	0,0	4.532.968	4.266.214	8.799.182	21,1	8.800.177	25,0
2019	171	797	968	0,0	4.502.334	4.349.695	8.852.029	-0,7	8.852.997	0,6

Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

EVOLUCIÓN AVALÚO AFECTO POR SERIE



Valores al 01.07.2019

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
2009	1.451.959	1.872.972	3.324.931		1.235.911	584.025	1.819.936		5.144.867	
2010	1.490.545	1.923.603	3.414.148	2,7	1.254.626	565.438	1.820.064	1,5	5.234.212	1,7
2011	1.489.453	1.957.286	3.446.738	-0,1	1.300.151	556.983	1.857.135	3,6	5.303.873	1,3
2012	1.510.213	1.991.868	3.502.081	1,4	1.366.858	557.827	1.924.685	5,1	5.426.767	2,3
2013	1.539.204	2.029.924	3.569.128	1,9	1.565.630	806.020	2.371.650	14,5	5.940.778	9,5
2014	1.718.895	2.225.912	3.944.807	11,7	1.638.226	817.790	2.456.017	4,6	6.400.824	7,7
2015	1.798.787	2.262.624	4.061.411	4,6	1.784.378	742.899	2.527.277	8,9	6.588.688	2,9
2016	1.892.178	2.373.087	4.265.265	5,2	1.753.877	843.926	2.597.803	-1,7	6.863.068	4,2
2017	1.944.392	2.425.889	4.370.281	2,8	1.798.563	870.034	2.668.597	2,5	7.038.878	2,6
2018	2.336.129	3.331.042	5.667.171	20,1	2.196.839	935.172	3.132.011	22,1	8.799.182	25,0
2019	2.349.400	3.380.961	5.730.361	0,6	2.152.934	968.734	3.121.668	-2,0	8.852.029	0,6

Evolución al segundo semestre, año 2009 al 2019.

EVOLUCIÓN AVALÚO AFECTO SERIE NO AGRÍCOLA POR DESTINO



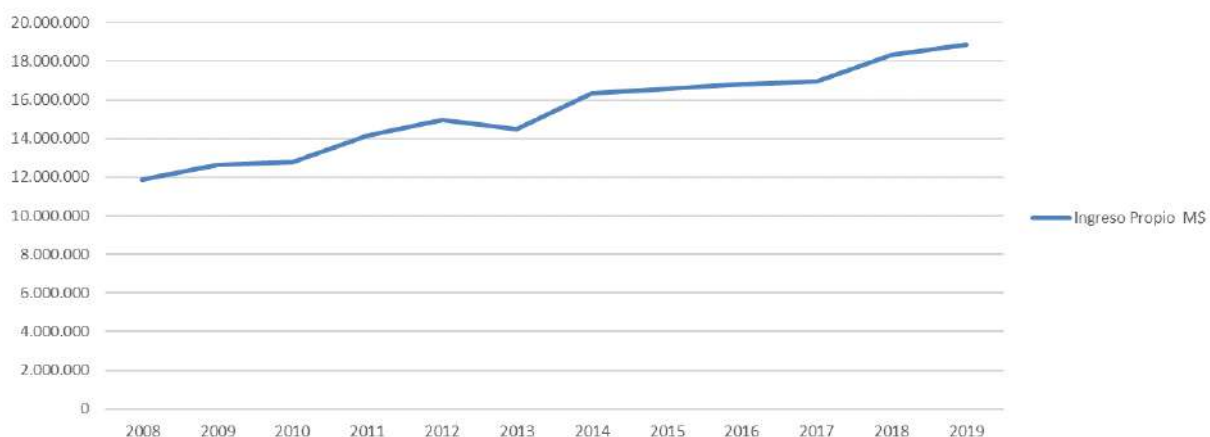
EVOLUCIÓN ANUAL DEL INGRESO PROPIO

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 01.07.2019

5. EVOLUCIÓN ANUAL DEL INGRESO PROPIO

Año	Contribución Neta Total Anual M\$ (Incluye Suplementario y Efecto Reemplazo)	Ingreso Propio M\$	% Variación Anual Ingreso Propio	% Variación Acumulada Ingreso Propio
2008	29.651.677	11.860.671		
2009	31.587.237	12.634.895	6,5	6,5
2010	31.912.924	12.765.170	1,0	7,6
2011	35.380.964	14.152.386	10,9	19,3
2012	37.415.009	14.966.004	5,7	26,2
2013	36.157.039	14.462.816	-3,4	21,9
2014	40.775.515	16.310.206	12,8	37,5
2015	41.462.400	16.584.960	1,7	39,8
2016	41.995.407	16.798.163	1,3	41,6
2017	42.411.740	16.964.696	1,0	43,0
2018	45.851.984	18.340.794	8,1	54,6
2019	47.068.237	18.827.295	2,7	58,7



DOCUMENTOS MUNICIPALES

A continuación, se despliega información de los Documentos Municipales declarados por su Municipio en el sitio Sii.cl, durante los años 2018 y 2019, los cuales corresponden a Certificados de Recepciones Finales, Regularizaciones y Permisos de Edificación.

Esta información reviste una alta importancia para su 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 su Municipalidad, y por lo tanto mayores beneficios y servicios para su comunidad.

Datos a Noviembre de 2019

DECLARADOS POR LA MUNICIPALIDAD VÍA WEB				
AÑO	RECEPCIONES DEFINITIVAS	REGULARIZACIONES	PERMISOS DE EDIFICACIÓN	TOTAL
2018	242	55	249	546
2019	180	78	482	740

ACTIVIDADES DE LA D.O.M. EN FUNCIÓN DE LA ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO DE VIÑA DEL MAR



Destino turístico

En el año 2019 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:

Destinos autorizados:

- Al igual que los últimos tres años se destacan las habilitaciones como Permiso de Obra Menor para Restaurantes, con 26 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 2019

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, se destaca en esta materia la inversión en el Casino Municipal de Viña del Mar mediante el Permiso de Obra Nueva N° 110-2019 para alterar y mejorar dicho equipamiento.

Nuevos Roles emergentes:

Ciudad Universitaria:

Sobre esta materia se destacan el caso de la **Universidad Andres Bello** ubicada en calle Quillota N° 910 fue recepcionada en forma definitiva correspondiente a la Ampliación de 1 Edificio de 4 pisos Subterráneo de Educación Superior Clínica Odontológica de la Universidad Andres Bello, con una superficie recibida de: 5.153,70 m².

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 el sector del Salto en términos de aumentar la oferta de servicios con la construcción del Edificio Reitz III ubicado en calle Limache N° 3449 fue autorizado por Permiso de Obra Nueva N° 6-2019 por un Edificio de 14 pisos 10 Locales Comerciales 284 Oficinas 149 Estacionamientos Automóviles y 75 Bicicletas 100 Bodegas, con una superficie de: 18.716,97 m².

Parque esidencial 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 Alto Foresta, Bordemar, Makroceano, Eluchans Plaza, Terrazas de Cochoa, 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.



Además de los edificios con destino habitacional ya construidos y recepcionados en el año 2019 en el sector Centro de la comuna, tales como: Urbano, Viana Miramar y Vive Viana II.

Cabe destacar que aumenta el desarrollo inmobiliario, en los terrenos del ex Fundo Naval Las Salinas edificio Salinas del Mar, en el cual se prevee un crecimiento en el mediano plazo.



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.

CATASTRO COMUNAL

De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades y Orgánica Local, la Sección de Información y 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 cuales 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 automatizadamente de los certificados de Número Domiciliario, Línea Oficial, Expropiación y Certificado de Informaciones Previas.

The image displays four screenshots of the Catastro Digital Comunal software interface, each showing a different type of certificate being generated. The interface is in Spanish and includes various fields for data entry and selection.

- Numero Domiciliario:** The first screenshot shows the 'CERTIFICADO DE NÚMERO' form, which includes fields for 'DIRECCIÓN DE OBRAS', 'SECCIÓN INFORMACIONES Y TOPOGRAFÍA', 'MUNICIPALIDAD DE', 'Vía del Mar', and 'Vía del Mar'. It also has a section for 'El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino:'.
- Línea Oficial:** The second screenshot shows the 'CERTIFICADO DE LÍNEA OFICIAL' form, which includes fields for 'DIRECCIÓN DE OBRAS', 'SECCIÓN INFORMACIONES Y TOPOGRAFÍA', 'MUNICIPALIDAD DE', 'Vía del Mar', and 'Vía del Mar'. It also has a section for 'El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino:'.
- Expropiación:** The third screenshot shows the 'CERTIFICADO DE AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA' form, which includes fields for 'DIRECCIÓN DE OBRAS', 'SECCIÓN INFORMACIONES Y TOPOGRAFÍA', 'MUNICIPALIDAD DE', 'Vía del Mar', and 'Vía del Mar'. It also has a section for 'El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino:'.
- Certificado de Informaciones Previas:** The fourth screenshot shows the 'CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS' form, which includes fields for 'DIRECCIÓN DE OBRAS', 'SECCIÓN INFORMACIONES Y TOPOGRAFÍA', 'MUNICIPALIDAD DE', 'Vía del Mar', and 'Vía del Mar'. It also has a section for 'El Director de Obras Municipales que suscribe certifica que el predio ubicado en calle/camino:'.

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.

CAPÍTULO 2

Cuenta Pública 2019

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

Durante los años 2006 al 2019 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 la Tabla N°1:

CATASTRO COMUNAL DIGITAL	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
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 INTERNACION. - JARDIN DEL MAR -GÓMEZ CARREÑO.	-GOMEZ CARREÑO -LOS PINOS -ACTUALIZACION EXTENSION REÑACA -BORDE COSTERO.	-GOMEZ CARREÑO -SUBIDA ALESANDRI -MANTECION POBL. VERGARA. -CONGUILLIO-3 -MIRAFLORES (CALLE TODD EVERED/CAMINO QUILPUE)	-MANTECION POBL. VERGARA ETAPA 2. -AV. BORGOÑO - 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 LOTEIO RIO VALDIVIA.
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 QUILPUE) - MANTENCION LOS PINOS	- POBL. VERGARA - SANTA INÉS - CAMINO INTERNACIONAL - COHOA -EXPRESOS VIÑA - MANTENCION POBL. VERGARA -MANTENCION RGC	- POBL. VERGARA - SANTA INÉS - CAMINO INTERNACIONAL - COHOA -EXPRESOS VIÑA - MANTENCION POBL. VERGARA - MANTENCION RGC	- MANTENCION CENTRO HISTÓRICO, REÑACA BAJO -REFERENCIA GPS PARA CONTROL CUB. RELLENOS CONTROLADOS OCUPACIONES IRREGULARES AV. LOTEIO VALDIVIA
BAS ES 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. ÁREAS 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
CATASTRO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN						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

Tabla N°1: Etapas y áreas Catastro Comunal

[Escriba aquí]

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.

Catastro: Funciones que se han encomendado:**“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.

[Escriba aquí]

“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 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.

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.

Catastro Ejecución: “Levantamiento Topográfico y Generación de Planimetría Digital”.**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, a continuación se detallan los sectores Catastrados durante el año 2019:

- Durante el año 2019 el personal se aboco:
 - Principalmente a continuar con la mantención del sector Centro Histórico y sus bienes nacionales de uso público debido a que dicho sector fue catastrado en el año 2008 y hasta la fecha ha sufrido contantes cambios.

SECTOR	HECTÁREAS
Mantención Centro Histórico (Etapa 2)	89.7

Tabla N°2: Detalles de sectores levantados para el Catastro D.O.M.

Tabla N°2: Detalles de sectores levantados para el Catastro D.O.M.

- 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.
- Se atendieron solicitudes de distintas secciones pertenecientes a la Dirección de Obras para realizar levantamientos es sectores donde se necesitaba contar con información topográfica que permitiera tomar decisiones en diversos ámbitos. El detalle de los sectores se indica en la Tabla N°3

SECTOR	HECTÁREAS
Lev. Topo Loteo río Valdivia Chorrillos.	1.8
Relleno Controlado, Rol 5025-8, Sector Ex Fundo Las Cenizas	22.6
Relleno Controlado Parcelas 528-530-532, Sector Torquemada, Hacienda Reñaca.	4.6
Relleno Controlado Parcelas 833-855, Sector Hacienda Reñaca.	2.8
Relleno Controlado Parcelas 877-879, Sector Hacienda Reñaca.	3.6
Relleno Controlado Parcela 441, Rol 7016-26, Sector Ex Hacienda Reñaca.	2.3
Relleno Controlado Lote N°7, Rol 5025-7, Sector Ex Fundo Las Cenizas.	17.6

Tabla N°3: Detalles de sectores levantados por requerimiento de otras unidades.

En total durante el año 2019 se levantaron 145 hectáreas.

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 fue necesario reprogramar la mantención de dicho sector para el año 2020.

En la Figura N°1 se da cuenta de los sectores levantados topográficamente durante el año 2019

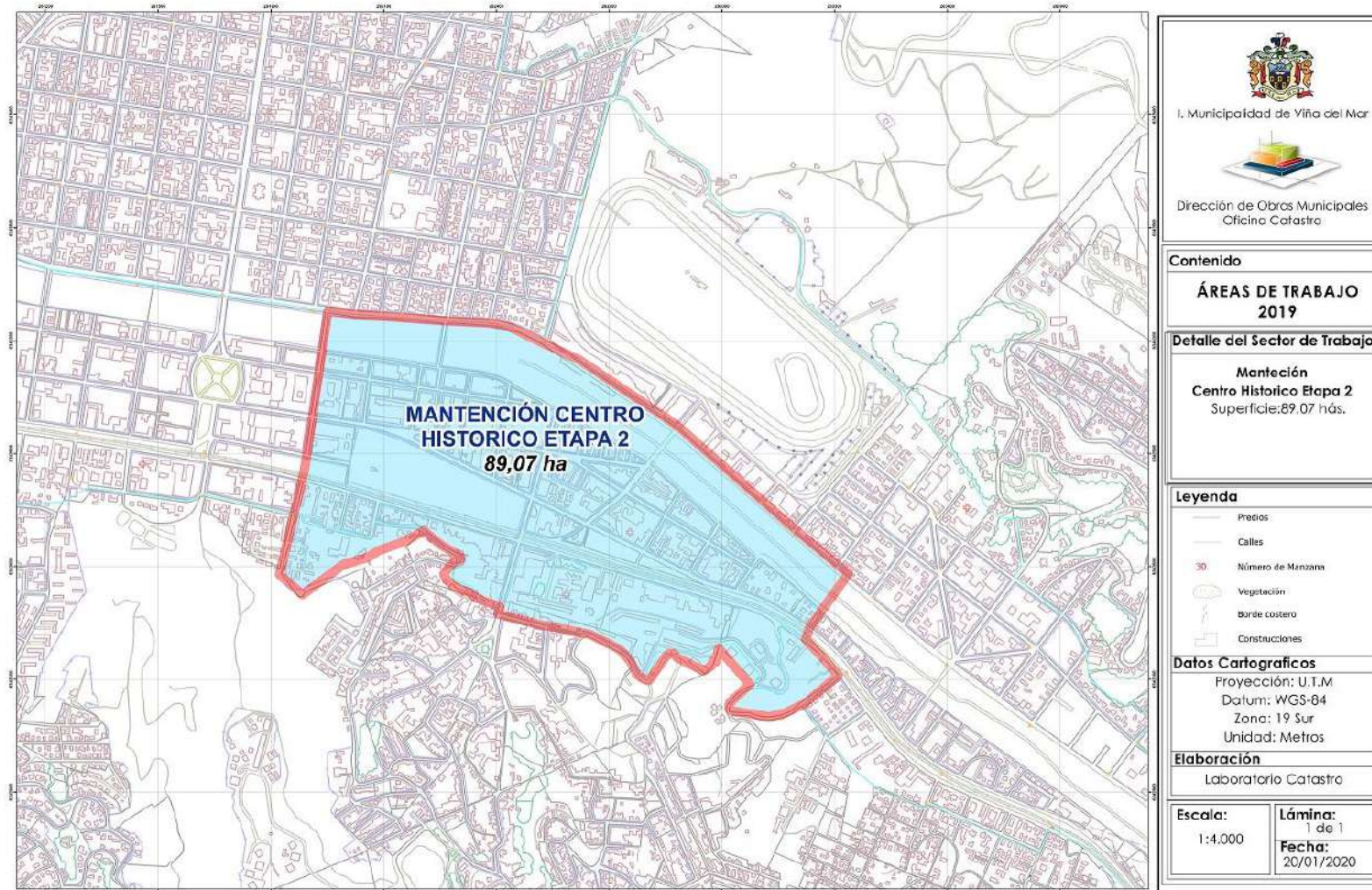


Figura N° 1: Plano de áreas de los levantamientos topográficos realizados durante el año 2019

[Escriba aquí]

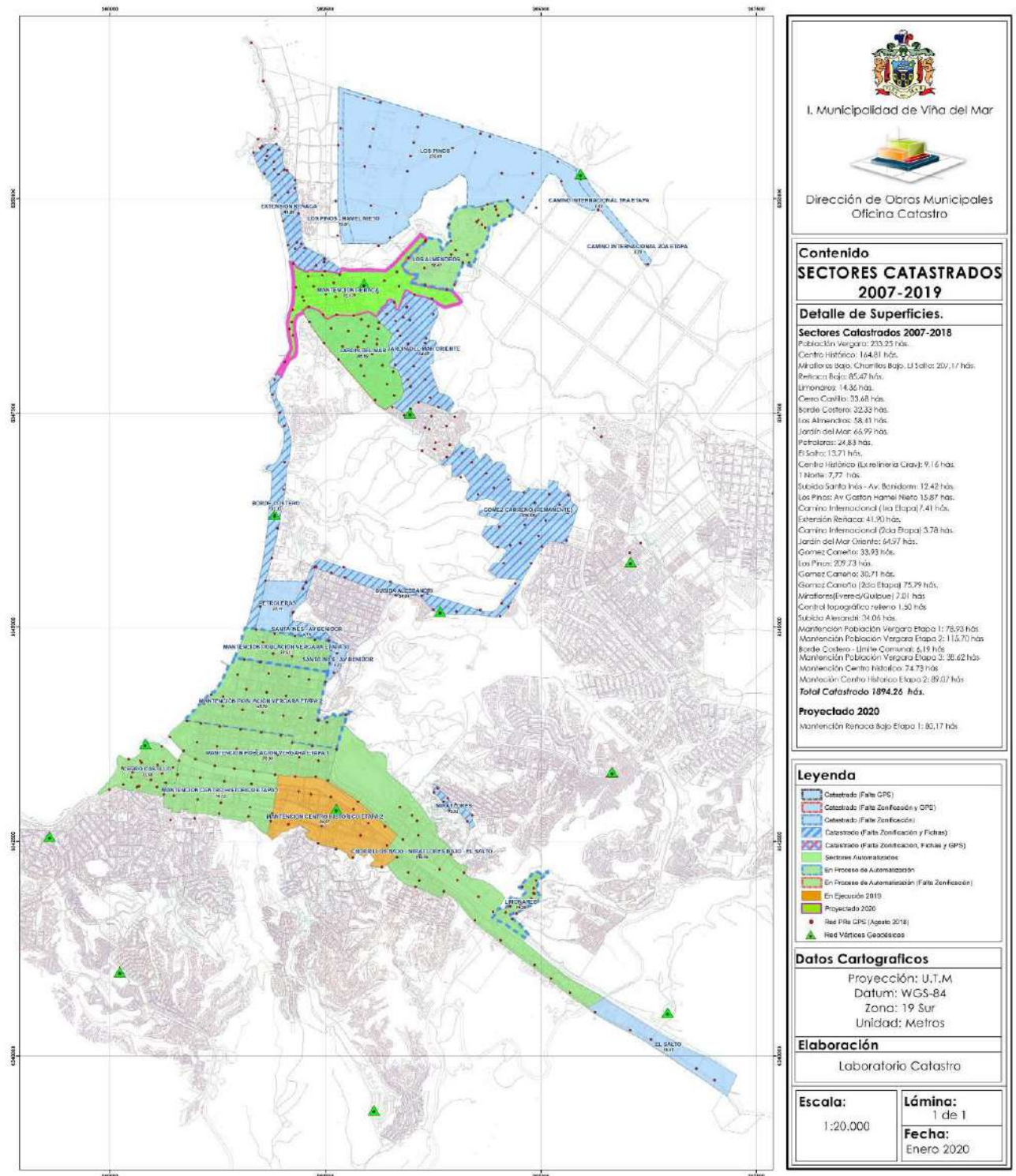


Figura N° 2: Sectores de la Comuna que han sido levantados topográficamente y que cuentan con Planimetría Oficial (año 2007 al 2019).

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 diverso ámbitos:

Secciones asesoría técnica, Topografía D.O.M y Secplac:

Solicitó a la oficina de catastro realizar un levantamiento topográfico para verificar algunas propiedades que se encontraban emplazadas en Bienes Nacionales de Uso Público, Sector Loteo Río Valdivia, Chorrillos, dichas propiedades interferían con las obras contempladas en la licitación 3929-63-LE18, “*Diseños de especialidades de pavimentación y aguas lluvias campamento río Valdivia*” como lo muestra la Figura N°3.



Figura N° 3: Imagen de Terreno y Plano de propiedad emplazada sobre Bien Nacional de Uso Público, Pasaje 5, Sector Loteo Río Valdivia, Chorrillos.

En el mismo sector había construcciones ocupando informalmente zonas de áreas verdes, estas construcciones también interferían con los trabajos de la licitación 3929-63-LE18.

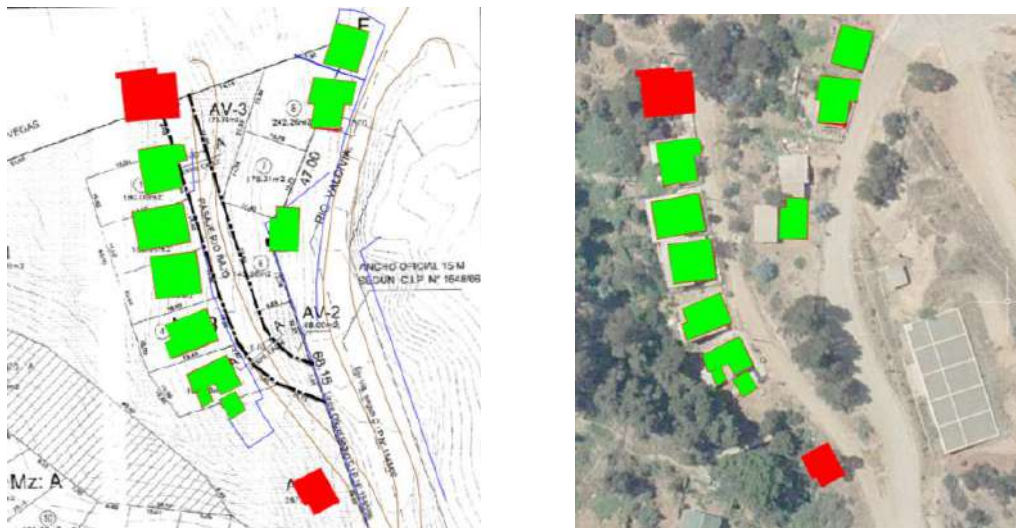


Figura N° 4: Plano de Levantamiento topográfico y emplazamiento de construcciones, Pasaje Rio Bajo, Sector Loteo Rio Valdivia, Chorrillos.

SECCIÓN ASESORÍA TÉCNICA D.O.M Y SECCIÓN INFORMES DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN.

Ambas secciones solicitaron a la Oficina de Catastro verificar topográficamente el estado de avance y capacidad de distintos rellenos controlados autorizados, esta información fue de vital importancia para la toma de decisión de ambas secciones.

- Relleno Controlado, Rol 5025-8, Sector Ex Fundo Las Cenizas.

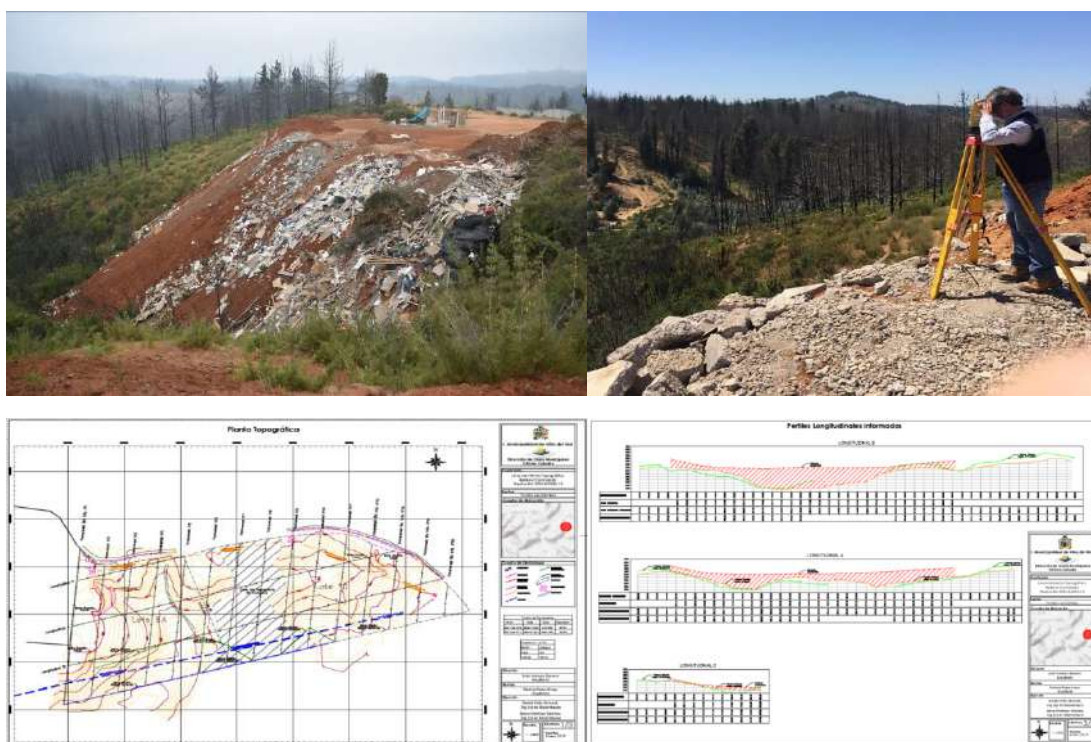


Figura N° 5: Levantamiento topográfico relleno controlado, Sector Ex Fundo Las Cenizas.

-Relleno Controlado Parcelas 528-530-532, Sector Torquemada, Hacienda Reñaca.



Figura N° 6: Levantamiento topográfico relleno controlado parcelas 528-530-532, Sector Torquemada, Hacienda Reñaca.

- Relleno Controlado Parcelas 833-855, Sector Hacienda Reñaca.

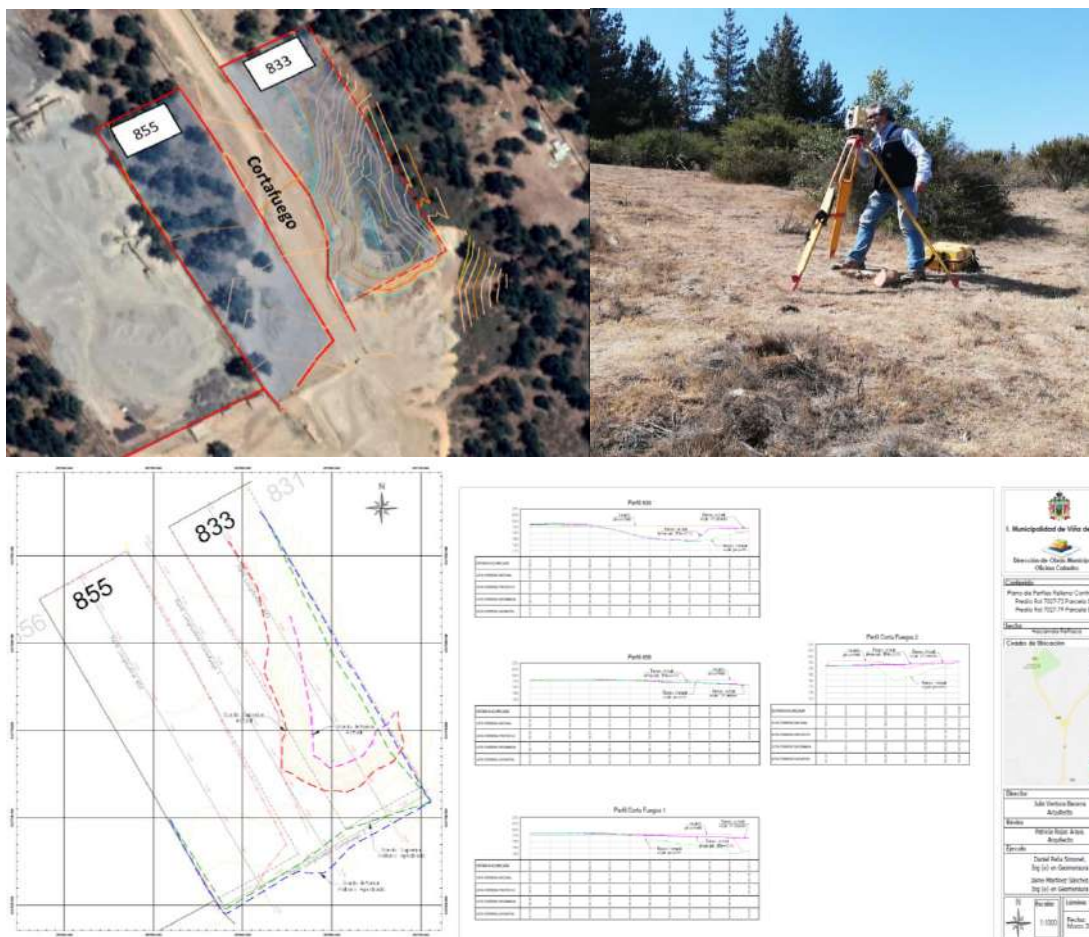


Figura N° 7: Levantamiento topográfico relleno controlado Parcelas 833-855, Sector Hacienda Reñaca.

- Relleno Controlado Parcelas 877-879, Sector Hacienda Reñaca.

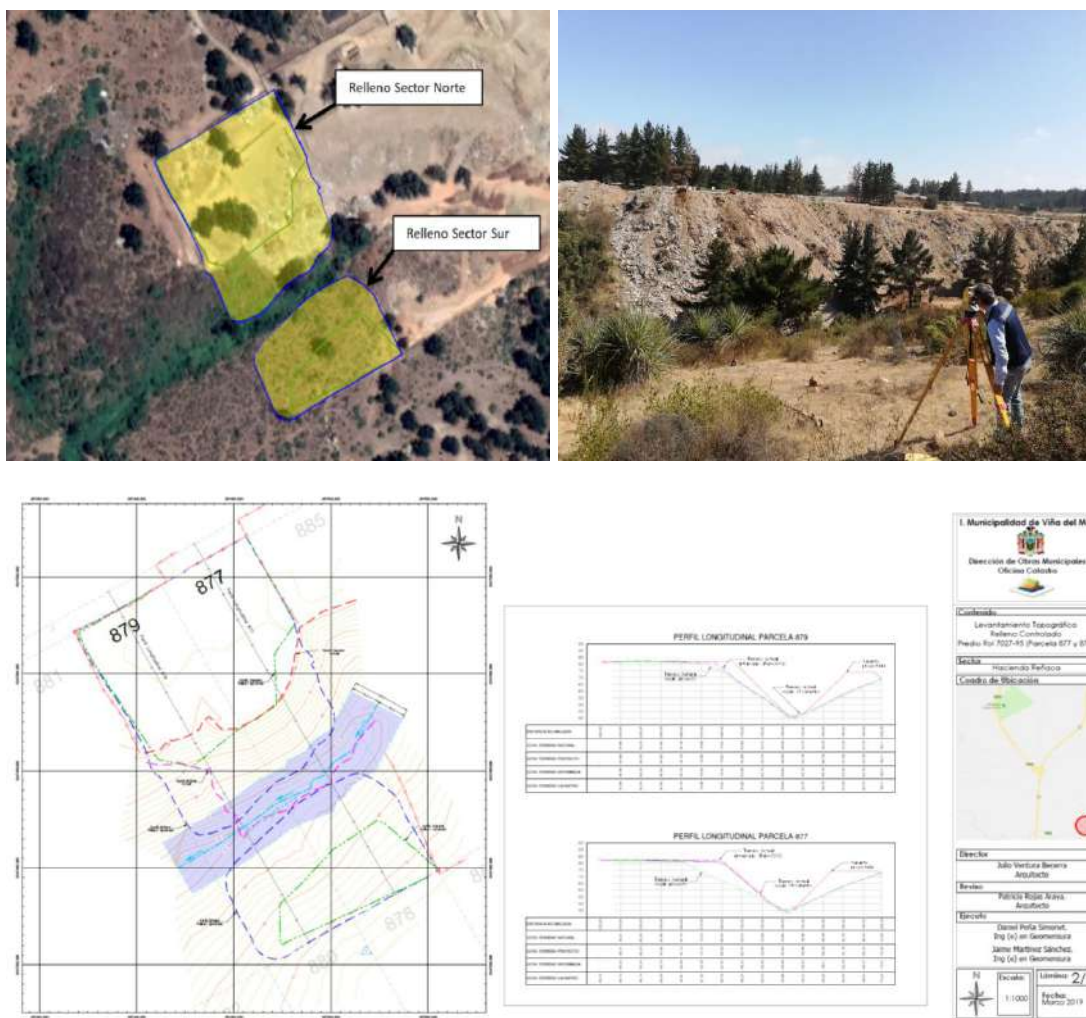


Figura N° 8: Levantamiento topográfico relleno controlado Parcelas 877-879, Sector Hacienda Reñaca.

- Relleno Controlado Parcela 441, Rol 7016-26, Sector Ex Hacienda Reñaca.

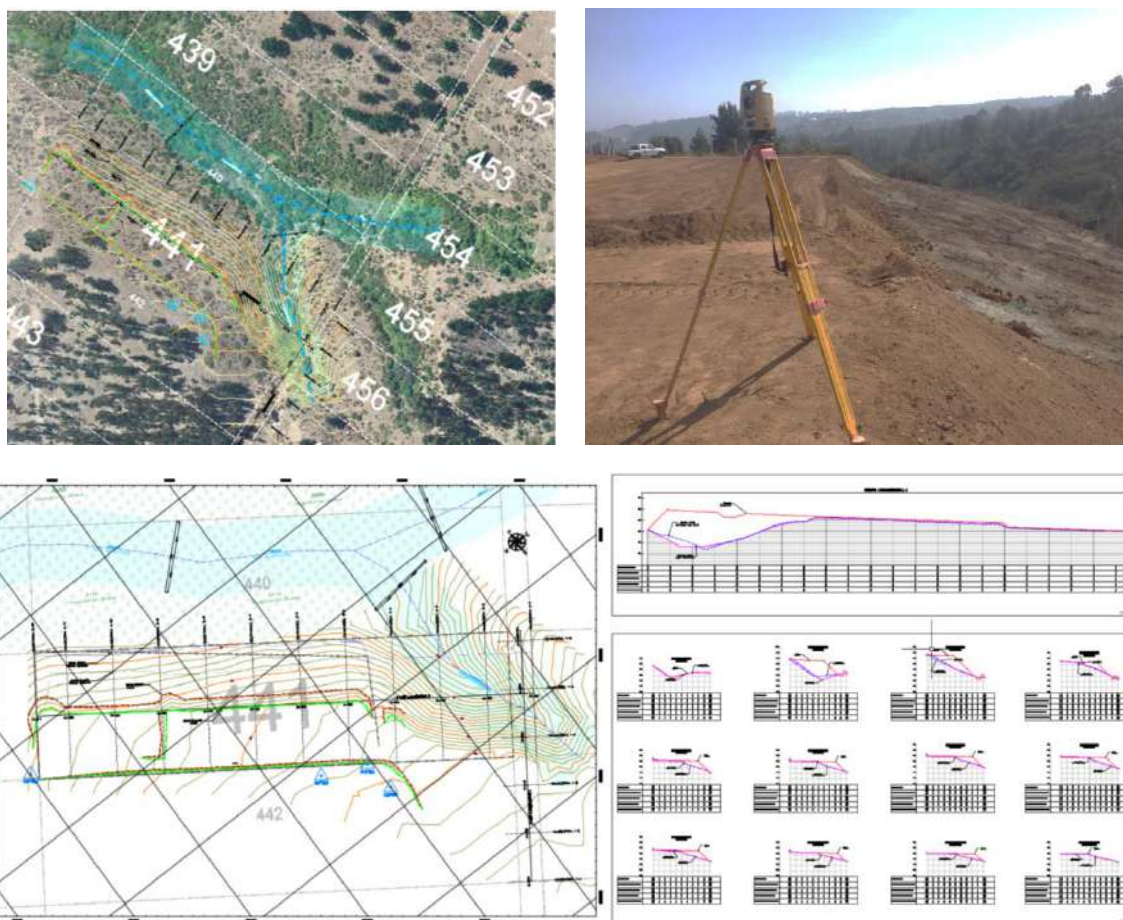


Figura N° 9: Levantamiento topográfico relleno controlado Parcela 441, Rol 7016-26, Sector Ex Hacienda Reñaca.

- Relleno Controlado Lote N°7, Rol 5025-7, Sector Ex Fundo Las Cenizas.

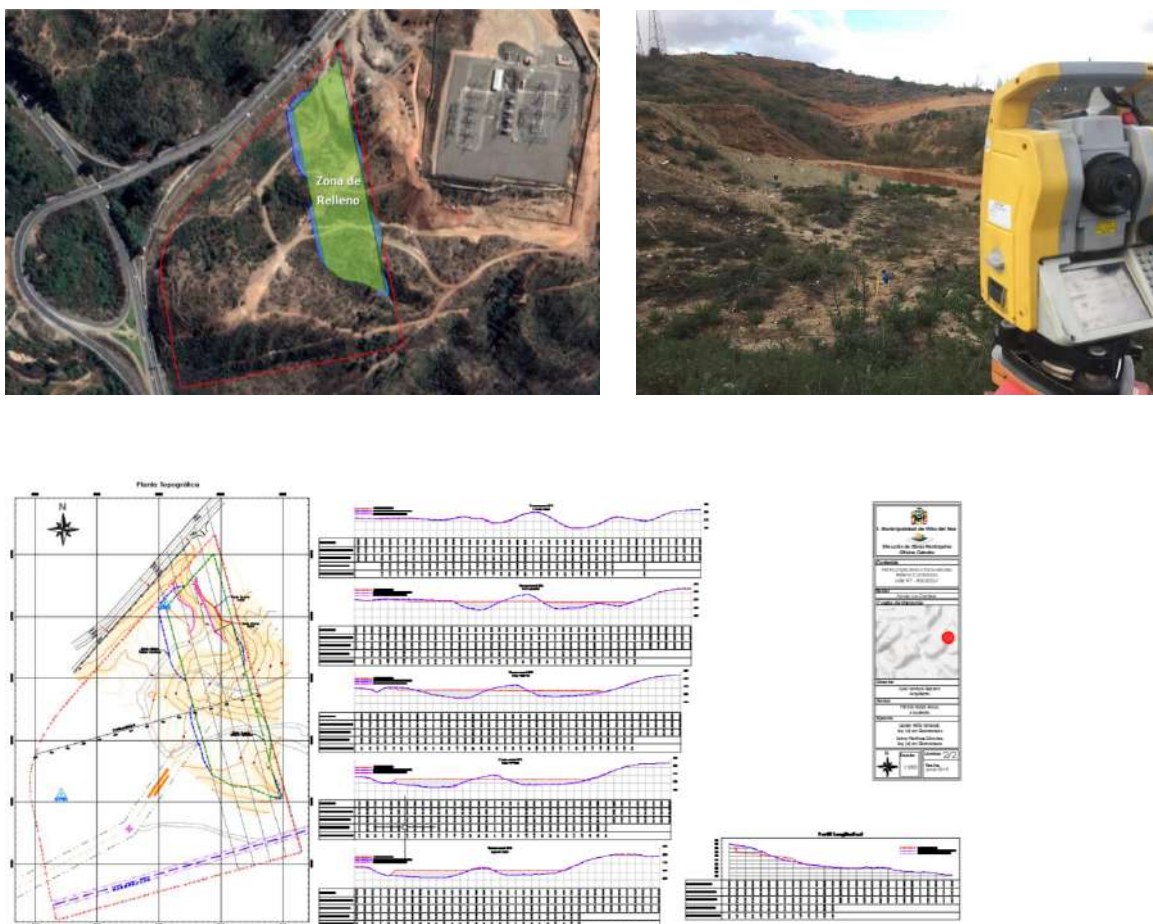


Figura N° 10: Levantamiento topográfico relleno controlado Lote N°7, Sector Ex Fundo Las Cenizas.

Catastro Ejecución: Red Geodésica Comunal.

Durante el año 2019 se realizaron labores de mantención de la Red de Puntos de Referencia para los sectores más antiguos ya catastrados, se trata de sectores con una antigüedad en el levantamiento topográfico mayor a 8 años y tomando en cuenta los cambios sucedidos en el espacio público en este tiempo hizo necesaria su actualización. Además, se procedió a la Generación de Red de PRs en diversos sectores de la comuna debido a que nuestra oficina (Oficina de Catastro DOM) recibió solicitudes de asistencia de la Sección de Asesoría Técnica, Topografía DOM y SECPLA. El detalle de los trabajos se indica en las tablas N°4 y N°5.

Generación de nueva Red de PRs de referencia

SECTOR	PRs
Centro Histórico	12
Reñaca Bajo	11
Requeridos por Asesoría Técnica, Topografía DOM y SECPLA:	
Sector Alto Chorrillos (SECPLA)	
Loteo Río Valdivia Chorrillos	
Relleno Controlado, Rol 5025-8, Sector Ex Fundo La Ceniza	
Relleno Controlado Parcelas 528-530-532, Sector Torquemada, Hacienda Reñaca.	19
Relleno Controlado Parcelas 833-855, Sector Hacienda Reñaca.	
Relleno Controlado Parcelas 877-879, Sector Hacienda Reñaca.	
Relleno Controlado Parcela 441, Rol 7016-26, Sector Ex Hacienda Reñaca.	
Relleno Controlado Lote N°7, Rol 5025-7, Sector Ex Fundo Las Cenizas.	

Tabla N°4: Detalla la nueva red de PRs GPS

Medición de Red GPS por Mantenición

SECTOR	PRs
Reñaca Bajo, (Medición Nueva Red GPS)	27
Centro Histórico (Medición Nueva Red GPS)	28
Población Vergara (Chequeo Estado de Red)	58

Tabla N°5: Indica el N° de PRs GPS Mantenidos

Desde el año 2007 al año 2019 la Red de Puntos de Referencia GPS (PRs) ha crecido en cobertura sumando un total de 508 PRs GPS (15 Vértices de la RGC y 493 PRs), los que cubren parte importante de los sectores planos urbanos de la comuna distribuidos en los sectores de Centro Histórico y Reñaca Bajo que se trabajaron como una nueva campaña de medición dado que este sector fue medido hace ocho años y la dinámica urbana requirió de su actualización. Durante este año se monumentó un total de 19 PRs GPS nuevos del catastro llegando a **512 PRs**, El total de PRs sumados catastro RGC y PRs Otros Sectores es de **546 PRs**, el detalle de la cobertura de PRs GPS por sector se muestra en las siguientes Figuras, además se midió una red de 19 PRs adicionales en sectores requeridos por otras Secciones del Municipio tales como Hacienda Reñaca, Fundo la Ceniza, Chorrillos Alto.

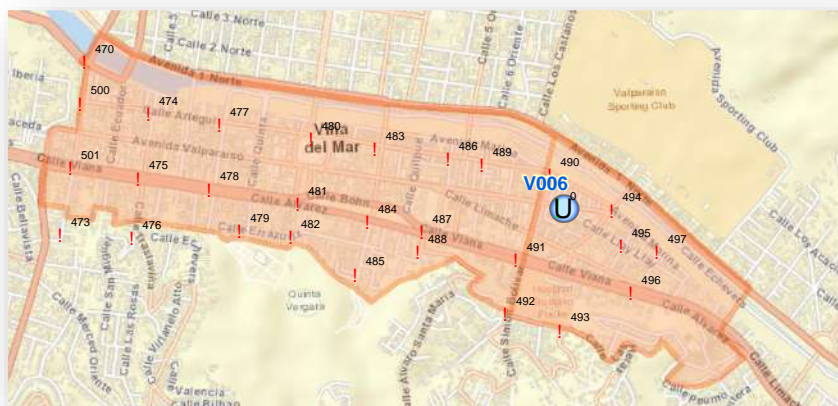


Figura N°11 muestra en color rojo los PRs con monumentación nueva o antigua medidos en el sector Centro Histórico demarcado por polígono de color naranja

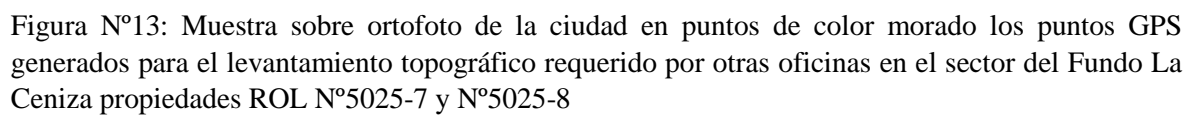
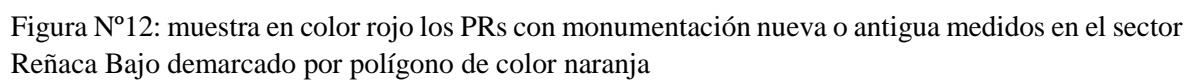




Figura N°14: Muestra sobre ortofoto de la ciudad en puntos de color morado los puntos GPS generados para el levantamiento topográfico requerido por otras oficinas en el sector del Loteo Río Valdivia Corrillos Alto (4 PRs) y los generados para la georreferenciación de planos de otra oficina en Sector alto de Chorrillos (5PRs)



Figura N°15: Muestra sobre ortofoto de la ciudad en puntos de color morado los puntos GPS generados para el levantamiento topográfico requerido por otras oficinas en el sector Ex Hacienda Reñaca propiedades ROL N°833-855-877-879



Figura N°16: Muestra sobre ortofoto de la ciudad en puntos de color morado los puntos GPS generados para el levantamiento topográfico requerido por otras oficinas en el sector Ex Hacienda Reñaca en la propiedad ROL N°7016-6

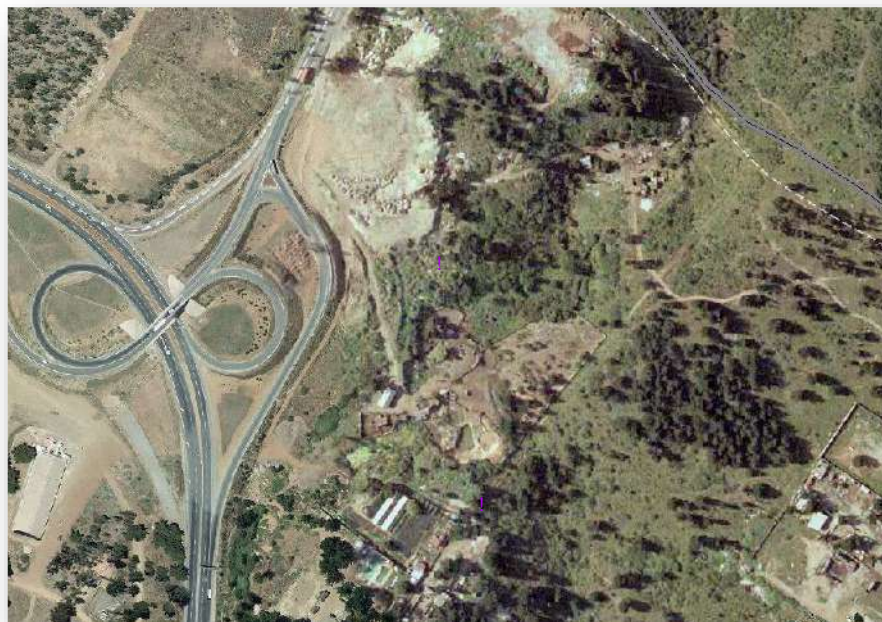


Figura N°17: Muestra sobre ortofoto de la ciudad en puntos de color morado los puntos GPS generados para el levantamiento topográfico requerido por otras oficinas en el sector Ex Hacienda Reñaca en Torquemada en propiedades ROL N°7019-24/7019-23/7019-30

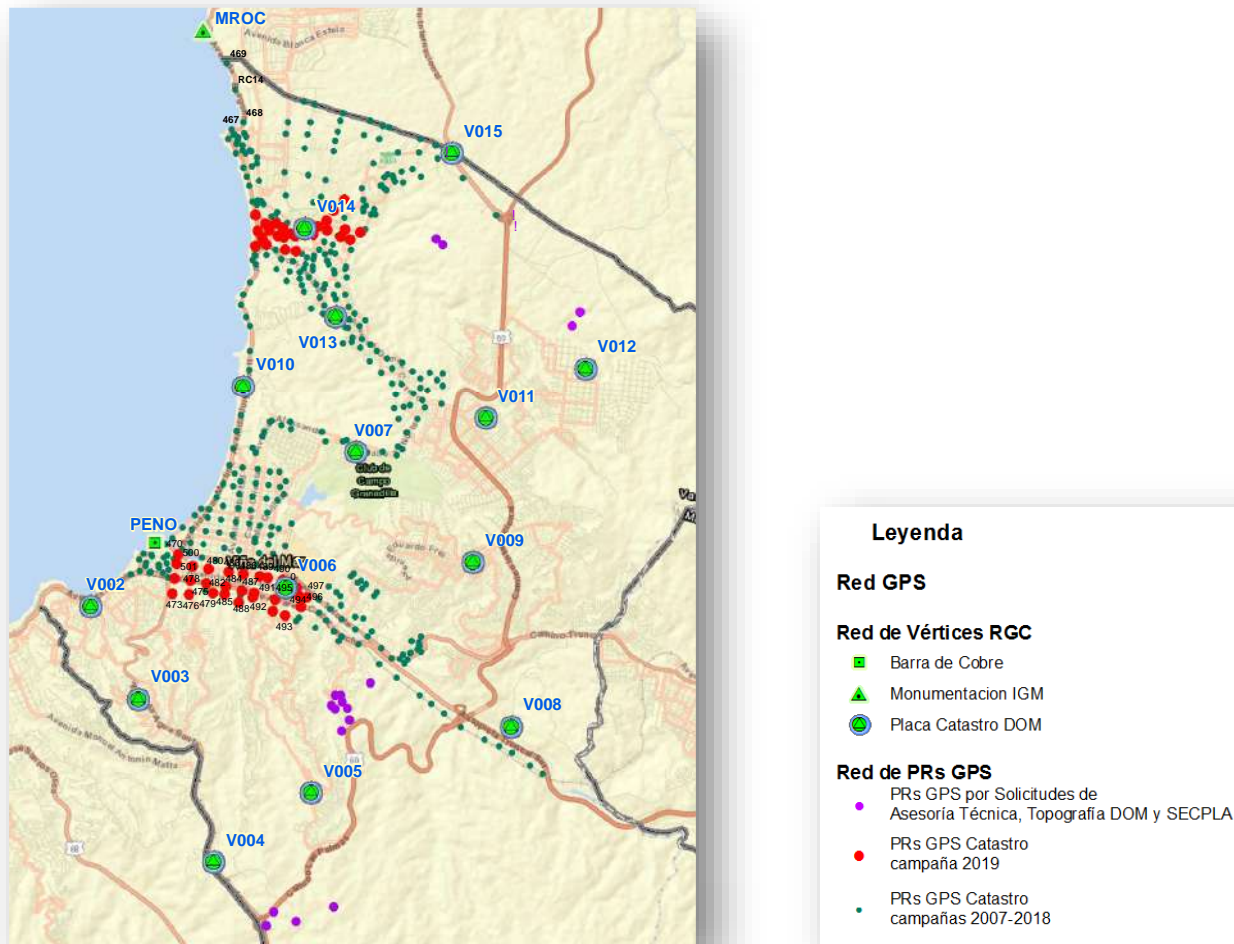


Figura N°18 : Muestra la cobertura de la Red de PRs GPS existente determinada durante el periodo 2007-2018 en puntos de color verde, y La Red de PRs GPS generada durante 2019 en puntos de color rojo y morado.

Durante el 2019 además de materializar y realizar las mediciones GPS de los sectores de Centro Histórico y Reñaca Bajo se generó cobertura de puntos de control para levantamientos Topograficos en diversos sectores como Ex Hacienda Reñaca, Fundo la Ceniza, Sectores altos de Chorrillos requeridos por otras secciones del municipio, junto con eso se efectuaron labores de revisión y mantención del sector Población Vergara con el fin de asegurar la fiabilidad del dato y la permanencia de la red de PRs GPS en terreno. Para tales efectos nuestra Red de PRs GPS utiliza una placa identificadora la cual lleva la inscripción “I. Municipalidad de Viña del Mar - Catastro -”, con un perno de acero inoxidable con una marca de punto centro en bajo relieve lo que permite una fácil identificación en terreno.



Figura N°19: Se muestra la monumentación de los Puntos de Referencia y monografía de un Punto de Referencia GPS

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

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

Fichas en Sistema : 95.047 (55,3%)

Fichas Vinculadas : 83.903 (48,8%)

Fichas Vinculas con CIP : 73.861 (43,0%)

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 Ficha	Modificaciones 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

- (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.

Actividades Informáticas.**Descripción**

Las actividades realizadas el año 2019 se encuentran descritas por tema:

- Sistema Catastro Digital.
- Geo Base de Datos.
- Detalle de Datos.
- Comunicación con Otras Unidades.
- Otras Herramientas Catastro Digital.
- Temas DOM.
- Proyecto Viña del Mar Segura II.

Sistema Catastro Digital.

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

El Software de Catastro Digital cuenta con 93 usuarios registrados, de los cuales 18 han realizado distintos movimientos en el año 2019, el detalle de estas operaciones en comparación con los años anteriores, son:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ingreso al Software	2.483	3.932	2.370	2.228	1.537	1.455
Ingreso Ficha Predial	2.092	4.493	3.685	3.391	1.495	6.750
Ingreso Formulario CIP	247	174	321	312	149	203
Consulta CIP	305	265	310	219	195	180
Consulta Ficha Predial	14.491	26.963	20.221	26.116	16.871	25.167
Otras Operaciones	10.731	15.582	13.125	11.228	8.712	20.883

- **Mantenciones al Sistema Catastro Digital (Mejoras)**

Se realiza de forma constante el monitoreo del funcionamiento de los distintos software y de la Geobase de Datos. En caso, que se requiera o planifiquen mantenciones, éstas pueden responder a 2 tipos: mejoras al software y nuevas funcionalidades.

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

Detalle de Datos 2018.

Datos considerados al 31 de Diciembre de 2019.

- Fichas registradas, Total: 95.047

Registros de fichas prediales por principales sectores según:

Agua Santa	1
Los Limonares	1.023
Recreo	1
Chorrillos	2.155
Miraflores	706
Forestal OK	172
Gómez Carreño	2.624
Población Vergara	42.166
Reñaca Bajo	18.984
Santa Inés	20
Plan	26.747
Total	94.599

- 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	%CIP	Sector	Registros vinculados	CIP	% CIP
Población Vergara	39.605	35.534	89,7	Chorrillos Bajo	1.805	1.802	99,8
Central	23.895	20.131	84,2	Miraflores Bajo	695	661	95,1
Forestal Bajo	169	114	67,4	El Salto	486	433	89,0
Coraceros	2.315	2.315	100,0	Agua Santa	732	492	67,2
Reñaca (*)	14.201	12.379	87,1				
Totales					83.903	73.861	88,0

Los CIP que se proveen de forma automatizada corresponden a 77,7% de los registros totales y al 88,2% de los registros vinculados.

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

Resumen Certificados Emitidos desde WebServices:

Año	Consultas	Certificados	Consultas/Certificados
2011	938	228	4,1
2012	2.437	612	3,9
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

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 5,6 consultas para emitir los Certificados en 2019, 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.

Comunicación con Otras Unidades.

El área informática de Catastro ha trabajado en la generación de interfaces para administración de los datos en las unidades correspondientes en la Dirección de Operaciones y Servicios.

En la interacción con la Dirección de Operaciones y Servicios se desarrolló durante 2019:

El módulo de ‘Autorización de Transporte de Residuos en la Comuna’ ha permitido registrar y controlar los datos entregados por los contribuyentes para generar una autorización de transporte, que exige la Ley 20.879 del 25 de noviembre del 2015 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y la Ordenanza Municipal Decreto Alcaldicio 11019/2016, respecto a sancionar el transporte de desechos hacia vertederos clandestinos.

A la fecha este módulo ha generado 4.874 autorizaciones de las cuales 1.042 se han emitido el mediados del mes de septiembre del 2019, ya que, se modificó Ley en su Artículo 192 bis , lo cual se tuvo que realizar una modificación a la Ordenanza que se decretó en el mes de diciembre con el N° 14452/2019.

Permiso Transporte de Residuos

Id. Solicitante

R.U.T. Rol Predial

Nombre y Apellidos o Nombre de la Entidad Solicitante

Dirección Solicitante

Dirección Labores de Píetro

Telefono Correo Electronico Tipo Personalidad

Actividad Económica Tipo de Patente ☐ Comercial ☐ Industrial

Observaciones

Id. Residuos a Transportar Id. Transporte Id. Destino Ruta Documento

Metros Cubicos Fechas Autorización

Inicio Final

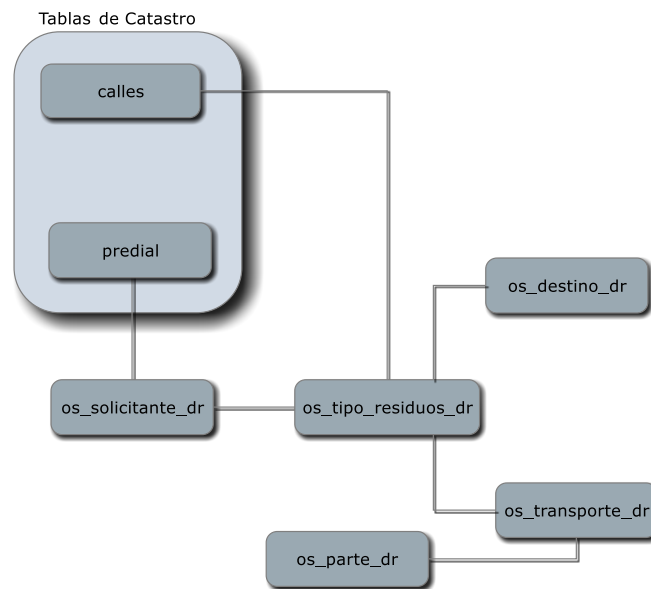
Tipo Servicio ☒ Ordinario ☐ Extraordinario

Tipo Residuos ☒ Domiciliarios ☐ Escombros ☐ Peligrosos

Origen ☐ Domiciliario ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Hospitalario

Figura N° 20: Ficha Registro Datos

Con respecto a los módulos indicados anteriormente se define el siguiente modelo de relación:



Otras Herramientas Catastro Digital:

- **QGIS**

Se ha realizado la actualización a la versión estable (3.4.2), revisión de la carga, consulta y edición de capas geográficas.

Temas DOM

Corresponde a temas en que la Oficina de Catastro ha asesorado a DOM.

- **Catastro Computacional.**

En Agosto, se procedió a la actualización del Catastro en la DOM y en la formulación del presupuesto 2019 en torno a temas de adquisición de Hardware y Software computacional.

- **Apoyo Contraparte Sistemas de Obras**

Se ha realizado apoyo a la contraparte técnica de sistemas de Obras, en análisis de requerimientos, revisión de sistema, respuesta a informes y control de los cambios.

Proyecto Viña del Mar Segura II

El área Informática asesoró en el 2019 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.

“Viña del Mar Segura II: Desarrollo del territorio con adaptación al cambio climático y gestión de riesgo con enfoque intercomunal” CSO-LA/2016/152108/3**D.A 4658**

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 posesionar 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 mas 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 2019- Diciembre 2019										
A.1.1.1. Misiones Internacionales	Esta misión técnica tuvo por sentido por un lado el encuentro con Instituciones que permitan fortalecer el conocimiento sobre la temática de adaptación al Cambio climático y por otro lado conocer las tecnologías y las formas prácticas en que las ciudades han adoptado medidas concretas respecto de las energías verdes y respecto de la basura diferenciada.										
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"> <thead> <tr> <th><i>Plenarios 2019</i></th><th>N° de Instituciones participantes</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Jueves 25 de Abril 2019</td><td>14</td></tr> <tr> <td>Miércoles 26 de Junio 2019</td><td>12</td></tr> <tr> <td>Viernes 30 de Agosto 2019</td><td>14</td></tr> <tr> <td>Jueves 26 de Diciembre 2019</td><td>14</td></tr> </tbody> </table> <p>Resultados Obtenidos 2019</p> <ul style="list-style-type: none"> Actualización Del Catastro De Microbasurales De La Comuna 2019-2020. Fortalecimiento del Trabajo Preventivo Para Minimizar El Riesgo Con Los Planes Municipales De Invierno Y De Prevención De Incendios Forestales Urbanos 2019-2020. Sensibilización Comunitaria Ante Adaptación Al Cambio Climático. 	<i>Plenarios 2019</i>	N° de Instituciones participantes	Jueves 25 de Abril 2019	14	Miércoles 26 de Junio 2019	12	Viernes 30 de Agosto 2019	14	Jueves 26 de Diciembre 2019	14
<i>Plenarios 2019</i>	N° de Instituciones participantes										
Jueves 25 de Abril 2019	14										
Miércoles 26 de Junio 2019	12										
Viernes 30 de Agosto 2019	14										
Jueves 26 de Diciembre 2019	14										
A.1.3 Preparación Capacitación para las OSC sobre Gestión del Riesgo Climático	<ul style="list-style-type: none"> En el año 2019, el proyecto comenzó a trabajar 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 realizarán en el mes de Enero 2020. Asimismo, se impulsó el “Programa de Talleres sobre Género, Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible” a estudiantes diurnos y vespertinos de la Universidad Santo Tomás, sede Viña del Mar (UST), con el propósito de concientizar y fortalecer la capacidad de resiliencia ante los efectos del cambio climático en población de entre 18 a 40 años, residentes en la comuna y sus alrededores. Actividad que debió cancelarse por el acontecer nacional, será re- 										

	<p>agendada durante el periodo de clases 2020 de la Universidad Santo Tomas. Cabe mencionar que se participó de la “Feria emprendedores 2019”, instancia en donde se realizó difusión y entrega de material gráfico a los asistentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participación FEMAVA 2019 (Feria Medio ambiental de Villa Alemana), la cual fue desarrollada en el Parque Cívico Belén, en la comuna de Villa Alemana, los días 4 y 5 de octubre, en esta se congregaron distintos expositores ambientales, talleres gratuitos y cursos rápidos sobre prácticas sustentables. Como proyecto en esta instancia se nos asignó un stand en donde entregamos nuestro manual de huertos urbanos comunitario, conversamos sobre prácticas sustentables a realizar en los hogares y reproducimos videos de concientización sobre los efectos del cambio climático y de la importancia del recurso hídrico. • Feria Interactiva Medio Ambiental, organizada por SEREMI Medio Ambiente Región de Valparaíso, fue realizada el día 3 de Septiembre, en esta se nos asignó un stand en donde entregamos nuestro manual de huertos urbanos comunitario, conversamos sobre prácticas sustentables a realizar en los hogares y reproducimos videos de concientización sobre los efectos del cambio climático y de la importancia del recurso hídrico.
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 de la 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 2019:</p> <p>-Catastro vegetación urbana comuna de Viña del Mar (digitalización de áreas verdes urbanas de la comuna).</p>

	- 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 recopilación de 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 2018-2019, 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 Plan Local de Cambio Climático (PLCC)	Durante el 2019 se han generado insumos los cuales para el 2020 se concluirán como el Plan local de Cambio climático, sin embargo el escenario nacional como también la realización de encuentro COP25 y los acuerdos nacidos en dicho encuentro se hace necesario contar con un periodo de trabajo de 7 meses a objeto de poder integrar todas aquellas nuevas normas nacionales y escenario posibles que se generarán con posterioridad al mes de abril 2020.
A.4.1.1 Obra Comunitaria de Autoconstrucción	Tras la materialización de dos huertos urbanos. Se ha desarrollado durante el año 2019 la intención de generar tras los talleres de Huertos urbanos comunitarios en la comuna de Valparaíso, específicamente en el Cerro Merced, Ludoteca; teniendo en estos modelaciones 3D de la actividad que se desarrollara 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. Fue necesario en función de las actividades de difusión enviar a impresión 1000 nuevos ejemplares de este.

Registro Fotográfico**A.1.1.1.****Misiones
Internacionales****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.**

Jueves 25 de Abril 2019



Miércoles 26 de Junio 2019



Viernes 30 de Agosto 2019





Jueves 26 de Diciembre 2019



A.1.3

Capacitación para
las OSC sobre
Gestión del
Riesgo Climático

Talleres Huertos Urbanos comunitarios Ludoteca Cerro Merced



Promoción e inscripción : “Programa de Talleres sobre Género, Medio Ambiente y
Desarrollo Sostenible”



Segunda Feria Interactiva Educación Ambiental SEREMI Medio ambiente Región
de Valparaíso - Jardín Botánico Viña del Mar



Sexta Versión FEMAVA (Feria
Medioambiental de Villa
Alemana)

	  
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

Especies Urbanas

Inicio

Actividades Educativas

Palma Chilena

Arboles

Shrub

Actividades Recreativas

Actividades y Charlas

Boletín

Palma Chilena

Nombre científico: *Jubaea chilensis*

Nombre común: Palma chilena, Palma de coperto, Palma de mar

EX EW CR EN **VU** NT LC

Estado de Conservación - Lista Roja de la UICN:
(ver el Manual de Conservación de la Biodiversidad)

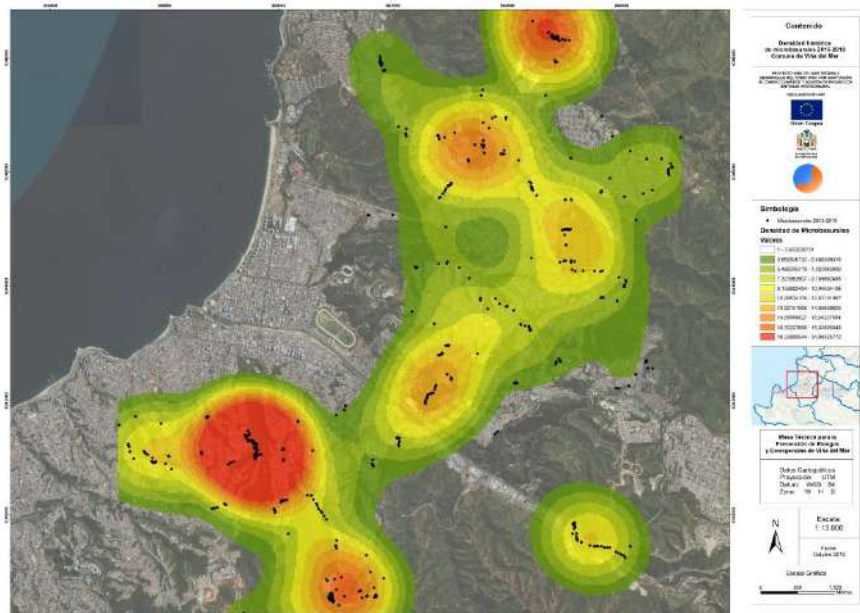
- Bajo Riesgo**
 - Protección Natural (LC)
 - Casi Amenazado (NT)
- Amenazado**
 - Vulnerable (VU)**
 - En Peligro (EN)
 - En Peligro Crítico (CR)
- Extinta**
 - Extinta en Estado Silvestre (EX)
 - Extinta (EX)

Descripción

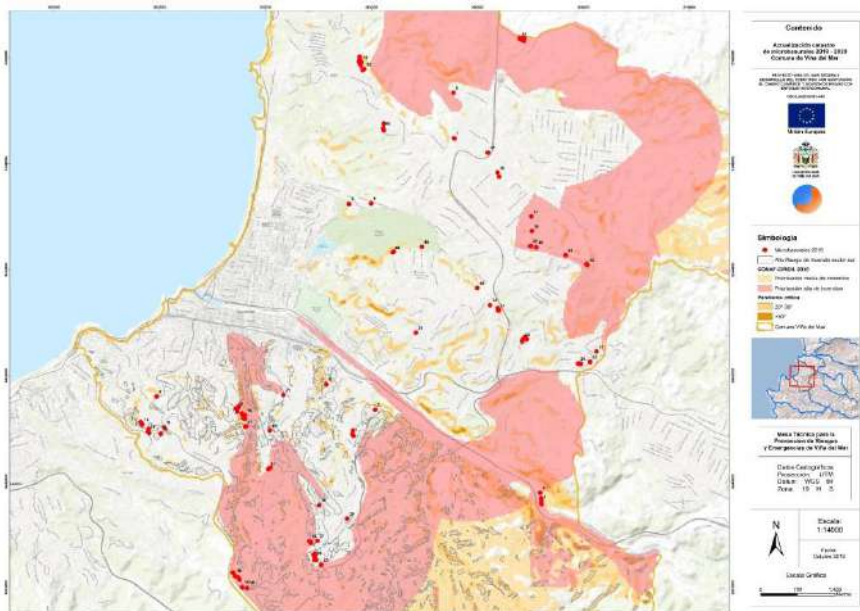
La palma chilena es una palmera muy impresionante, siendo la más alta de Chile, alcanzando alturas de 30 m con un grueso tronco compuesto de fibras, de hasta 1.5 m de diámetro en la base, generalmente más angosto hacia arriba, y de corteza lisa. Se da crecimiento muy lento, tan lento que la poca germinación de su semilla puede durar meses e incluso años, y llegar a la edad reproductiva entre los 25 y 30 años.

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 2018-2019, comuna Viña del Mar, asociado a priorización de incendios forestales CIREN-CONAF y pendiente crítica.





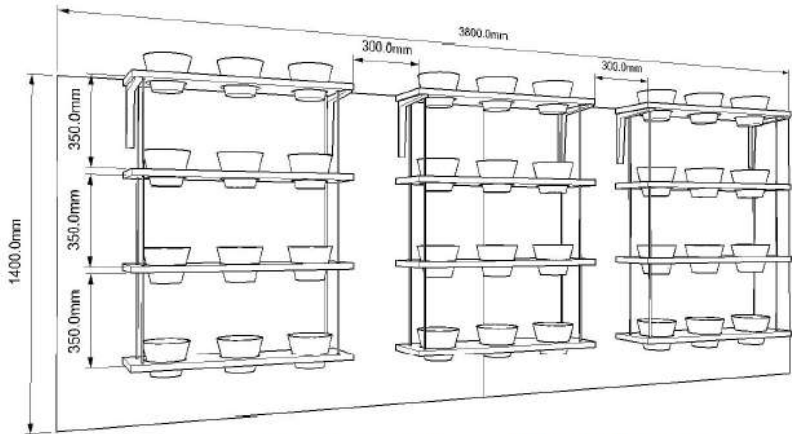
	<div><p>Actualización Catastro Microbasurales</p><p>Comuna de Viña del Mar Periodo 2019 – 2020</p><p>Ilustre Municipalidad de Viña del Mar Dirección Operaciones y Servicios Proyecto Unión Europea: “Viña Del Mar Segura II: Desarrollo del Territorio con adaptación al cambio climático con Enfoque intercomunal”.</p></div>
<p>A.4.1.1</p> <p>Obra Comunitaria de Autoconstrucción</p>	<p>FIGURA 1: <i>Modelación de la estructura del huerto comunitario colgante – Ludoteca Cerro Merced.</i></p>  <p>Fuente: AutoCad. Sebastián Guajardo Troncoso, estudiante Diseño Industrial.</p>

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"
I. Municipalidad de Viña del Mar

