

OFICIO ORD. N° 146

ANT.: Sesión ordinaria del Concejo  
Municipal (15.04.2025)

MAT.: Informa acuerdo

VIÑA DEL MAR, 16 ABR. 2025

**DE: SEÑOR ALCALDE SUBROGANTE**

**A : SEÑOR ASESOR URBANISTA**

Informo a Usted que el Concejo Municipal en Sesión del "ANT", y de acuerdo con el procedimiento efectuado y conforme al marco jurídico dispuesto por la Ley General de Urbanismo y construcciones y su Ordenanza, **acordó rechazar las siguientes observaciones recibidas durante el proceso de consulta de la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal "Sector Reñaca Norte Costa"**.

1.- La Ficha N°1 corresponde al observante/interesado Don Mauricio Ugarte, quien presentó un número de 1 observación.

FICHA/N°	NOMBRE OBSERVANTE	CANTIDAD DE OBSERVACIONES RECIBIDAS	N° DE OBSERVACIONES RECHAZADAS
1	MAURICIO UGARTE	1	1

Observación:

**Respuesta 1.1:** considerando a que se refiere a permisos de edificación anteriores y por referirse a un ámbito diferente al de la Imagen objetivo de la Modificación en curso, **se rechaza la observación.**

**ACUERDO: Por unanimidad de los concejales presentes se rechaza la observación 1.1. A favor de rechazar: Presidenta del H. Concejo Concejala Antonella Pecchenino, Concejala Nancy Díaz, Concejal Alejandro Aguilera, Concejal Francisco Mejías, Concejal Carlos Williams y Concejal Sandro Puebla.**

2.- La Ficha N°2 corresponde al observante/interesado, Junta de Vecinos Altos de Cochoa quien presentó un número de 4 observaciones.

FICHA/N°	NOMBRE OBSERVANTE	CANTIDAD DE OBSERVACIONES RECIBIDAS	N° DE OBSERVACIONES RECHAZADAS
2	JJV ALTOS DE COCHOA	4	2.1, 2.3 y 2.4

**Respuesta 2.1:** por tratarse de permisos de edificación anteriores, en consecuencia por referirse a un ámbito fuera de competencia de la presente Imagen objetivo de la Modificación en curso, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 2.3 :** corresponde a restricciones a obras de urbanización, dado que no son materias del proceso de la imagen objetivo y de una modificación al Plan Regulador, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 2.4:** Dado que corresponde y se refiere a obras de urbanización y construcción, por lo tanto, no corresponde materias de competencia del proceso de Imagen Objetivo, **se rechaza la observación.**

**ACUERDO: Por unanimidad de los concejales presentes se rechaza la observación 2.1, 2.3 y 2.4**

**A favor de rechazar:** Presidenta del H. Concejo Concejala Antonella Pecchenino, Concejala Nancy Díaz, Concejal Alejandro Aguilera, Concejal Francisco Mejías, Concejal Carlos Williams y Concejal Sandro Puebla.

**3.- La Ficha N°3 corresponde al observante/interesado, Raphael Huppertz quien presentó un número de 13 observaciones.**

FICHA/Nº	NOMBRE OBSERVANTE	CANTIDAD DE OBSERVACIONES RECIBIDAS	Nº DE OBSERVACIONES RECHAZADAS
3	<b>RAPHAEL HUPPERTZ</b>	13	3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 y 3.13

**Respuesta 3.1 :** toda vez que en la etapa de Imagen Objetivo se han abordado y señalado los principales cambios, el diseño de normas en detalle corresponde a la etapa posterior de anteproyecto, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.2:** considerando que lo observado corresponde a los contenidos de etapa de anteproyecto, es decir de diseño normativo; lo observado no corresponde a los contenidos propios de la Imagen Objetivo, por lo tanto, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.3 :** considerando lo establecido en el artículo 2.1.22 de la OGUC que refiere a la equivalencia de conversión de unidades de vivienda, ello para determinar la densidad considerando que las estimaciones de población se han hecho en el marco que provee y con los parámetros que indica la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.5:** en vista que la información requerida se encuentra incluida en el Resumen Ejecutivo y en la presentación disponible tanto en las audiencias públicas que se efectuaron, como para la descarga en el sitio web, ambos documentos forman parte de los antecedentes expuestos., por lo tanto **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.7 :** considerando que esta observación es un comentario que no altera la propuesta, en el sentido que la modificación en curso establecerá un Área de Riesgo, dado que actualmente el PRC vigente (2002) carece de esta disposición, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.8 :** considerando que no es competencia de esta etapa de Imagen Objetivo desarrollar la normativa de forma detallada, al contrario, lo que busca la Imagen Objetivo es orientar las principales intenciones de planificación en base a los antecedentes estudiados y expuestos, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.9:** considerando que las condiciones indicadas se reconocen y ponderan en su debida proporción en el diagnóstico, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.10:** De acuerdo al análisis, el Diagnóstico de la Imagen Objetivo , cuenta con diversos antecedentes relativos a los temas consultados, los que además continuarán su desarrollo en la etapa de Anteproyecto, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.11:** Considerando que la citada DDU 510, es de fecha 2 de noviembre del 2024, y considerando que su aplicación (según esta misma DDU), corresponde para los estudios que se realicen con posterioridad de esa circular conducentes a las modificaciones de IPT y dada la extemporaneidad de la circular respecto del inicio del proceso en curso, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.12 :** respecto de la no consideración de la DDU 516 "Recomendaciones para elaboración de Bases de Licitación o términos de referencia de planos reguladores comunales", **señalar que la presente modificación no se está realizando mediante una licitación, por lo tanto la observación no es procedente, se rechaza la observación.**

**Respuesta 3.13 :** El procedimiento de consulta pública ha sido realizado conforme a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como también según los preceptos contenidos en la DDU 493, dando total cumplimiento al procedimiento desde la difusión hasta la ejecución de la consulta pública, se reitera que existe una revisión técnica y administrativa en toda modificación de los Planos Reguladores Comunales, competencia asentada en la Seremi de Vivienda y Urbanismo que tiene por objeto velar por la correcta elaboración y procedimiento del instrumento. Esta revisión forma parte del proceso en su etapa final.

Dado que el procedimiento de consulta pública se realizó en estricto acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, **se rechaza la observación.**

**ACUERDO: Por unanimidad de los concejales presentes se rechazan las observaciones 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 y 3.13.-**

**A favor de rechazar Presidenta del H. Concejo Concejala Antonella Pecchenino, Concejala Nancy Díaz, Concejales Alejandro Aguilera, Concejal Francisco Mejías, Concejal Carlos Williams y Concejal Sandro Puebla.**

**4.- La Ficha N°4 corresponde al observante/interesado, André Quint quien presentó un número de 35 observaciones, solicitudes y sugerencias. A su vez, corresponden a idénticas observaciones, solicitudes y sugerencias ingresadas por la observante/interesada Doña Patricia Devia.**

FICHA/N°	NOMBRE OBSERVANTE	CANTIDAD DE OBSERVACIONES RECIBIDAS	N° DE OBSERVACIONES RECHAZADAS
4	ANDRE QUINT PATRICIA DEVIA	35	4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18 y 4.19 y Solicitudes S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 Y S16.

**Respuesta 4.1:** Por tratarse de una observación de alcance ajeno al ámbito normativo de la planificación urbana, definida en la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones; por tratarse de permisos paralizados, pausados o judicializados, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.2 :** Considerando que las estimaciones de población se han hecho en el marco que provee y con los parámetros que indica la Ley general de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, particularmente el artículo 2.1.22, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.3:** Considerando que no corresponde al ámbito de la planificación urbana, como tampoco al polígono del área de estudio de esta Modificación al Plan Regulador Comunal, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.4 :** Dado que lo consultado no corresponde a la etapa actual de Imagen Objetivo y las materias de construcción de infraestructura no corresponden al ámbito de competencia de la actual modificación, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.5:** Tratándose de una sugerencia que no corresponde al ámbito propio del proceso de modificación de un Plan Regulador Comunal, dado que la iniciativa propuesta es propia de la gestión urbana y se entrega una aclaración a lo consultado, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.6:** Tratándose de materias de ley sobre agilización de permisos de construcción y dado que no es una materia del ámbito de competencia de la modificación al Plan Regulador Comunal, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.7:** Dado que lo consultado no corresponde a la etapa actual de Imagen Objetivo y la materia de construcción de infraestructura no corresponden al ámbito de competencia de la modificación al Plan Regulador Comunal, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.8:** Dado que no es una materia del ámbito de competencia de una modificación a un Plan Regulador Comunal, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.9:** Considerando que la observación no es concordante con los objetivos y alcances de la etapa actual de Imagen Objetivo, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.10 :** Considerando que la observación no es concordante con los objetivos y alcances de la etapa actual de Imagen Objetivo, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.11:** Considerando que la observación no es concordante con los objetivos y alcances de la etapa actual de Imagen Objetivo, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.12:** Debido a que la Imagen Objetivo, se ha planteado como fundamento primordial, el cautelar los riesgos de remoción en masa que afectan al sector, conforme a lo analizado, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.13:** Dado que lo consultado se incluye en la Imagen Objetivo, mientras que las materias relativas a la Ley de Bases del Medio Ambiente, no corresponden a materias de competencia de las modificaciones a los instrumentos de planificación territorial, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.14:** Dado que lo consultado no es aplicable a la normativa vigente para la modificación de Planes Reguladores Comunales, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.15:** Dado que en la etapa de Anteproyecto se encuentra considerado abordar este tema, en concordancia con tratarse de una materia más específica, incorporándose los antecedentes que se encuentran recabando, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.16: Rechazar.** Lo consultado será abordado en la siguiente Etapa de Anteproyecto y tratándose de materias de redes de colectores del sector, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.17:** Debido a que lo consultado no se aborda en la Imagen Objetivo, debido a tratarse de una materia específica que será incorporada en la fase de Anteproyecto, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.18:** Debido a que lo consultado se encuentra considerado en el Resumen Ejecutivo expuesto, **se rechaza la observación.**

**Respuesta 4.19:** Tal como se señaló en las audiencias públicas, se reitera que no existe un trazado vial sobre la faja de terreno consultada que esté contemplado en el Plan Regulador vigente, como vía proyectada o como apertura de vía, por lo tanto, no existe una declaratoria de utilidad pública sobre dichos terrenos con destino vialidad. Debido a que lo consultado no está contemplado en la actual Modificación del Plan Regulador Comunal, **se rechaza la observación.**

**ACUERDO: Por unanimidad de los concejales presentes se rechazan las observaciones 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18 y 4.19.-**

**A favor de rechazar:** **Presidenta del H. Concejo Concejala Antonella Pecchenino, Concejala Nancy Díaz, Concejal Alejandro Aguilera, Concejal Francisco Mejías, Concejal Carlos Williams y Concejal Sandro Puebla.**

- Respuesta a solicitudes hechas por el observante/interesado:

**"B. SOLICITUDES Y SUGERENCIAS"**

**Respuesta:** Dado que si bien los antecedentes que se solicitan tienen relación con el actual proceso, no corresponden a observaciones referidas a la imagen objetivo, o a las alternativas expuestas, conforme a lo cual se sugiere solicitar la información directamente a través de los canales formales Municipales, en los departamentos Municipales que corresponda, lo que además permitirá una tramitación más fluida de los documentos solicitados, **se rechaza la solicitud.**

**Respuesta:** Dado que si bien los antecedentes que se solicitan tienen relación con el actual proceso, no corresponden a observaciones referidas a la imagen objetivo, o a las alternativas expuestas, conforme a lo cual se sugiere solicitar la información directamente a través de los canales formales Municipales, en los departamentos Municipales que corresponda, lo que además permitirá una tramitación más fluida de los documentos solicitados, **se rechaza la solicitud.**

**Respuesta:** Dado que si bien los antecedentes que se solicitan tienen relación con el actual proceso, no corresponden a observaciones referidas a la imagen objetivo, o a las alternativas expuestas, conforme a lo cual se sugiere solicitar la información directamente a través de los canales formales Municipales, en los departamentos Municipales que corresponda, lo que además permitirá una tramitación más fluida de los documentos solicitados, **se rechaza la solicitud.**

**Respuesta S4:** El actual proceso de modificación al Plan Regulador, corresponde a la Imagen Objetivo en coherencia con lo establecido con el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General y en la circular DDU 581, en relación a lo anterior se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S5:** Considerando que lo consultado está fuera del alcance del presente proceso, como también de las atribuciones normativas que tiene la Municipalidad en aquellas materias, **se rechaza la solicitud.**

**Respuesta S6 :** toda vez que esta solicitud no es una materia propia de una Modificación al Plan regulador Comunal se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S7: Considerando que se trata** de un ámbito ajeno al propiamente normativo de la planificación urbana definida en la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S8:** Tratándose de un ámbito ajeno al ámbito normativo de la planificación urbana definida en la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcciones se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S9:** Respecto de esta solicitud, se informa en el sentido de no estar contemplada la supuesta proyección de vía que se consulta, ni el actual PRC como tampoco en la presente Modificación, se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S10:** las solicitudes en el sentido de tratarse de materias de carácter informativo, que deben canalizarse como consultas, se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S11 :** las solicitudes en el sentido de tratarse de materias de carácter informativo, que deben canalizarse como consultas, se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S12:** las solicitudes en el sentido de tratarse de materias de carácter informativo, que deben canalizarse como consultas, se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S13:** considerando que lo solicitado corresponde a una información relativa a la Actualización del Plan Regulador Comunal y no se refiere a la propuesta de estructuración de la I.O. de la presente modificación, se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S14:** Considerando que la ley 21.718 de Agilización de permisos de edificación no aplica a una modificación al Plan Regulador Comunal, en el sentido de no ser una materia propia de una Modificación al PRC , se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S15:** Dado que en la etapa de Anteproyecto de la Modificación se encuentra considerado abordar este tema , incorporándose los antecedentes que actualmente se están recabando , se **rechaza la solicitud.**

**Respuesta S16:** la observación no es una materia propia de una Modificación al Plan Regulador Comunal.

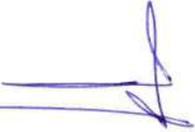
**ACUERDO: Por unanimidad de los concejales presentes se rechazan las solicitudes y sugerencias S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 y S16.-**

**A favor de rechazar:** Presidenta del H. Concejo Concejala Antonella Pecchenino, Concejala Nancy Díaz, Concejal Alejandro Aguilera, Concejal Francisco Mejías, Concejal Carlos Williams y Concejal Sandro Puebla.

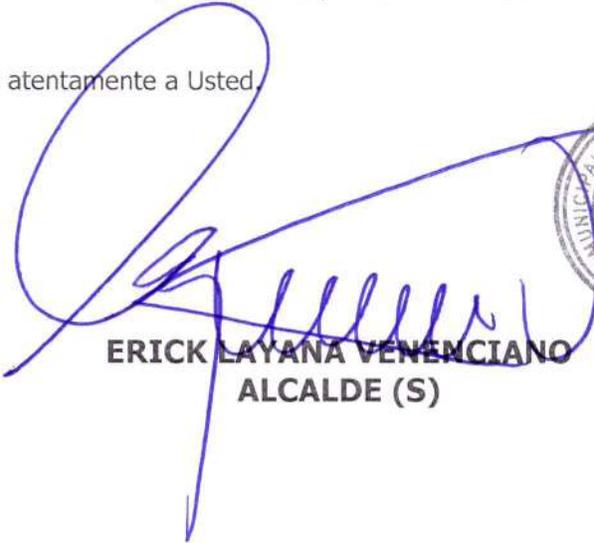
En atención a lo expuesto, corresponde su tramitación.

Saluda atentamente a Usted.



  
**JORGE COLLADO VILLAGRA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**



  
**ERICK LAYANA VENENCIANO**  
**ALCALDE (S)**

ELV/JCV/MMA

Distribución:

O: Sr. Asesor urbanista

C: Sr. Secretario Municipal (S)

C: Sra. Administradora Municipal (S)

C: Sr. Director de Control

C: Gestión Municipal

C: Concejo Municipal

S/Adj. IAM 1119 (I.74)