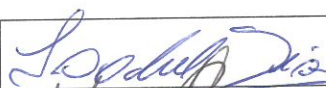
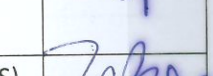
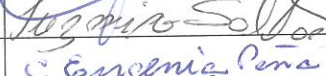
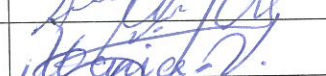
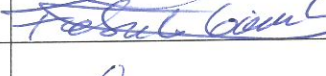
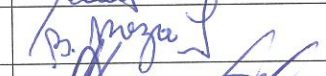
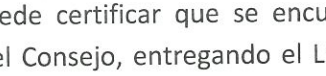


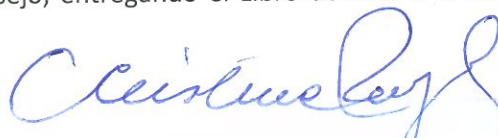
**SESIÓN DEL CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COSOC
DE VIÑA DEL MAR**

Carácter: Sesión Extraordinaria.
Fecha: Lunes 03 de agosto de 2015.

En Viña del Mar, en la Sala de Concejo del segundo piso del Edificio Consistorial, ubicado en calle Arlegui Nº 615 de esta ciudad, siendo las _____ horas, se reúnen los abajo firmantes con el objeto de iniciar la Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil COSOC de Viña del Mar, convocada para esta fecha.

JULIA ISABEL DIAZ ROJAS		JULIO RAFFERNAU ROSSI (S)	
MIREYA ROJAS JOVENICH		CLAUDIO MATTÀ MORALES (S)	
PATRICIA PARRA CONSUEGRA		SAMUEL MUÑOZ ARROYO (S)	
ERMELINDA CISTERNAS ROJO		MARGARITA BARRAZA MARTINEZ (S)	
CECILIA RODRIGUEZ CAMPOS		VICTORIA MONSALVE DONOSO (S)	
LUZMIRA SALDAÑA GATICA		HILDA HERRERA CALDERON (S)	
CARMEN PEÑA CALLEJA		MARIA INES MOLINA TORRES (S)	
GUILLERMO HERMOSILLA MEDINA		PATRICIA ROJAS HERNANDEZ (S)	
JOSE JIMENEZ CONCHA			
SILVIA VILLALOBOS VIVAR			
SERGIO CAMPOS CUEVAS			
MARIA VELASQUEZ MALDONADO			
PATRICIA HERRERA OLEA			
FABIOLA GAMBOA GOMEZ			
HARRY GARCIA ROJAS			
PAMELA RODRIGUEZ MENESES			
BEATRIZ MEZA ZAMORA			
NILDA VASQUEZ GODOY			
GLADYS PRIETO COFRE			
SILVIA ARANCIBIA SALGADO			
BEATRIZ CABRERA VALLADARES			
CARMEN GUERRA VARGAS			
GRACIELA CUBILLOS TOLEDO			
PEDRO MONTIEL MANCILLA			
MARIO OJEDA BARRIENTOS			
CARLOS PACHECO IRRIBARRA			
MARCELA PEDERNERA ARAYA			

Es así como la suscrita puede certificar que se encuentran presentes en la sala el número de Consejeros necesarios para dar por instalado el Consejo, entregando el Libro de Acta a la Secretaria de éste o a quien el propio Consejo hubiere determinado.


MARIA CRISTINA RAYO SANHUEZA
SECRETARIO MUNICIPAL

17

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO COMUNAL DE LAS ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COSOC DE VIÑA DEL MAR

En Viña del Mar, a 3 días del mes de Agosto del 2015, siendo las 18:10 horas, la Vicepresidente del COSOC, Sra. Julia Isabel Díaz Rojas da inicio a la sesión extraordinaria convocada por la Presidente Sra. Virginia Reginato Bozzo, con la asistencia de la Secretaria Sra. Fabiola Gamboa Gómez, y un total de 20 Concejeros Titulares y 6 Concejeros Suplentes presentes, la concurrencia de la Directora de la Dirección de Desarrollo Comunitario Sra. Paulina Vidal Verdugo, la Secretario Municipal Sra. María Cristina Rayo Sanhueza, y los Asesores Urbanísticos de SECPLA señores Pablo Rodríguez, Marcelo Ruíz y Eduardo Fagestrom.

Secretario Municipal, Sra. María Cristina Rayo Sanhueza certifica que están presentes 20 Concejeros Titulares y 6 Concejeros Suplentes. (Firma listado de asistentes)

TABLA A TRATAR

-Modificación del Plan Regulador Comunal del Seccional Fundo Las Salinas.

Vicepresidente indica que la convocatoria tiene por objeto la modificación al Plan Regulador Comunal del Seccional Fundo Las Salinas, presenta al señor Pablo Rodríguez quien expone al Concejo:

Que como indica la Ley esta es la primera reunión con el Concejo y la segunda será la primera semana de Septiembre. Para esta seccional se realizará una actualización por Zona VII – A para la modificación del Plan Regulador Comunal, Marcelo Ruíz expondrá el estudio al Concejo.

Marcelo Ruíz

Objetivo de la propuesta (Presentación visual)

Actualizar las condiciones de edificación y minimizar su impacto.

Agenda

-14 de Agosto del 2014 se hace la presentación a la Alcaldía

-19 de Agosto del 2014 se entrega al SEREMI el estudio, produciéndose una postergación.

-27 de Noviembre el Ministerio envía un informe.

Se dieron dos razones la protección patrimonial y el riesgo ambiental.

La ciudad tiene un año de plazo para realizar el estudio y el presupuesto.

Que por circular 5.6 MINVU DDU 247, no se pueden hacer modificaciones mayores.

Plan del área en estudio (presentación visual)

En el año 1904 Armada de Chile adquiere los terrenos, donde actualmente se emplazan sus reparticiones y servicios. La Armada utiliza un sector con el polvorín por ser un punto estratégico.

En el año 1930 se inician las construcciones en el sector de Santa Inés.

El Fundo Naval es una especie de tapón que tiene la ciudad, lo que impide el desarrollo inmobiliario, considerando que todo el borde costero en su costo por metro cuadrado es lo más mayor plusvalía de la ciudad. Lo que ha llevado al nacimiento de un nuevo barrio, Salinas Poniente, emplazado al sur de Jardín del Mar.

La Armada de Chile ha cedido a la Municipalidad al norte del sector Santa Inés un área para el desarrollo de un parque urbano, dejando un porcentaje de área de la modificación de un 17,6% que entra en la urbanización.

Zonificación (presentación visual)

-Zona de edificación en altura

-Zona de edificación baja

-Zona de edificación intermedia

En esta presentación se indican los lotes que generan activos y lotes para mobiliario urbano.

Entre los grandes motivos se ha dinamizado causales exógenas que impactan en el desarrollo de la ciudad, influenciada por el gran Santiago, la paradoja de la velocidad del crecimiento, el déficit en infraestructura, tercerización y otros.

Hoy la Región Metropolitana tiene cerca de 7.000. 000 de habitantes.

Estamos creciendo con mucha velocidad por los caminos que se construyeron desde el año 90, lo que provoco que perdiéramos industrias pero ganamos población en Concon, Viña del Mar, Quilpué, Jardín del Mar, Bosques de Montemar y Curauma.

Proceso de la expansión

A.- Desde el año 2012 una mayor cantidad de viviendas.

B.- Desde el año 2002 una comuna más grande.

C.- Desde el año 2011 alza del crecimiento en construcciones.

D.- En Viña del Mar hay 133.000 viviendas, de las cuales 93.000 corresponden a hogares de los residentes, las restantes son segunda vivienda para vacacionar.

E.- El porcentaje de crecimiento va en un 37%.

Esto ha significado que segmentos socio económicos altos son los que viene a Viña del Mar, privilegiando su elección en el Plan de Viña y Borde Costero.

Mayores distritos de emplazamientos de viviendas (Presentación de gráfico)

Comparación (Presentación de gráfico)

El sector norte de la ciudad muestra el índice más bajo de mejoramiento en equipamiento vial., la falta de suelos ha provocado el desplazamiento de las construcciones.

Presentación de gráfico de suelos para internalizar el crecimiento.

Suelos con factibilidad de servicios 10.000 hectáreas para crecer entorno a Gómez Carreño y Reñaca Bajo. Indica que el desarrollo de Reñaca Bajo concentra la mayor cantidad de cambio de uso de suelo.

Presentación de gráfico periodos 2005-2011, cabe destacar que después de esta fecha se cifra en un 16% de crecimiento de solicitudes de permisos de construcción.

En el sector norte de la comuna hay disponibles 259 hectáreas, no hay calles existentes, lo que a futuro gatillara la mayor cantidad de construcciones en Reñaca Bajo y Gómez Carreño.

Presentación de plano Jardín del Mar- Gómez Carreño, corredor vial.

Conclusiones

Reñaca es el principal sector a desarrollar

- Sector atractivo

- Segmentos altos

- Atractivo por servicios, colegios y clínica

- Tiene suelos donde crecer y desarrollarse

- Aplicar una Zonificación VII A para localizar edificaciones en altura, en superficies de 2.000 m², con una ocupación de 600 m² con una ocupabilidad de 2.

Impacto ambiental

No hay infraestructura urbana nueva, sanitaria y vial, ocuparan las que existen.

Grandes bolsones de estacionamientos de aguas.

Privilegiar proyectos en altura impide que el agua se absorba.

Las cuencas recibirán todas las aguas por la impermeabilización.

Propuesta

-Limitar altura. Máximo 5 pisos

-Disminuir densidad.

-Colocar área de riesgo, que obliga a internalizar obras de urbanización.

Presentación plano área de riesgo (presentación visual)

Calendario

-3 de Agosto presentación COSOC

-4 de Agosto exposición Hall Central Alcaldía

-4 de Septiembre presentación COSOC

-17 de Septiembre Concejo Comunal

-9 de Octubre presentación SEREMI

Señor Pablo Rodríguez dará respuestas a consultas y observaciones

Consejera Carmen Peña consulta quienes se harán cargo de resguardar las vertientes que existen en Reñaca.

-Indica que se modificó el PREMVAL y que en la quebrada más grande del sector pasan dos canales, que se puso un área verde grande para proteger esta reserva, que será el Parque Intercomunal.

Consejero Pedro Montiel indica si se construirá en el sector donde está la Gaviota, como también hay un drenaje que está en el sector de la playa Las Cañitas esto afectará el deslizamiento de tierra y la utilización de estacionamientos de estos edificios.

-Las construcciones serán hasta 5 pisos y deberán tener estacionamientos porque están asociados. La Gaviota se mantiene porque está gravada como área verde. Para proteger el sector de las Cañitas que es un área de riesgo deberemos mitigar con obras estructurales.

Consejera Patricia Parra estas vías estarán conectadas a la Clínica de la Mujer

-Para asegurar la vialidad en futuras construcciones deberán proveer infraestructura porque para el estado es muy caro y los constructores deberán dejar boletas de garantía para las construcciones viales.

-Considerando que lograr materializar una calle es alrededor de 15 años o más, ejemplo de esto la Avenida Alessandri, desde 1965 recién se materializó el año pasado.

Consejera Patricia Parra consulta cuándo comenzará la pavimentación de Avenida Gómez Carreño

-Está comenzando.

Consejero Carlos Matta solicita aclarar la cantidad de hectáreas.

-PREMVAL indica que a las 5.700 hectáreas agrega cerca de 5.000 hectáreas más para urbanización y zonificación

Estamos hablando de alrededor de 10.000 hectáreas que deben contar con servicios sanitarios, urbanización, calles etc.... Existen 698 hectáreas efectivamente con factibilidad por estar urbanizadas.

Consejero Pedro Montiel las demarcaciones en rojo en el gráfico son las zonas que ya se colapsan los servicios sanitarios los fines de semana.

-Esto ya se indico y es ESVAL quien emite los certificados, ya que ellos ocupan lo existente, siempre y cuando exista, sino deberán construirlo.

Consejera Carmen Peña manifiesta que las inmobiliarias tengan tanta voz o tal vez los vecinos también podemos decir algo al respecto, si hay áreas equipadas porque se les traspasa a los vecinos el problema con tantas construcciones. El PLADECO hasta el 2003 funcionaba con los grandes problemas.

-El PLADECO es necesario y recogería todas las problemáticas y hoy es necesario. El problema inmobiliario lo estamos bajando con el Plan Regulador Comunal.

El problema ESVAL el único que lo puede regular es el Estado.

Hay que cambiar la legislación urbana para adecuarla a los problemas de hoy.

Señor Marcelo Ruiz indica que el PLADECO refleja un proyecto de ciudad, hace falta especialmente con los inmobiliarios, la ciudad crece lo que la ley permite.

Consejera Fabiola Gamboa solicita saber si se reunieron con todas las organizaciones sociales de Jardín del Mar y Gómez Carreño.

-Solo con la gente de Jardín del Mar, porque a ellos les afecta directamente, por el sector que se desea modificar.

Consejera Beatriz Cabrera solicita una reunión con la gente de Gómez Carreño.

Consejera Gladys Prieto indica que en el sector Botafogo se han hecho muchas construcciones de torres y quiere saber qué ocurrirá con el sistema sanitario.

Consejero Pedro Montiel solicita se forme una comisión que estudie antes estas presentaciones y los sectores que se quieren modificar.

Consejera Fabiola Gamboa no está de acuerdo con formar una comisión porque las presentaciones son muy completas y que no puede dudar de que los arquitectos que entregan el estudio no quieren lo mejor para la ciudad, además siempre nos indican el tiempo que les llevo elaborar y levantar toda la información presentada es mucho trabajo.

Consejera Silvia Villalobos indica que fuimos elegidos por nuestras instituciones para representarlos y deben ser informados.

Consejera Graciela Cubillos no está de acuerdo con formar una comisión porque no todos conocen el tema.

Consejero Sergio Campos cree que es innecesario formar una comisión.

Vicepresidente lleva a votación ambas posturas, 4 votos a favor de formar una comisión y 22 en contra. Aprobada segunda opción. No se formará comisión.

Vicepresidente agradece la presentación de los Asesores Urbanísticos de SECPLA señores Pablo Rodríguez, Marcelo Ruíz y Eduardo Fagestrom.

Vicepresidente cierra la sesión extraordinaria a las 19:25 horas.



Fabiola Gamboa Gómez

FABIOLA GAMBOA GÓMEZ

SECRETARIA



Julianisabel Díaz Rojas

JULIANISABEL DÍAZ ROJAS

VICEPRESIDENTE