

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

En Viña del Mar a 19 de marzo de 2025, siendo las 17:05 horas, se da inicio a la sesión ordinaria del COSOC, de modo presencial en la Sala de Concejo, con la presencia del Secretario Municipal (s), don Jorge Collado Villagra como Ministro de Fe, y con la asistencia de 15 consejeros. El Ministro de Fe, informa a los presentes que la sesión será dirigida por don Paul Rojas Vicepresidente del Cosoc.

TABLA

1. Propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal Sector Reñaca Norte-Costa, en el marco de la exposición que debe realizarse ante este Consejo, luego de las audiencias públicas celebradas con fecha 27 de febrero y 04 de marzo, en cumplimiento de lo dispuesto por D.A. N° 2769/2025.
2. Informa Comisión de Seguridad
3. Varios

Se inicia a la sesión con la intervención del Vicepresidente, quien acoge la inquietud de los consejeros por las fechas de las reuniones, ya que en un principio se acordó que fuera el tercer jueves de cada mes. Se plantea que los martes y jueves la sala está ocupada por los concejales en sus reuniones semanales y con las reuniones de las comisiones. Se plantea la necesidad que las reuniones sean presenciales, sin embargo, hay consejeros que por motivos de trabajo se deben ausentar de la zona. Es por ello que se solicita que también pueda ser de tipo híbrida. Se toma el acuerdo con la mayoría de los presentes, habiendo sólo una abstención, la idea propuesta por don Paul Rojas, de realizar una encuesta conjuntamente con la secretaria vía on line, en la cual se consulte el día de la semana a efectuar las sesiones y el modo ya sea presencial, híbrida o ambas.

1. Presentación Modificación Plan Regulador Sector Reñaca Norte-Costa

Se inicia la presentación de don Julio Ramírez, Asesor Urbanístico y de Carolina Peñaloza encargada de la Propuesta Modificación del Plan Regulador Comunal Sector Reñaca Norte Costa.

En la Etapa de la Exposición Pública, se da a conocer a la comunidad la imagen objetivo y el Plan propuesto, el cual se debe hacer por un período de 30 días. En este momento están expuesto en la página web, en la Delegación de Reñaca y en el Departamento de Asesoría Urbana, terminando ello, el 26 de marzo de 2025.

Hubo que hacer 2 Audiencias Públicas que se efectuaron el 27 de febrero y el 4 de marzo del presente año, y durante este proceso se recibieron las observaciones las que son expuestas al Cosoc y luego deberán ser presentadas al Concejo Municipal.

Se aclara que esta modificación es parcial al Plan Regulador y el Concejo Municipal en la primera presentación, en octubre de 2023, consideró la Alternativa 2, como propuesta de Imagen Objetivo que es el siguiente:

“Se busca un modelo de edificación compatible con las condiciones ambientales del ecosistema del Campo Dunar, generando un sistema de espacios denominados para



efectos de la propuesta, 'micro paisajes' que aseguren una continuidad sobre los terrenos actuales. Este enfoque permitiría corregir, en parte, las deficiencias de la normativa vigente, contribuyendo a la creación de un territorio más integrado y accesible".

Se informa a los consejeros que el Proyecto es el mismo desde diciembre 2024 que fue presentado y los permisos de edificación en el sector, están postergados en el área, hasta octubre de 2025.

Los objetivos de la modificación son 4:

1. 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.

2. 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 los organismos técnicos competentes.

3. 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.

4. 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.

Integrantes del Cosoc formulan consultas relativas a la altura y capacidad de los edificios y formas de cobertura de riesgos, las que son contestadas en la sesión por los profesionales de Asesoría Urbana, de la siguiente forma:

-Actualmente, las alturas de los edificios llegan hasta el piso 29 y hay 8 edificios que son aterrizados; existen 43 edificios en 31 hectáreas, observándose una densidad de 1.300 habitantes por hectárea. La estructura vial no está diseñada para los flujos que hay en este momento.

-Hay 3 dimensiones que en este estudio se aborda: la dimensión del riesgo, la de tipo urbana (tipo de edificación) y el ambiental micro paisaje. En virtud a ello, es que hay que plantear una propuesta que se encuentra en la Alternativa 2 de Imagen Objetivo y que se considera como una Propuesta de Desarrollo Urbano para ese sector.

2. Informe Delegados Comité Seguridad Pública

Intervienen los consejeros delegados ante el Consejo de Seguridad Pública, don Mario Ojeda y la Sra. Fabiola Gamboa, la que informa que la última reunión fue en febrero y que toda la preparación que se hizo para el período estival, fue implementada por Seguridad Ciudadana y con el apoyo de Carabineros de Chile.

En enero el Consejo de Seguridad, hizo una encuesta para identificar el delito más común entre los consejeros (encuesta circunstancial) y el resultado fue:

1. Homicidio
2. Robo con violencia
3. Portonazo
4. Venta de drogas



5. venta de alcohol en las calles
6. Comercio Ambulante

Se informa que se sumaron 6 motos más a la flota de Seguridad Ciudadana.

3.Varios.

La consejera Jacqueline Adriasola, solicita una presentación de la Sra. Camila Estay, directora de DIDECO, respecto a la OIRS, principalmente por la cantidad de solicitudes de la comunidad pendiente.

Se solicita que los exponentes envíen el material audiovisual que utilizan en sus exposiciones. Además, se solicita que se revisen si las diferentes Comisiones han sesionado.

Se solicita que se destine un tiempo en cada sesión para que los consejeros puedan exponer sus inquietudes.

Respecto a la priorización de los temas a tratar en futuras reuniones, se delimitaron los siguientes:

- OIRS
- Seguridad Pública
- Subsidio Arriendo

Finaliza la reunión a las 19:13 horas.


KATHERINE CERNA BOASSI
SECRETARIA DE ACTAS




JORGE COLLADO VILLAGRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE