



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

**ORD :** ---2411-- /

**ANT.:** Ingreso del 21 de julio de 2020 de Héctor Castro Hill, de Castro Guarda Arquitectos

**MAT.:** Pronunciamiento respecto de correcta aplicación de zona V3 del PRC de Viña del Mar, emisión de CIP N°113, 125, 1052, 1338, 1340 y 1771 de 2019 DOM Viña del Mar.

**VALPARAISO,** 11 NOV 2020

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

**A: HECTOR CASTRO HILL, CASTRO Y GUARDA ARQUITECTOS.**

Mediante ingreso citado en el antecedente, se nos solicita aclarar la zona del Plan Regulador que debe aplicar a los roles de avalúo 3114-10, 11, 12, 16, 17 y 18 de la comuna de Viña del Mar.

Se indica en la presentación, que en los certificados de informaciones previas N°113, 125, 1052, 1338, 1340 y 1771, todos de 2019, emitidos por la DOM de Viña del Mar, se habría informado que los predios se encontraban emplazados en zona V3 en circunstancias en que se ha advertido que planimetría de modificaciones y visualización actualizada del IPT (Aplicación de Normas Urbanísticas art 59 DA 8534 de 2011 y PLANO ZONIFICACION PRC ACTUALIZADO 2017) contenidas en el sitio de "transparencia.vinadelmarchile.cl", muestran que dichos predios tendrían una asignación de zona distinta: la zona V5.

Se indica que lo informado en los CIP habría sido confirmado por la DOM verbalmente y que se le habría indicado al interesado que la información contenida en la página de transparencia que indicaba lo contrario, no estaría vigente.

En atención a lo anterior y la lo establecido en el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se solicitó al DOM de Viña del Mar a través de nuestro oficio ORD N°1808 del 20 de agosto de 2020 informar pormenorizadamente respecto de la discordancia observada y respecto del fundamento para determinar que lo informado en los CIP es correcto, considerando lo establecido en el PRC de Viña del Mar y todas sus modificaciones vigentes.

En respuesta, la DOM de Viña del Mar, informó a través de su oficio ORD N°1437 del 22 de octubre de 2020, que lo señalado en el plano de la página WEB se trataría de un error, lo que habría sido corroborado por el Asesor Urbanista de esa comuna a través de memorando N°58 del 5 de octubre de 2020, y que los certificados de informaciones previas aludidos por el interesado se ajustarían a lo establecido en el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar.

Revisada la discordancia señalada, esta parece surgir debido a que el plano contenido en la página de transparencia municipal se basa en la planimetría utilizada para la asignación de normas urbanísticas (producto de la aplicación del artículo 59 de la LGUC vigentes hasta octubre de 2014), aplicadas en conformidad al DA 8534 de 2010, la que contenía una diferencia en los límites de zona V5 y V3 en el sector de calle Las Ágatas respecto a lo originalmente aprobado en el DA 10949 de 2002.

No existiendo alguna modificación al DA de 10949 de 2002 que avale la modificación de los límites de las zonas V3 y V5 corresponde aplicar lo establecido en el instrumento original.



Cabe recalcar además que el DA 8534 de 2010 no se constituyó como una modificación al plan regulador comunal sino como un instrumento mediante el cual el artículo 59 de la LGUC establecía la exigencia de asignar zonas a aquellos terrenos cuya declaratoria de utilidad pública hubiese caducado, situación que no se dio en el sector en comento dado que el IPT de 2002 no establecía DUP en los predios indicados.

Se emite el presente pronunciamiento en atención a las facultades establecidas en el artículo 4 de la LGUC

Se remite copia del presente pronunciamiento a fin de que el Municipio de Viña del Mar tome conocimiento y adopte las medidas que corresponda a fin de subsanar la inconsistencia.

Saluda atentamente a Ud.



**LUDGARDA PONCE GUTIERREZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**



HEGN/LPG/FZV

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario
- Copia a I. Municipalidad de Viña del Mar
- Copia a DOM I. Municipalidad de Viña del Mar
- Archivo
- Oficina de Partes

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