

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

En Viña del Mar a 1 de julio de 2025, siendo las 16:10 horas, se da inicio a la sesión extraordinaria del COSOC, de modo virtual en la sala del Concejo Municipal, con la presencia de la secretaria de actas doña Katherine Cerna Boassi, que dirige la sesión y del Secretario Municipal (s), don Jorge Collado Villagra como Ministro de Fe, y con la asistencia de 9 consejeros.

TABLA

1. Propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal Sector Reñaca Norte-Costa, de Viña del Mar,

Se da inicio a la sesión y se otorga la palabra a la Sra. Carolina Peñaloza Pinto, encargada de Proyectos de Planificación de la SECPLA y don Julio Ramírez Bruna, asesor Urbanista de la Secpla, quienes dan continuidad al proceso de aprobación de la **“Propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal Sector Reñaca Norte-Costa”**.

El proceso de aprobación del anteproyecto, se inició en abril del 2025, el que se expuso al Cosoc, dando inicio a la 3ª Etapa Audiencias y Presentación a la Comunidad, la que se expuso por un período de 30 días. Al finalizar esa etapa, se inicia la 4ª. Etapa, Período de Observaciones. En este momento se está en la etapa de recibir observaciones fundadas, por escrito, respecto de la propuesta de Anteproyecto, desde el inicio de la exposición de antecedentes hasta el día 1 de agosto de 2025, los que podrán ser ingresadas en Oficina de Partes, ubicada en Arlegui N°615, Viña del Mar, o través del formulario que estará disponible en www.munivina.cl, identificando claramente nombre y dirección postal de quien remite.

Los profesionales consideran importante de recordar que el Anteproyecto tiene los siguientes contenidos:

1. Memoria explicativa
2. Planos
3. Ordenanza
4. Estudio de Riesgo

La Propuesta de Anteproyecto consiste en reemplazar la zona V3, por una nueva propuesta que considera lo siguiente:

1. Disminuir los coeficientes de condiciones de edificación
2. La densidad habitacional
3. La altura máxima de edificación, entre los principales.

Las zonas propuestas son las siguientes:

Zona V3-a, esta zona se considera entre Avenida Borgoño y Calle Las Perlas, para la cual se considera un coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo, se reducen en forma proporcional, para permitir un desarrollo de 3 pisos máximos. Se permite para uso residencial, equipamientos de: comercio, culto, cultura, deporte, educación, seguridad, servicio social y espacio público.

Zona V3-B, se establece entre calle Las Perlas- Costa de Montemar y Avenida Edmundo Eluchans en áreas de laderas y de la meseta superior. Los usos de suelos que se establecen para equipamiento, además de uso residencial y con normas urbanísticas que permiten



pisos de altura. Los Usos son residencial, equipamientos de tipo: comercio, culto, cultura, deporte, educación, seguridad, servicio social, espacio público.

Zona ZPD (Zona de Paisaje Dunar), esta zona se considera ente calle Costa de Montemar y Avenida Borgoño y se extiende hasta el sur. La altura máxima de edificación es de 2 pisos. El objetivo que se cuente con un marco normativo orientado a preservar las condiciones ambientales del sector. Se admiten equipamiento de baja intensidad como: cultural, religioso, científico y deportivo; y áreas verdes

También se ha definido un **Área de Riesgo (AR NPP)**, que son áreas restringidas al desarrollo urbano, por considerarlas que están en riesgo de remoción debido a deslizamiento de terreno o procesos de ladera.

El 1 de julio se iniciaron las audiencias públicas en la Delegación de Reñaca en la cual fue posible hacer observaciones y las demás, se recibirán hasta finales de agosto.

El consejero Sebastián Palta Gelves, solicita poner medidas de mitigación a los proyectos con impactos ambientales. Carolina Peñaloza le indica que no se puede por esta norma, pero si se puede solicitar por otra vía que ya existen.

Claudia Espinoza Montes, considera que esta presentación debe hacerse en sesión presencial, porque es un lenguaje técnico y los contenidos son complejos de entender.

Ana Padilla De la Cruz, consulta si hay observaciones respecto a la publicación de El Mercurio del 28 de mayo de 2025, se responde que se están recibiendo las observaciones. Además, comenta que la Junta de Vecinos del sector, han entregado su opinión y están de acuerdo con las modificaciones presentadas. Lo han manifestado por escrito.

Fabiola Gamboa Gómez, consulta por el área de Edmundo Eluchans que está todo construido y no hay terrenos disponibles, a lo que los profesionales indican que es verdad y que el único terreno disponible esta judicializado.

Las consultas planteadas fueron respondidas por los profesionales de SECPLA a cargo de la presentación.

Finaliza la reunión a las 17:10 horas.

KATHERINE CERNA BOASSI
SECRETARIA DE ACTAS



JORGE COLLADO VILLAGRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE