



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD : ---1896-- /

ANT.: Ingreso del 7 de julio de 2021 de Cristián Tapia Q.

MAT.: Aplicación norma de densidad neta para zona S13-B46 PRC Viña del Mar

VALPARAISO, 11 AGO 2021

DE: SECRETARIA REGIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

A: CRISTIAN TAPIA Q.

Mediante ingreso citado en el antecedente, se expone la voluntad de construir dos viviendas en un predio de 1889 m2 aproximadamente, emplazado en la zona S13-B46 del Plan Regulador de Viña del Mar (Sector Los Pinos) para lo cual se solicita dar cuenta de las interpretaciones emitidas por esta SEREMI en relación a la aplicación de la norma de densidad máxima definida para dicha zona.

Se adjunta a la presentación, el CIP N°1794/2017 donde se señala la norma de densidad establecida en el PRC como "30 hab/ha permitiéndose 1 vivienda por predio" indicándose a través de una nota, que la referencia a 1 vivienda por predio debe entenderse como eliminada en atención al oficio ORD N°276/2014 emitido por esta SEREMI MINVU, el cual también se adjunta a la presentación. Se da a entender que el oficio ORD N°276 de 2014 no sería suficientemente claro en la aplicación de la norma de densidad por lo cual consulta poder remitir una resolución de la SEREMI MINVU respecto de dicha determinación.

Sobre la materia consultada, me permito señalar a usted que el oficio ORD N°276 de 2014 concluye de acuerdo a los elementos ahí considerados, que la condición de emplazamiento de 1 vivienda por predio no procede ser informada en los certificados de informaciones previas ni en la evaluación de permisos de construcción, aspecto que resulta concordante con lo señalado en el CIP 1794 de 2017.

Si bien no existe en los registros de esta SEREMI MINVU una resolución directamente remitida a la DOM de Viña del Mar instruyendo actuar en tal sentido, es posible apreciar que lo señalado en el referido oficio 276/2014 ha sido plenamente acatado por la DOM de Viña del Mar, entidad que ha actuado en coherencia a lo indicado al incorporar en el CIP la nota sobre la eliminación de la frase referente a la condición de emplazamiento de 1 vivienda por predio, en atención a lo cual, esta SEREMI MINVU ratifica el contenido del oficio ORD N°276 de 2014 siendo oportuno además enfatizar que la densidad neta a cumplir corresponderá a 30 hab/ha, todo lo cual se informa en atención a lo establecido en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.

  
EVELYN MANSILLA MUÑOZ  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE VALPARAÍSO

LRG/FZV

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario ( Cristián Tapia Q. mail: ctapiaq@gmail.com)
- Copia a DOM Viña del Mar
- Archivo
- Oficina de Partes

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

