

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO COMUNAL DE LAS
ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE VIÑA DEL MAR
(COSOC)**

En Viña del Mar a 15 de enero de 2025, siendo las 15:12 horas, se da inicio a la sesión extraordinaria del COSOC, por vía zoom con la presencia del Secretario Municipal (s), don Jorge Collado Villagra como Ministro de Fe, y con la asistencia de 13 consejeros de forma telemática. El Ministro de Fe, informa a los presentes que la Sra. alcaldesa por motivos de agenda no podrá presidir la sesión, ante lo cual, la dirige el Administrador Municipal.

TABLA

Propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal Sector Reñaca_Norte-Costa de Viña del Mar.

Expone Carolina Peñaloza Arquitecto de Planificación de la SECPLA, quien inicia su exposición informando sobre la actualización del Plan Regulador de Viña del Mar cuyo proceso se inició el año 2022 y les plantea a los consejeros, la importancia que el Cosoc conozca la propuesta y pueda hacer sugerencias.

En el territorio que considera Sector Reñaca -Norte Costa se han individualizado 715 viviendas habitadas regularmente y 1.375 como segunda vivienda. Concentrando 1.510 habitantes app. y una población flotante de 16.324 personas en los meses estival.

El proceso de modificación de PRC, está regulado por el marco jurídico art. 28 LGUC; Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 2.1.15 OGUC. Artículo 2.1.7. de la Planificación Urbana Intercomunal Art. 2.1.18.

El cronograma ha sido:

- 1ª. Etapa se inicia con la propuesta de la alcaldesa
- 2ª. Etapa se elabora un resumen ejecutivo
- 3ª: Etapa Audiencias. Presentación a la comunidad (OCC, COSOC; lugares públicos).
- 4ª. Etapa Período de Observaciones
- 5ª. Etapa Concejo Decide

Desde el 10 de diciembre hasta el 20 de enero del 2025, estará expuesto en la Delegación Municipal de Reñaca, en el Departamento de Asesoría Urbana y en el sitio Web municipal.

Durante este período se recibirán las observaciones, las que luego serán expuesta al Concejo Municipal para tomar los acuerdos requeridos. El profesional Julio Ramírez director del Departamento de asesoría Urbana expone los objetivos de la modificación del Plan Regulador en el sector Reñaca Norte-Costa y que son:

- Revisar la normativa urbana, establecida por los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, para el área de estudio y sectores aledaños, y producir un diagnóstico sobre su aplicación en este territorio desde la promulgación hasta la actualidad.
- Estudiar y evaluar la integración de los antecedentes técnicos e informes sobre los eventos de remoción en masa ocurridos en el área de estudio, emanados por organismos técnicos competentes.
- Precisar y ajustar la normativa establecida en el instrumento vigente, priorizando aquellas condiciones urbanísticas que requieran ajuste en función de las dinámicas de desarrollo urbano existentes, así como de los riesgos y atributos identificados en el territorio, con



énfasis aquellos relacionados con el Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de la Punta de Concón.

- Definir el área de riesgo por remoción en masa, y otras que sean producto del estudio de riesgo, de acuerdo a lo establecido en el art. 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para integrar a la normativa urbanística las exigencias en materia de mitigación ante eventuales amenazas.

El profesional informa a los consejeros que se analizaron 2 alternativas y de acuerdo a la evaluación técnica, se propone:

la Alternativa 2 "Generación de continuidad e Integración".

Componente Micro Paisaje

- Al igual que en Alternativa 1, la normativa vigente no establece un sistema de Áreas Verdes o áreas de carácter especial que otorguen mayor protección ambiental. Esta forma de establecer áreas especiales, podría generar mayor integración del sistema natural, lo cual no fue previsto en el PRC actual.

Componente Morfología de Edificación

- En forma similar a Alternativa 1, se establece una morfología de edificación coherente, proporcionada respecto a las características de fragilidad ambiental del área y la inestabilidad de los suelos,

Evaluación

- ALTERNATIVA SUGERIDA. Cumple con los propósitos, planteando como criterio la intención de dotar de continuidad al sistema natural presente, reconociendo la conformación atomizada, pero organizando. Es más restrictiva, respecto de las condiciones de intensidad de ocupación propuestas y el uso de suelo restringido para áreas verdes.

En marzo de este año, se informará al COSOC de la alternativa propuesta y de las observaciones que generaron los ajustes efectuados.

Los consejeros solicitan dejar en acta que se tomó conocimiento de la propuesta de modificaciones del Plan Regulador de la zona Reñaca Norte-Costa, pero que no se ha tomado ningún acuerdo.

Finaliza la reunión a las 16:40 horas.


KATHERINE CERNA BOASSI
SECRETARIA DE ACTAS


JORGE COLLADO VILLAGRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

