

## ACTA N° 1.335

En Viña del Mar, a 11 de Mayo del año dos mil dieciséis siendo las 10:00 horas, en la Sala de Consejo, se efectuó la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Viña del Mar, presidida por la señora VIRGINIA REGINATO BOZZO, actuando como Secretario y Ministro de Fe, la señora MARIA CRISTINA RAYO SANHUEZA. (Secretario Municipal).

Asistieron los siguientes señores Concejales:

- 1.- SRA. MAFALDA REGINATO BOZZO.
- 2.- SR. ANDRES CELIS MONTT.
- 3.- SR. RODRIGO KOPAITIC VALVERDE.
- 4.- SR. JAIME VARAS VALENZUELA.
- 5.- SRA. MACARENA URENDA SALAMANCA.
- 6.- SR. VICTOR ANDAUR GOLMES.
- 7.- SRA. LAURA GIANNICI NATOLI.
- 8.- SRA. EUGENIA GARRIDO ALVAREZ DE LA RIVERA.
- 9.- SRA. PAMELA HODAR ALBA.

No se encontraba presente, el señor TOMAS DE REMENTERIA DURAND.

Asistió además el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso, don Rodrigo Uribe Barahona.

Se encontraban presentes, los señores STAIG (Administrador Municipal), ARAYA (Director Departamento Jurídico), TORRES (Asesor Alcaldía) y señora ESPINOZA (Directora Subrogante Departamento de Control).

La señora REGINATO (Presidenta), en el nombre de Dios, la Patria y de la Comuna de Viña del Mar, abrió esta Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, para tratar el tema "Complementar Acuerdos adoptados en Sesión Extraordinaria de fecha 5 de Abril pasado, sobre Modificación al Plan Regulador Comunal Sector Población Vergara".

La señora REGINATO (Presidenta), en primer término señaló que debía hacerse presente que la Municipalidad dio debido cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, analizando todas y cada una de las observaciones formuladas por la comunidad, en las Sesiones de Comisión de Obras los días 28, 29 y 31 de Marzo de 2016 y efectuó su votación en Sesión Extraordinaria de 5 de Abril de 2016.

Todas estas Sesiones se constituyeron, funcionaron y adoptaron acuerdos en los términos establecidos en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y en el Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal.

En la primera de las Sesiones señaladas, se recibió a las instituciones y organizaciones que formularon observaciones, esto es, Cámara Chilena de la Construcción, Colegio de Arquitectos, Agrupación Juntas de Vecinos Plan Viña, Junta de Vecinos Casino y Junta de Vecinos Quinta Rioja, quienes expusieron individualmente cada una de las observaciones que habían formulado en el período correspondiente.

En la segunda Sesión, los Concejales analizaron detenidamente las observaciones presentadas, partiendo con una exposición técnica del Departamento de Asesoría Urbana respecto de cada observación.

En la tercera Sesión, se completó el análisis de los Concejales de todas las observaciones, y además, lo relacionado con las zonas y inmueble de conservación histórica.

Finalmente, en la Sesión Extraordinaria de 5 de Abril de 2016 el Concejo Municipal adoptó los acuerdos correspondientes, respecto de cada una de las materias impugnadas, mediante votación mayoritaria.

De esta forma, en el análisis y votación de las observaciones, se ha dado cumplimiento a lo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Sin embargo, en la revisión efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, se ha estimado que el Acta de la Sesión de 5 de Abril podría generar interpretaciones, motivo por el cual la sesión de hoy ha sido convocada con el objeto de complementar y aclarar la votación realizada.

A continuación, la señora REGINATO (Presidenta), otorgó la palabra al señor Uribe (Seremi de Vivienda y Urbanismo), quien señaló que un tema que puede ser sensible para la aprobación de este Seccional, dice relación en cómo se aprueban los actos, dentro del Concejo Municipal. Si bien el Concejo es autónomo de cómo se resuelven los temas, es necesario precisar la forma de esa aprobación en cada una de las observaciones, a objeto de que no quede espacio a interpretaciones equivocadas en este instrumento, en particular, habían imprecisiones en el Acta de esa Sesión y es necesario poder profundizar y precisar, más que nada la forma en que se votó. Señaló que ese era el sentido de poder concurrir con alguna precisión de la votación efectuada.

En base a lo anteriormente señalado, la señora REGINATO (Presidenta), propuso complementar la votación de las observaciones presentadas, proponiendo lo siguiente:

<b>CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION</b>
--

Observaciones denominadas sustanciales:

Se propone rechazar observación 1 sobre área de riesgo. RECHAZADO.
--

Se propone rechazar observación 2 sobre estudios adicionales. RECHAZADO.
--

Se propone acoger parcialmente observación 3 sobre constructibilidad y densidad; y rechazar lo referido a límites de zonas. ACOGIDO Y RECHAZADO en la forma propuesta.
--

Se propone rechazar observación 4 sobre estudios especiales a la memoria. RECHAZADO.
--

Se propone acoger observación 5 sobre constructibilidad zona E5. ACOGIDO.
---

Se propone rechazar observación 6 sobre plazos. RECHAZADO.
--

Observaciones denominadas menores:

Se propone rechazar observación 1 respecto de vías PREMVAL. RECHAZADO.
--

Se propone acoger observación 2 sobre identificación en plano de Laguna Sausalito y Sporting. ACOGIDO.
--

Se propone acoger observación 3 asociando densidad a habitantes. ACOGIDO.
---

Se propone rechazar observación 4 sobre normas urbanísticas zonas de conservación histórica. RECHAZADO.
---

Se propone acoger parcialmente observación 5 sobre identificación en planimetría zona de riesgo sísmico; y rechazar demás aspectos de riesgo sísmico. ACOGIDO Y RECHAZADO en la forma propuesta.
--

Se propone acoger observación 6 sobre constructibilidad, ocupación y antejardín. ACOGIDO.
---

Se propone rechazar observación 7 sobre superficie predial y de subdivisión predial. RECHAZADO.
---

Se propone rechazar observación 8 sobre superficie máxima de fachada para cuerpos salientes. RECHAZADO.
---

Se propone acoger parcialmente observación 9 sobre altura mínima; y rechazar lo referido a profundidad edificación continua. ACOGIDO Y RECHAZADO en la forma propuesta.
---

<b>COLEGIO DE ARQUITECTOS</b>
-------------------------------

Se propone rechazar observación 1 criterios de identificación de zonas e inmuebles de conservación. RECHAZADO.
--

Se propone rechazar observación 2 sobre polígono de protección. RECHAZADO.
--

Se propone rechazar observación 3 sobre criterio de concentración de elementos urbanos. RECHAZADO.
--

Se propone rechazar observación 4 sobre condiciones de edificación y subdivisión en cada zona. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 5 sobre permitir la construcción de malls en más sectores. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 6 sobre usos de suelo en 1 Norte. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 7 sobre riesgo por inundación. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 8 sobre prohibir usos de suelo salud y seguridad. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 9 sobre microzonificación sísmica. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 10 que pedía eliminar uso vivienda en parte Zona E7-c. RECHAZADO.
Se propone acoger parcialmente observación 11 incorporando plano detallado del área de riesgo sísmico; y se propone rechazar la incorporación de inmuebles ubicados fuera del límite de esta modificación. ACOGIDO Y RECHAZADO, en la forma propuesta.
Se propone rechazar observación 12 sobre nueva postergación de permisos. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 13 sobre área verde y prohibición uso residencial en borde costero. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 14 sobre incorporar sector borde costero ubicado fuera límite de esta modificación. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 15 sobre prohibición uso residencial en borde costero. RECHAZADO.
Se propone acoger observación 16 corrigiendo la expresión Sanatorio en planos. ACOGIDO.
Se propone acoger observación 17, en el sentido de eliminar usos de suelo casino. ACOGIDO.
Se propone acoger parcialmente observación 18 en lo referido a densidad; y rechazar la disminución dotación estacionamientos. ACOGIDO y RECHAZADO en la forma propuesta.
Se propone rechazar observación 19 sobre aumento líneas. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 20 sobre eliminación de retranqueo. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 21 sobre incorporación de nuevos perfiles vías. RECHAZADO.
Se propone acoger observación 22 manteniendo ancho oficial 5 Oriente en 25 mts. ACOGIDO.
Se propone rechazar observación 23 sobre uso infraestructura transporte. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 24 sobre aumento área de estudio. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 25 que reitera temas borde costero antes observados. RECHAZADO.

<b>SAINT PETER'S SCHOOL (JAMES WILKINS Y CECILIA VIDAL)</b>	
Se propone rechazar observación 1 sobre antecedentes de la memoria; jardines; imagen urbana; monotonía paisaje; pérdida de inversión; habitabilidad e identidad. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 2 sobre Zona V8, E7-c1, E7-c2, E6-c y V8;	
Se propone rechazar observación 3 sobre Zona V8. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 4 sobre Zona E7-c1. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 5 sobre Zona E7-c. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 6 sobre Zona E6-c. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 7 sobre Zona V9. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 8 sobre imagen urbana. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 9 sobre monotonía del paisaje. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 10 sobre pérdida de la inversión. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 11 sobre habitabilidad. RECHAZADO.	

<b>CIUDADANOS POR ÁREA METROPOLITANA DE VALPARAISO</b>	
Se propone rechazar observación 1 sobre participación en modificación. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 2 sobre plazos modificación. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 3 sobre áreas de riesgo y Ley Lorca. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 4 sobre plazos carta Gantt. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 5 sobre oportunidad de la modificación. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación sobre postergación de la tramitación. RECHAZADO.	

<b>ADRIANA GERMAIN</b>	
Se propone rechazar observación 1 sobre estacionamientos en vía pública. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 2 sobre usos mixtos. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 3 sobre jardines arbolados. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 4 sobre cambios de uso de suelo y dotación estacionamientos. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 5 para modificar condiciones calle Los Castaños. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observación 6 para modificar condiciones calle 5 Oriente. RECHAZADO.	
Se propone rechazar observaciones 7 sobre regulación de densidad. RECHAZADO.	

Se propone rechazar observación 8 sobre grandes formatos. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre mantención y construcción de casas y patrimonio. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre medidas de protección. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 11 sobre edificios estacionamientos. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 12 sobre terminales de vehículos. RECHAZADO.

<b>GONZALO TELLERIA</b>
Se propone rechazar observación que solicita aumentar densidades. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre efectos de inamovilidad y paralización. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre jardines y arbolados. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre permeabilidad suelos. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre aumento de viajes y estacionamientos en vía pública. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre antejardines enrejados y espacios en primer piso. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre edificaciones hasta línea de cierre y antejardines. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre condiciones ambientales. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación sobre inmuebles de conservación. RECHAZADO.

<b>CUERPO SOCORRISTAS SIN FRONTERAS</b>
Se propone rechazar observación 1 sobre estudios de riesgos. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 2 sobre sistemas de aguas lluvia. RECHAZADO.
Se propone rechazar observación 3 sobre redes agua potable, sanitarias y grifos. RECHAZADO.

<b>ISN INMOBILIARIA LTDA.</b>
Se propone rechazar observación 1 sobre altura y densidad en 5 Oriente. RECHAZADO.
Se propone rechazar establecer los mismos usos de la zona E7-c. RECHAZADO.

**RAUL VERA INFANZON**

Se propone acoger observación sobre reducción de coeficiente constructibilidad. ACOGIDO.

**JUNTA DE VECINOS CASINO, 11) NARDO PERELLON Y 12) ISABEL VILLAGRAN**

Se propone acoger parcialmente observación 1 respecto de ancho antejardines; y rechazar modificación alturas. ACOGIDO Y RECHAZADO en la forma propuesta.

Se propone rechazar observación 2 sobre prohibición de usos de suelo zona E7-c. RECHAZADO.

Se propone rechazar observación 3 sobre estacionamientos. RECHAZADO.

Se propone rechazar observación 4 sobre Conjunto San Martín, 3 Norte, Edificio Viña del Mar y otros. RECHAZADO.

**ISABEL VILLAGRAN**

Se propone rechazar observación 5 sobre Zonificación E6-c. RECHAZADO.

**TITO LIVIO MOGGIA**

Se propone rechazar observación sobre cambio proyección 3 Poniente y declaratoria utilidad pública. RECHAZADO.

**CONJUNTO HABITACIONAL TEXTIL VIÑA SIETE NORTE**

Se propone rechazar observación sobre ampliación zona conservación histórica. RECHAZADO.

**MARIA SOLEDAD SAAVEDRA BAUER**

Se propone rechazar observación sobre Borde Costero. RECHAZADO.

**OSCAR CUEVAS RIVADENEIRA**

Se propone rechazar observación sobre declaración inmueble de conservación histórica. RECHAZADO.

**RODRIGO VALENZUELA MARCHANT**

Se propone rechazar observación sobre no limitar la construcción en altura. RECHAZADO.

**IRMA LAMILLA ORTEGA**

Se propone rechazar observación 1 sobre redacción artículo 10. RECHAZADO.

Se propone acoger observación 2 sobre plano detallado área sísmica. ACOGIDO.

Se propone acoger observación 3 sobre constructibilidad, ocupación y antejardín. ACOGIDO.

Se propone acoger observación 4 sobre constructibilidad y densidad. ACOGIDO.

**SOCIEDAD DE RENTAS FALLABELLA S.A.**

Se propone rechazar observación que solicita aumento altura máxima zona E7-c1. RECHAZADO.

**AGRUPACION JUNTAS DE VECINOS PLAN VIÑA**

Se propone rechazar la observación sobre usos de suelo. RECHAZADO.

**CLAUDIO MATTA**

Se propone rechazar su observación sobre inversión en sistemas sanitarios, aguas lluvia, residuos, tránsito. RECHAZADO.

**JUNTA DE VECINOS QUINTA RIOJA**

Se propone acoger su observación sobre aprobación del proyecto propuesto. ACOGIDO.

Los rechazos y acogimientos propuestos por la señora REGINATO (Presidenta), tuvieron los votos a favor de la señora REGINATO (Presidenta) y la unanimidad de los Concejales presentes en la Sala, salvo respecto de las siguientes observaciones en las que el señor KOPAITIC votó en contra de lo propuesto:

Cámara Chilena de la Construcción. Observaciones denominadas sustanciales: Observación 1, Observación 2 y Observación 4. Observaciones denominadas menores: Observación 4.

Colegio de Arquitectos: Observación 1, Observación 2, Observación 3, Observación 4 y Observación 9.

Saint Peters School (James Wilkins y Cecilia Vidal): Observación 1, Observación 6 y Observación 9.

Adriana Germaín: Observación sobre medidas de protección.

Gonzalo Telleria: Observación sobre inmuebles de conservación.

Cuerpo Socorristas Sin Fronteras: Observación 1, Observación 2 y Observación 3.

Oscar Cuevas Rivadeneira: Observación sobre declaración inmueble de conservación Histórica.

Agrupación Juntas de Vecinos Plan Viña: Observación sobre usos de suelo.

El señor CELIS, se inhabilitó de votar en la observación formulada por el señor Oscar Cuevas Rivadeneira, en relación a la casa Losada, porque familiares tienen un inmueble que podría ser considerado bien patrimonial.

En consecuencia, la señora REGINATO (Presidenta), propuso al Concejo aprobar la modificación al Plan Regulador Comunal Sector Población Vergara en la forma propuesta por Asesoría Urbana, incorporando las observaciones acogidas por el Concejo Municipal.

Votó a favor la señora REGINATO (Presidenta) y la unanimidad de los Concejales presentes en la Sala.

**ACUERDO N° 12.604.-** El Concejo acordó acoger y rechazar las observaciones presentadas por la comunidad en la forma antes indicada, de acuerdo a los fundamentos del Informe Técnico de Asesoría Urbana y lo analizado en Sesiones de Comisiones y Concejo; y aprobar la modificación al Plan Regulador Comunal Sector Población Vergara en la forma propuesta por Asesoría Urbana, incorporando las observaciones acogidas por el Concejo Municipal.

La señora REGINATO (Presidenta), en nombre de Dios, la Patria y de la Comunidad de Viña del Mar, procedió a levantar la Sesión.

**SIENDO LAS 11:00 HORAS  
SE LEVANTA LA SESION**