

MUNICIPALIDAD DE VIÑA DEL MAR

FIJA TEXTO DEFINITIVO DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE "SECTOR LADERAS DE MIRAFLORES BAJO"

Viña del Mar, 3 de junio de 2008.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 7.192.- Vistos: Estos antecedentes; el Expediente Alcaldicio N° 600/2007; el Decreto Alcaldicio N° 10.949/2002; la resolución exenta N° 460/2008 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la V Región de Valparaíso; el Ordinario N° 486/2008 del Secretario Comisión Regional del Medio Ambiente de la V Región de Valparaíso; los Ingresos Alcaldía N°s. 1.976/2008, 1.977/2008, 2.049/2008, 2.050/2008 y 2.773/2008; el Acta de la señora Secretaria Municipal, de fecha 12 de febrero de 2008; el Ingreso Asesoría Urbana N° 128/2007; el Memorando N° 41/2008 del Director del Departamento de Asesoría Urbana; la Providencia del Administrador Municipal de fecha 23 de abril de 2008; las Providencias Alcaldías de fechas 4, 11, 23 de abril y 15 de mayo de 2008; los Acuerdos N° 8.923/2008 y N° 9.085/2008 del Concejo Municipal adoptados en sesiones ordinarias de fechas 17 de enero y 8 de mayo de 2008, respectivamente; el Oficio Ord. N° 210/2008 de la Presidenta del Concejo Municipal; el Memorando N° 57/2008 del Director del Departamento de Asesoría Urbana; el Ingreso Secretaría Abogado N° 878/2008; lo dispuesto en el artículo N° 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, artículo N° 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y lo establecido en los arts. 56 y 65 de la ley N° 18.695,

Decreto:

I.- Fíjese el texto definitivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal vigente, Decreto Alcaldicio N° 10.949/2002 "Sector Laderas de Miraflores Bajo", consistente en su Memoria Explicativa y Ordenanza que se transcriben a continuación y Planos: M-PRC-LMB-01, M-PRC-LMB-02, que se adjuntan y que forman parte del presente Decreto Alcaldicio:

A. "Memoria Explicativa Modificación al PRC Sector Laderas de Miraflores Bajo".

ÍNDICE

A. Memoria.

1. INTRODUCCIÓN
2. ANTECEDENTES
3. OBJETIVOS PLANTEADOS

- 3.1 OBJETIVOS GENERALES
- 3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

4. DIAGNÓSTICO

4.1 ANÁLISIS URBANÍSTICO

- 4.1.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS BARRIOS
- 4.1.2 EQUIPAMIENTO DE LOS BARRIOS Y DE LA COMUNA
- 4.1.3 DINÁMICAS URBANAS Y PRESIONES FUNCIONALES
- 4.1.4 VIALIDAD Y ACCESIBILIDAD

5. ANÁLISIS AMBIENTAL
6. PROPUESTA NORMATIVA

B. Documentos Anexos.

ANEXO ASPECTOS AMBIENTALES

- Peligro de inundación
- Peligro de remoción en masa
- Vegetación
- Fauna
- Figuras de la Memoria

1. Introducción

La Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, en concordancia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a través del Departamento de Asesoría Urbana, ha elaborado el estudio denominado Modificación al Plan Regulador Comunal "Sector Laderas de Miraflores Bajo".

Este estudio se origina a partir del reconocimiento de las dinámicas de desarrollo y densificación que afectan a la ciudad en la actualidad, fenómenos de aumento de las demandas de vialidad y accesibilidad, incorporación de equipamiento en nuevos sectores, proliferación de nuevos centros, entre otros, que en conjunto impulsan la necesidad de revisar la normativa y zonificación establecida por el PRC vigente, en sectores específicos, en los cuales se concentra la presión de estos fenómenos y pone en riesgo el equilibrio urbano de barrios o sectores consolidados.

Se considera necesario permitir el desarrollo y evolución de la ciudad como ente "vivo", en reconocimiento a determinadas tendencias y demandas, pero también, se requiere cautelar ciertas condiciones que constituyen valores significativos para la ciudad y sus habitantes, reconocidas como parte de la identidad de la ciudad, ligadas a su desarrollo histórico, como también al destino o imagen, objetivo que se pretende consolidar en la comuna.

Tal es el caso del barrio de Miraflores Bajo, el cual se presenta hoy día, vigente en su rol de barrio residencial, con un patrón de urbanización y de edificación homogéneos, además de límites claramente definidos en concordancia con su formulación original. Asociado a este barrio, las áreas de laderas de cerro, que lo envuelven, hoy día constituyen sectores dinámicos

que deben ser tratados en forma integral, para una adecuada relación entre zonas residenciales consolidadas y los sectores más nuevos, en proceso de cambio, que se extienden hacia los sectores altos de Miraflores.

2. Antecedentes

El estudio de la Modificación al Plan Regulador señalado precedentemente tiene como insumo los siguientes documentos que han sido recopilados y se entienden como parte del marco legal de la modificación propuesta:

2.1 Plan Regulador

Se trata del nuevo Plan Regulador de la comuna de Viña del Mar publicado en el Diario Oficial con fecha 13 de diciembre de 2002, según D.A. N° 10.949, el cual Reformula el Plan Regulador DS 329/80 Minvu.

2.2 Plan Intercomunal de Valparaíso

Este Plan se encuentra vigente desde el año 1965 y tiene validez para la vialidad expresa Intercomunal, por lo que forma parte de los antecedentes consultados. No obstante, actualmente ha sido reformulado por el denominado Premval, el cual se encuentra en vías de aprobación, razón por la cual ha sido incorporado como antecedente básico.

2.3 Planos de Loteo de Población Miraflores

- Plano de Subdivisión de la Sociedad Población Miraflores en Liquidación, de acuerdo al plano agregado en el Registro de Documentos del CBR de Valparaíso, del año 1964, con el número 1006.
- Plano "Población Nueva Miraflores", año 1923 (Conservado en Archivo Histórico de Viña del Mar).
- Plano de Viña del Mar, año 1931 (Conservado en Archivo Histórico de Viña del Mar).
- Plano de Viña del Mar, año 1939 (Conservado en Archivo Histórico de Viña del Mar).

3. Objetivos planteados

3.1 Objetivos generales

Para la elaboración de esta modificación se han planteado los siguientes objetivos generales:

- a) Generar un instrumento de planificación, que permita disminuir la fricción entre Zonas del PRC, contiguas entre sí, de carácter opuesto, permitiendo su armonización, en un marco de desarrollo adecuado y sustentable.
- b) Reconocer el territorio desde una perspectiva medio ambiental, estableciendo áreas de valor y de protección, que permitan cautelar el capital medio ambiental, además de poner en valor dicho territorio.
- c) Establecer áreas de restricción y/o protección, por tratarse de áreas de riesgo para los asentamientos humanos conforme a lo establecido en la normativa vigente.
- d) Plantear un ordenamiento del territorio, reconociendo los valores medio ambientales y las áreas libres o verdes.
- e) Otorgar las condiciones adecuadas para el funcionamiento y desarrollo sostenible de la ciudad y sus barrios, bajo una visión sistémica, que permita proyectar el crecimiento y las tendencias futuras.
- f) Generar un instrumento de planificación, en el marco de los lineamientos definidos en el Plan Regulador, que permita una adecuada interacción entre los diversos agentes públicos y privados que intervienen en esta área.

3.2 Objetivos específicos

- a) Definir una nueva Zona Urbana con sus respectivos límites.
- b) Definir las nuevas condiciones de edificación en el área de la modificación, estableciendo usos de suelo, coeficientes de constructibilidad, de ocupación de suelo, densidad, altura máxima, etc.
- c) Determinar áreas de construcción condicionada por tratarse de laderas de pendientes con riesgo de desplazamiento o remoción en masa, junto con una normativa específica que las regule.
- d) Determinar áreas de protección medio ambiental, de acuerdo a polígonos definidos y conforme a una normativa que resguarde las áreas de valor.
- e) Precisar el curso de agua del cauce Los Abetos por medio de un plano anexo, para su debido conocimiento y aplicación de restricciones establecidas en el PRC vigente.

4. Diagnóstico

Antecedentes generales

Miraflores Bajo se constituye, hoy día, como uno de los barrios residenciales más reconocidos de la ciudad, debido a su antigüedad en términos relativos y principalmente a los niveles de consolidación urbana, a su integración con las áreas verdes, los aspectos paisajísticos y su diseño, elementos que lo identifican y destacan como un modelo exitoso y coherente respecto a su emplazamiento adelfaño al gran núcleo de áreas verdes conformado por el Sporting Club, el Parque Sausalito y el Club Granadilla.

Junto a lo anterior el barrio queda acotado en su lado Sur, por el eje I Norte - Estero Marga-Marga, que es un límite natural y también un límite urbano determinado por la función vial de la Avenida I Norte, que otorga accesibilidad al barrio y conectividad hacia el poniente (centro de la ciudad), como también al oriente o interior de la intercomuna.

Las características de este barrio, el cual se desarrolló en forma armónica con los elementos naturales, en reconocimiento de una topografía compleja, de laderas y quebradas por una parte y el sector plano por la otra, planteando una adecuada integración de estas topologías, disponiendo abundantes áreas de espaciamiento, por medio de sus áreas verdes de laderas, junto a una estructura predial y una tipología de edificación uniformes, son la expresión de un barrio residencial bien configurado respecto al equilibrio de las dimensiones ambientales y sociales.

En este sentido, armonizar las opciones de desarrollo de la ciudad, respecto a las áreas que requieren ser cauteladas en mayor grado, es uno de los objetivos de la planificación urbana, la cual tiene un rol eminentemente orientador, conforme a un adecuado estudio y entendimiento de las potencialidades, vocaciones y valores presentes en el territorio que conforma el tejido urbano.

Reconocer correctamente la identidad de las áreas de la ciudad, de sus barrios, los valores y sus riquezas permite realizar las decisiones adecuadas, en el ámbito de la gestión comunal, de las políticas urbanas, y en particular en lo referente a la planificación urbana a través de los Instrumentos de Planificación Territorial.

A los conceptos expuestos, debe agregarse la dimensión de la sustentabilidad en el desarrollo, comprendiendo que la integración de los capitales financieros sociales y ambientales, debiera componer el eje o matriz de cualquier intervención en la ciudad, y en especial, en el ámbito de la planificación, con el objeto de generar una visión sistémica que asegure una relación positiva entre crecimiento, medio-ambiente y factores socio culturales.

La búsqueda de una visión sistémica e integradora, que incorpore, tanto los aspectos mencionados, como también los antecedentes históricos y la evolución del Barrio, las tendencias futuras y el marco institucional, y que permita una valoración adecuada de sus características, debe basarse en la revisión de estos antecedentes, como también de una evaluación técnica urbanística de aspectos tales como las características de la población, del tipo de equipamiento del barrio, las tendencias urbanas, además de un análisis medioambiental, entre los principales temas, que a continuación se exponen y analizan:

4.1 Análisis urbanístico

4.1.1 Características de los Barrios

Sector Miraflores Bajo:

Antecedentes Históricos y evolución del Barrio

El Barrio de Miraflores Bajo se origina a partir de la iniciativa de representantes de la Colonia Inglesa de Valparaíso y Viña del Mar, que hacia el año 1914, conforman la empresa Duncan Fox y Compañía, y adquieren terrenos, para posteriormente crear la "Sociedad Población Miraflores" y abocarse a la tarea de diseñar un barrio de características esencialmente residenciales, siguiendo en cierta medida una topología europea de la época, pero también recogiendo la imagen que esta ciudad proyectaba hacia el futuro, como lo era el de "ciudad jardín residencial", cuyo atractivo fuera precisamente el agrado de vivir en un entorno en armonía con los valores naturales y paisajísticos del lugar junto al mar. De este modo, se plantea desarrollar esta urbanización, asociándose a la vez, a las Áreas Verdes y deportivas implementadas por el Valparaíso Sporting Club, hipódromo que se funda en el año 1882.

Las primeras viviendas que se localizan en este barrio, datan de los años 20 del siglo pasado.

A continuación se exponen algunos escritos y sucesos relevantes de la cronología histórica de la ciudad de Viña del Mar acaecidos en el entorno inmediato al Barrio, que influyeron en la consolidación de éste:

- 1855 6 de septiembre: Se inaugura el ferrocarril Santiago-Valparaíso.
- 1873 26 de febrero: Inauguración de la Refinería de Azúcar de Viña del Mar.
- 1874 Inauguración del Gran Hotel.
- 1878 Creación oficial de la comuna de Viña del Mar.
- 1881 Inauguran obras de Agua Potable en El Salto.
- 19 de enero: Triunfo de las tropas chilenas en la Batalla de "Miraflores" y "Chorrillos" en la ciudad de Lima.
- 1882 Fundación del Valparaíso Sporting Club.
- 1885 Primer Derby en el Sporting Club.
- 1894 Se crean las Estaciones de Recreo, Chorrillos y El Salto.
- 1906 16 de agosto: Terremoto en Valparaíso y Viña del Mar, derrumbe de numerosas casas y chalets.
- 1908 Inauguración del Puente Quillota.
- 1910 Inauguración de la Asistencia Pública en el sector de Chorrillos, en calle Álvarez.
- 1918 Inauguración del primer servicio de locomoción, mediante dos góndolas, desde la Estación de Viña hasta Chorrillos.
- 1922 21 de octubre: Inauguración del Club de Tenis Unión.
- 1926 noviembre: Inauguración de la Parroquia de los Padres Benedictinos, en Chorrillos.
- 1906 noviembre: Se fijan los límites para la comuna de Viña del Mar y se divide en 12 distritos (Castillo, Casino, Magalhaes, Refaca, Concón, Tabolango, Olivar, Vergara, Refinería, Chorrillos, Álvarez y Recreo).

(Fuente: Silva B., Roberto. "Me llamo Viña del Mar, Edición año 1974. Extracto de la Cronología General de Viña del Mar).

"... Los Barrios viñamarinos de Chorrillos y Miraflores, fueron llamados así precisamente en recuerdo de los triunfos chilenos, que al mando del general Manuel Baquedano se lograron en los cerros costeros de Lima, donde tuvo una gran actuación don José Francisco Vergara..."

(Fuente: Cuadra Lillo, Daniel. "Crónicas de una ciudad joven, 120 años de Viña del Mar, edición año 1995. Pág. 25).

"...En los sectores de Chorrillos y Miraflores, nombres que en esa época hablaban de la lucha de escuadras de hijos míos por la patria y de sus victorias en la guerra librada en tierras extrañas, se fueron instalando residencias magníficas, de las cuales sallan preciosos carruajes tirados por caballos que conducían a sus dueños al centro, es decir, a los alrededores de la estación..."

(Fuente: Silva B., Roberto. "Me llamo Viña del Mar", edición año 1974. Pág. 74).

Características y valores del Barrio

Uno de los propósitos de los estudios y la modificación al PRC propuesta, atiende a la necesidad de preservar un barrio residencial de características urbanas y paisajísticas destacables, formando parte de la memoria colectiva de nuestra ciudad, dado que se trata de uno de los pocos barrios que han mantenido sus características fundacionales, y se muestra con vitalidad, y sin signos de deterioro, todo lo cual constituye un valor importante, además de un referente respecto a la imagen de ciudad, según la cual se identifica nuestra denominada "Ciudad Jardín".

Estas características se traducen en la arborización, el estándar de las calles y veredas, el diseño de la trama de calles, el tamaño de la estructura predial, los antejardines y jardines interiores, el tipo de edificación, y en forma muy destacable, la integración del barrio con la topografía de laderas, las áreas verdes y el emplazamiento respecto a los grandes elementos geográficos constituidos por la extensión del Sporting Club y el Estero Marga-Marga.

En forma más particular, la arborización de las calles en su mayoría está compuesta por plátanos orientales añosos, pudiendo destacarse la Avenida Los Plátanos, en la cual se expresa con mayor fuerza esta condición. A esto se suma la arborización de los jardines de las casas, que dado el tamaño predial medio y grande, cuentan con árboles de tamaño considerable y de gran variedad de especies.

La estructura predial muestra lotes de tamaño medio y grande en general, mientras que la forma de los predios es variable conforme al diseño flexible de las calles y pasajes, y también de acuerdo a la topografía que los afecta.

Características socio-económicas del sector

La población de Miraflores Bajo se puede considerar estable, registrando pocos cambios, tanto en los índices migratorios como en las características cualitativas, tales como los niveles de educación, estratificación socio económica (del tipo media y alta), composición de la fuerza de trabajo. De igual modo, la población total no ha variado notablemente. De acuerdo al censo del año 2002, el barrio cuenta con una población de 3.634 habitantes. En el área poblacional media de Miraflores (emplazada en las laderas del sector de Iglesia de Piedra), no obstante tratarse de un barrio de tipo mixto, con diversos tipos de equipamiento, se registra una situación similar, respecto a la estabilidad, verificándose la continuidad de las tipologías de edificación existentes y bajo nivel migratorio de sus habitantes. Se exceptúa de lo anterior la incorporación del condominio Mallén, ubicado más al nor-poniente.

4.1.2 Equipamiento de los barrios y de la comuna

Conforme a diversas tendencias y elementos propios del desarrollo, actualmente se produce una proliferación de sectores céntricos, constatándose la aparición de nuevos polos comerciales, en sectores que tradicionalmente sólo acogían usos residenciales. Esta situación va aparejada del mejoramiento de la accesibilidad y el crecimiento de la población, además de otros factores, que se producen en un ámbito o escala local, como también en una escala mayor, como lo es la Macro Región, en la cual está inserta nuestra comuna. La situación de centralidad de Viña del Mar, además de sus características y encantos naturales, genera una gran atracción y demanda, que la ciudad debe resolver para establecer un equilibrio en su desarrollo, de otro modo, este "auge" en términos urbanos podría transformarse en un conjunto de externalidades negativas, que en determinado plazo generen un nivel de deterioro de la calidad de vida y de los aspectos medio ambientales, que hoy día hacen destacable a esta ciudad.

De acuerdo a lo anterior, la ciudad puede ser receptiva a ciertas tendencias y demandas, sin embargo, se requiere definir una medida respecto a las capacidades de los barrios, así como su vocación, dentro de una visión más amplia, compuesta por el conjunto de barrios y sectores que conforman la comuna, y también una evaluación de los escenarios futuros del crecimiento.

Como se mencionó anteriormente, Miraflores Bajo se ha mantenido desde sus inicios fundacionales, con buenos signos de vitalidad y con un nivel de homogeneidad de sus características urbanas, que lo destacan entre otros barrios de la ciudad, que han evolucionado hacia ámbitos más comerciales.

El Plan Regulador Comunal de 1980 (DS N° 329/80 Minvu), reconoció la vocación de barrio residencial, otorgándole usos primordialmente Habitacionales, además de equipamiento Cultural, de Culto y Áreas Verdes. También, permitía el equipamiento Educativo, según se definió en la Zona H4 de dicho instrumento. Posteriormente, en el año 2002, se actualizó el instrumento, por medio del D.A. 10.949/02, manteniendo los lineamientos anteriores y reconociendo también las demandas de los propios vecinos del sector respecto a mantener las características del barrio, lo cual quedó reflejado en la actual Zonificación V1, que restringió el uso Educativo a Local Escolar Básico.

De acuerdo al marco normativo, hoy es posible verificar la presencia de alrededor de 8 establecimientos educacionales, de tamaño medio o pequeño destinados a la enseñanza básica y media, aproximadamente 5 jardines infantiles y/o salas cuna, además de la presencia de 2 universidades (Andrés Bello y Universidad Católica).

De igual forma, en virtud de lo que faculta la norma, se puede comprobar la existencia de clínicas, la principal de éstas, la C. Miraflores, además de otras como la ex Clínica Los Abetos orientadas a la psiquiatría.

Adicionalmente, se debe destacar que el Plan Regulador actual estableció una Zona de borde hacia el Norte, por medio de la denominada Zona E4, con el objeto de dar cabida a diversos usos y equipamientos, en función de la accesibilidad respecto a la Avenida que enfrenta. No obstante, es claro que a pesar de contar con las facilidades normativas, el área no ha tenido una transformación importante, manteniendo las características residenciales. Esta situación es indicativa de la vocación residencial de este sector, como también de las dificultades o incompatibilidades entre Zonas de muy diverso índole que funcionan contiguamente.

En el sector de Miraflores Medio, que se emplaza en las laderas que están sobre Miraflores Bajo, es posible verificar una diversidad de equipamientos, entre los que se destacan los talleres y bodegas, pequeños almacenes, y colegios. A su vez, es un sector fuertemente residencial, en el cual convive esta mixtura, sin grandes conflictos, dado que en general la magnitud de los equipamientos es pequeña o mediana, sin generar grandes demandas de tipo vial. A su vez, debe destacarse que este sector es potencialmente dinámico, ya que su nivel de consolidación es bajo y ofrece posibilidades para acoger mayores equipamientos y mayor densidad habitacional.

4.1.3 Dinámicas urbanas y presiones funcionales

Desarrollo y dinámica inmobiliaria

Desde sus inicios, la ciudad ha concentrado su actividad económica y social en el denominado "Plan", correspondiente a la Población Vergara y Centro Histórico, que son las áreas fundacionales de la ciudad, además de algunas porciones de las laderas adyacentes (pie de cerro), como son los sectores de Recreo, Forestal, Santa Inés, entre los principales. Esta concentración del equipamiento y los servicios en el Plan de la ciudad ha ido generando una creciente valorización y demanda de estos suelos, lo cual ha significado un desequilibrio en el desarrollo de la comuna, que afecta la calidad y suficiencia de los servicios en los sectores altos de la comuna. Esta situación se constituye al modo de una tendencia según la cual, la escala e intensidad de las intervenciones inmobiliarias son cada vez mayores, en parte debido a los altos costos de los terrenos, como también a las posibilidades económicas que ofrecen las nuevas tecnologías de la construcción, a la sistematización de la demanda y las fuentes de financiamiento, en un marco de estabilidad institucional, etc. Estos aspectos, en conjunto, permiten desarrollos inmobiliarios de gran escala que con frecuencia, producen externalidades negativas al entorno en que se emplazan, principalmente en relación a los aspectos paisajísticos y ambientales, saturación de la vialidad y cambios funcionales en los barrios.

En el sentido de lo anterior, el PRC vigente, da cabida y promueve la posibilidad de desarrollo en diversas áreas de la ciudad, diferentes de las áreas céntricas, por medio de una Zonificación que otorga facilidades a dichos emprendimientos, tanto en las condiciones de edificación, como en los usos de suelo que establece; sin embargo, es claro que no basta el marco normativo por sí solo, para desarrollar determinados sectores y evitar la sobre-concentración.

El paulatino mejoramiento de la accesibilidad y las condiciones viales, el mejoramiento del espacio público y las Áreas Verdes, sumado a un mejor equipamiento en los barrios periféricos, en concordancia con un plan de gestión municipal e institucional, integrado desde las bases comunitarias de cada barrio, serán finalmente los elementos desencadenantes para conformar una ciudad más integrada, con mayor equilibrio entre el borde costero, el Plan y los sectores altos y periféricos.

No obstante lo anterior, en lo inmediato, las presiones para continuar con el proceso de urbanización de las actividades en ciertas áreas de la ciudad, requieren ser abordadas desde el ámbito urbanístico normativo, al modo de una indicación que permita orientar con claridad el crecimiento de la ciudad.

Contexto Regional y Local

Hoy día, diversas dinámicas que afectan a la comuna e inter-comuna, han modificado las características de los barrios, aumentándose el nivel y ubicación de los equipamientos, la intensidad de uso del suelo en los emprendimientos inmobiliarios, el creciente aumento de las demandas viales y de accesibilidad, a la vez que se incorporan nuevas alternativas viales y mejoramientos de lo existente.

Por otra parte, se suman a las dinámicas locales, otras de orden más global, que responden a la incorporación de nuevas conexiones urbanas como es el Troncal Sur, y el metro tren de Merval, el mejoramiento de la Ruta 68 y del Camino Internacional entre otras, junto con el crecimiento y extensión de las áreas urbanas hacia la periferia de la ciudad y en especial hacia el Norte de la ciudad.

Todas estas dinámicas, se traducen también en formas de presión hacia los barrios antiguos, tanto los céntricos como los de carácter residencial, situación que amerita la aplicación de políticas urbanas claras, orientadas a cautelar el patrimonio consolidado de la ciudad, a la vez que permita el desarrollo o transformación de otros sectores, de forma de asegurar un crecimiento armónico.

4.1.4 Vialidad y accesibilidad

El sector de Miraflores Bajo se encuentra inserto en la trama urbana de la ciudad, bien integrado desde las áreas del Plan y en su relación con las laderas de cerro hacia el lado Norte.

La vía principal que alimenta al sector es la Av. 1 Norte, la cual le otorga conectividad hacia el oriente con las comunas del interior, y al poniente con la Población Vergara y borde costero. También la conexión interior por el Sporting Club, aunque de carácter privada, ayuda a mantener un buen nivel de conectividad hacia el Poniente.

El área sujeta a modificación respecto de las condiciones y usos de suelo, corresponde fundamentalmente a la cuenca de Los Abetos en el sector de Miraflores Bajo, dicho sector posee sólo vialidad local estructurada sobre la calle Los Abetos, la cual comunica con Avenida Uno Norte. Gran parte de este territorio corresponde a laderas y el suelo plano es muy escaso.

La accesibilidad a dicho territorio es muy restrictiva, basada fundamentalmente en Los Abetos, ya que el sector de laderas no posee comunicación vial existente sólo proyectada y ésta se localiza fuera de los circuitos de la vialidad estructural.

Se consideró la elaboración de estudios técnicos de vialidad, a pesar de que la presente modificación al PRC, establece la disminución de las condiciones de edificación y los respectivos coeficientes, así como la reducción de los usos de suelo permitidos, además de no proponer nuevas vías, todo lo cual implica generar menores impactos a la vialidad existente. De este modo, se realizaron análisis del sector orientados a definir la capacidad vial.

5. Análisis ambiental

El análisis de este sector, se realizó por medio de la exploración del territorio, de acuerdo a un programa de reconocimiento de su superficie, que permitió plantear en forma ordenada y sistémica de la información recogida. Los principales aspectos analizados, se relacionan con los riesgos para los asentamientos humanos debidos a peligro de inundación y a remoción en masa, como también en lo referente a la protección de las especies vegetales, dado el rol sistémico que cumplen y en virtud del valor de la biodiversidad que representan.

A continuación se explican brevemente estos aspectos, los cuales se abordan con mayor detalle en el Anexo Aspectos Ambientales de esta Memoria:

Peligro de inundación

La cuenca de Los Abetos históricamente ha sufrido inundaciones en su parte baja, asociadas al desborde del cauce. El Servicio Nacional de Geología y Minería ha identificado puntos de peligro extremadamente alto de inundación, lo que se detalla en el Anexo de Aspectos Ambientales.

Las medidas para disminuir este riesgo son tanto de tipo operativo (control de disposición de basuras en quebradas, limpieza de cauces), como de planificación territorial. Dentro de estas últimas se cuentan zonas de conservación o protección de la vegetación, franja de restricción de cauces, disminución de índices de ocupación predial.

Para la presente MPRC se ha considerado la corrección de la graficación del trazado del cauce de Los Abetos, para hacerla coincidir con el trazado real y aplicar entonces en forma correcta la restricción del cauce. Se ha considerado también la protección de sectores con vegetación natural.

Peligro de remoción en masa

El Servicio Nacional de Geología y Minería ha identificado áreas de peligro alto de remoción en masa en el área de estudio. Para el efecto de disminuir el riesgo de remoción en masa, asociado a las pendientes, se aumentan las exigencias para la construcción en pendiente, asemejándolas a las indicadas en el proyecto Premval actualmente en estudio (2007). Luego, ocupando un levantamiento aerofotogramétrico de mayor precisión se determinó las pendientes de la cuenca en estudio, y se definió una zona de restricción por altas pendientes para aquellas áreas que concentraban las pendientes mayores a 70%. Lo anterior se detalla en el Anexo de Aspectos Ambientales.

Vegetación

El sector en estudio concentra la mayor parte de los suelos naturales y vegetación aún remanentes de la cuenca de Los Abetos, lo que tiene mucha importancia en la retención de la escorrentía de la lluvia y el control de inundaciones. Junto con lo anterior se encuentra una interesante biodiversidad, y al menos cuatro especies catalogadas como vulnerables: Chagual azul (Puya berteroneana), chagual amarillo (Puya chilensis), campanita (Conanthera trimaculata) y orquídea (Chloraea cristata). Lo anterior se detalla en el Anexo de Aspectos Ambientales.

Se exigirá el cumplimiento de las normas de protección de vegetación existentes, junto con estudios visados por SAG y Conaf y cumplimiento de medidas de mitigación, al momento de intervenir áreas con vegetación, lo que incluye el cumplimiento del DL 701 para las áreas de bosque. Junto con lo anterior se define una protección especial para los grupos de chaguales presentes en el área de restricción por altas pendientes.

6. Propuesta normativa

La propuesta, se orienta a la revisión del barrio de Miraflores Bajo y Medio, respecto al rol que cumple, como parte integral de la trama urbana de la ciudad y su relación o contexto con el cual se vincula. Este estudio ofrece la posibilidad de mejorar las condiciones de este sector, generando una relación entre barrios más apropiada y beneficiosa, que en último término favorece a la ciudad, por medio de un mejor equilibrio entre las partes. Es significativo, también, considerar que una propuesta normativa sea motivada por la necesidad de preservar los valores paisajísticos y de barrio, que constituyen parte de nuestro patrimonio.

A partir del estudio del área del barrio Miraflores, y su relación respecto a las áreas de laderas circundantes se identificaron ciertos conflictos funcionales y ambientales que requieren ser abordados desde la perspectiva urbano-normativa. En particular, en la relación entre las Zonas V1 y V7, se verificó que el encuentro entre Zonas en ciertas áreas, carece de elementos topográficos o de espacio público, tales como calles o Áreas Verdes, que delimitan estas Zonas. Esta situación, sumado a que estas áreas aún no se encuentran consolidadas, mostrando terrenos en general eriazos, genera la posibilidad de que en el momento de plantearse nuevas intervenciones y proyectos de edificación, se produzcan fuertes problemas de fricción entre un sector en esencia residencial como es el barrio de Miraflores Bajo, y otro que busca dar cabida a una gran variedad de actividades, con una intensidad del uso del suelo muy alta. Estos problemas, no se refieren sólo al ámbito funcional, sino también a los riesgos medioambientales que pueden generar construcciones de gran escala ubicadas sobre las laderas, alterando su estabilidad, y produciendo mayor erosión y la posibilidad de inundaciones hacia los sectores planos o receptores.

De esta forma, la propuesta normativa, plantea establecer una nueva Zona Urbana de "transición" entre las actuales Zonas V1 y V7, de forma de favorecer el futuro desarrollo de los sectores medios y altos de Miraflores, que por lo abrupto de la topografía y por la estructura de barrio de estos sectores, requieren de condiciones más moderadas que las actuales, como también el sector de Miraflores Bajo se verá beneficiado, en su posibilidad de mantener los atributos y valores que lo distinguen, evitándose los posibles impactos por densificación habitacional, demandas viales, y alteraciones medio ambientales, que podría generar una Zonificación como la actual.

De acuerdo a lo mencionado, la proposición actúa sobre un sector en su mayor parte sin desarrollar, compuesto por extensas áreas eriazas, con valor natural y diversidad de vegetación, que compone un sistema medio ambiental de laderas, quebradas y red hídrica de gran interés. Actuando principalmente en este sector se busca favorecer las condiciones de desarrollo de las áreas aledañas, entendiéndose así, al modo de una estrategia que se proyecta a situaciones futuras, a las cuales la ciudad debe dar respuesta en forma cada vez más dinámica y anticipada.

Concretamente, se estableció una nueva Zona denominada V4a, en un sector de laderas y cuencas, de aproximadamente 9,1 Há., ubicado sobre el área nor-oriental de Miraflores Bajo, con condiciones y usos de suelo más moderados que los de Zona V7; pero también más permisivos que los de Zona V1, además de la aplicación de normas de carácter medio ambiental orientadas a la protección de los riesgos de inundación y remoción en masa, que paralelamente cumplen con otorgar mayor protección a las especies vegetales y valores paisajísticos del sector.

Adicionalmente, se debe señalar que se realizó la precisión gráfica de la vía local L-20.4, del Plan Regulador Comunal, correspondiente a la prolongación de calle Evans, en conformidad al proyecto de subdivisión de lotes de ese sector.

B. "ORDENANZA LOCAL MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL, SECTOR LADERAS DE MIRAFLORES BAJO".

1°.- Agréguese en la memoria del PRC, a continuación del Anexo 2 "Memoria Explicativa Modificación al PRC sector Petroleras Las Salinas"; el Anexo 3 "Memoria Explicativa Modificación al PRC Sector Laderas de Miraflores Bajo".

2°.- Agréguese a la Ordenanza del PRC, a continuación del artículo 39, el siguiente capítulo VIII:

CAPÍTULO VIII
"Sector Laderas de Miraflores Bajo"

Artículo 40. Establécese una nueva Zona urbana, normas de urbanización, uso de suelo y edificación en el sector de laderas ubicadas hacia el nor-orienté del barrio Miraflores Bajo, según se delimita en el artículo siguiente:

Artículo 41: El área sobre la cual se aplican las presentes disposiciones corresponde al territorio inscrito en la poligonal cerrada que une los puntos A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-A; graficada en el Plano MPRC-LMB-01.

Las puntos y tramos que delimitan el área señalada, se describen a continuación:

Punto		Tramo		Coordenadas	
N° Orden	Descripción	N° Orden	Descripción	Este	Norte
A	Intersección de las coordenadas 264312.3079 Este y 6342730.0916 Norte.			264312.3079	6342730.0916
B	Intersección de las coordenadas 264352.3340 Este y 6342731.0529 Norte.	A - B	Corresponde a la línea sinuosa que une los puntos A y B.	264352.3340	6342731.0529
C	Intersección de las coordenadas 264354.2538 Este y 6342696.3774 Norte.	B - C	Corresponde a la línea recta que une los puntos B y C.	264354.2538	6342696.3774
D	Intersección de las coordenadas 264364.9303 Este y 6342697.0997 Norte.	C - D	Corresponde a la línea que une los puntos C y D.	264364.9303	6342697.0997
E	Intersección de las coordenadas 264365.4155 Este y 6342680.6101 Norte.	D - E	Corresponde a la línea que une los puntos D y E.	264365.4155	6342680.6101
F	Intersección de la línea la línea oficial sur de Pasaje San Martín, con la línea oficial pendiente de calle Díez.	E - F	Corresponde a la línea que une los puntos E y F.	264568.2974	6342626.7677
G	Intersección de la línea la línea oficial pendiente de calle Díez, con la línea oficial sur del pasaje 4.	F - G	Corresponde a la línea que une los puntos F y G.	264570.3005	6342607.8455
H	Intersección de la prolongación hacia el sur-orienté de la línea oficial sur del pasaje 4, con la prolongación hacia el poniente de la línea oficial sur de la Av. Viña del Mar.	G - H	Corresponde a la línea que une los puntos G y H.	264583.1393	6342537.8314
I	Intersección de la línea oficial sur de la Av. Viña del Mar, con la línea oficial pendiente de la calle Antártida.	H - I	Corresponde a la línea que une los puntos H e I.	264730.6745	6342525.7805
J	Intersección de la línea oficial pendiente de la calle Antártida, con la línea oficial sur-poniente de calle Antártida.	I - J	Corresponde a la línea que une los puntos I y J.	264699.0057	6342447.9987
K	Intersección de la línea oficial sur-poniente de calle Antártida, con la línea oficial pendiente de la Vía Proyectada SA - 37.2.	J - K	Corresponde a la línea que une los puntos J y K.	264838.1892	6342313.6610
L	Intersección de la línea oficial pendiente de la Vía Proyectada SA - 37.2, con la proyección hacia nor-orienté de una recta desde el punto M.	K - L	Corresponde a la línea que une los puntos K y L.	264841.1003	6342112.8701
M	Intersección de la línea oficial orienté de calle Algarrobo, con la proyección hacia el sur-poniente de una línea recta desde el punto L.	L - M	Corresponde a la línea que une los puntos L y M.	264214.6200	6342081.4800
N	Intersección de la línea oficial orienté de calle Algarrobo, con la línea oficial norte de Av. 1 Norte.	M - N	Corresponde a la línea que une los puntos M y N.	264137.2763	6341973.6342
O	Intersección de la línea oficial norte de Av. 1 Norte, con la línea oficial orienté de calle Los Armones.	N - O	Corresponde a la línea que une los puntos N y O.	263921.9015	6342119.4338
P	Intersección de la línea oficial orienté de calle Los Armones, con la línea oficial norte de Av. Los Plátanos.	O - P	Corresponde a la línea que une los puntos O y P.	264002.0584	6342219.9201
Q	Intersección de la línea oficial sur de calle Rivero Cruz, con la proyección hacia el sur-orienté de una línea recta desde el punto P.	P - Q	Corresponde a la línea que une los puntos P y Q.	264097.1481	6342339.9186
R	Intersección de la línea oficial pendiente de Pasaje Holden, con la proyección hacia el sur-poniente de una línea recta desde el punto S.	Q - R	Corresponde a la línea que une los puntos Q y R.	264148.6009	6342731.3562
S	Intersección de las coordenadas 264193.4369 Este y 6342765.8109 Norte.	R - S	Corresponde a la línea que une los puntos R y S.	264193.4369	6342765.8109
T	Intersección de las coordenadas 264236.7844 Este y 6342769.0876 Norte.	S - T	Corresponde a la línea que une los puntos S y T.	264236.7844	6342769.0876
U	Intersección de las coordenadas 264243.0627 Este y 6342726.0473 Norte.	T - U	Corresponde a la línea que une los puntos T y U.	264243.0627	6342726.0473
		U - A	Corresponde a la línea que une los puntos U y A.		

Artículo 42. Áreas de Riesgo o de Protección

42.1 Área de Restricción por Altas Pendientes. Con el objeto de prevenir el riesgo de remoción en masa, se declara área de restricción de construcciones a las fajas de terreno de diversos anchos, que se emplazan en las laderas de cerro, correspondiente a dos polígonos cerrados PN1 a PN14 y PN15 a PN46 respectivamente, georeferenciados según la tabla siguiente y graficados en el Plano MPRC-LMB-02. Las coordenadas y cotas corresponden a la Cartografía Oficial de la comuna de Viña del Mar (Levantamiento Aerofotogramétrico SAF / Restitución Digital 2006, coordenadas UTM, Datum WGS 84, huso 19 Sur).

Área de Restricción por Altas Pendientes, polígono PN1 a PN14			
PN1	6.342.450 N	264.457 E	tramo PN1 - PN2 línea recta
PN2	6.342.493 N	264.469 E	tramo PN2 - PN3 coincide con cota 80
PN3	6.342.541 N	264.592 E	tramo PN3 - PN4 línea recta
PN4	6.342.604 N	264.577 E	tramo PN4 - PN5 línea recta
PN5	6.342.552 N	264.666 E	tramo PN5 - PN6 línea recta
PN6	6.342.533 N	264.661 E	tramo PN6 - PN7 coincide con cota 80
PN7	6.342.377 N	264.672 E	tramo PN7 - PN8 línea recta
PN8	6.342.342 N	264.667 E	tramo PN8 - PN9 línea recta
PN9	6.342.341 N	264.656 E	tramo PN9 - PN10 línea recta
PN10	6.342.358 N	264.621 E	tramo PN10 - PN11 línea recta
PN11	6.342.390 N	264.593 E	tramo PN11 - PN12 coincide con cota 45
PN12	6.342.423 N	264.508 E	tramo PN12 - PN13 línea recta
PN13	6.342.410 N	264.499 E	tramo PN13 - PN14 coincide con cota 40
PN14	6.342.410 N	264.469 E	tramo PN14 - PN1 línea recta
Área de Restricción por Altas Pendientes, polígono PN15 a PN46			
PN15	6.342.103 N	264.423 E	tramo PN15 - PN16 línea recta
PN16	6.342.124 N	264.378 E	tramo PN16 - PN17 coincide con cota 50
PN17	6.342.120 N	264.328 E	tramo PN17 - PN18 línea recta
PN18	6.342.134 N	264.319 E	tramo PN18 - PN19 coincide con cota 40
PN19	6.342.132 N	264.432 E	tramo PN19 - PN20 línea recta
PN20	6.342.137 N	264.456 E	tramo PN20 - PN21 coincide con cota 50
PN21	6.342.193 N	264.426 E	tramo PN21 - PN22 línea recta
PN22	6.342.204 N	264.428 E	tramo PN22 - PN23 línea recta
PN23	6.342.207 N	264.438 E	tramo PN23 - PN24 línea recta
PN24	6.342.172 N	264.474 E	tramo PN24 - PN25 línea recta
PN25	6.342.159 N	264.479 E	tramo PN25 - PN26 línea recta
PN26	6.342.146 N	264.494 E	tramo PN26 - PN27 línea recta
PN27	6.342.143 N	264.507 E	tramo PN27 - PN28 línea recta
PN28	6.342.151 N	264.513 E	tramo PN28 - PN29 línea recta
PN29	6.342.168 N	264.498 E	tramo PN29 - PN30 línea recta
PN30	6.342.180 N	264.498 E	tramo PN30 - PN31 coincide con cota 75
PN31	6.342.187 N	264.559 E	tramo PN31 - PN32 línea recta
PN32	6.342.195 N	264.563 E	tramo PN32 - PN33 coincide con cota 70
PN33	6.342.225 N	264.555 E	tramo PN33 - PN34 línea recta
PN34	6.342.245 N	264.522 E	tramo PN34 - PN35 coincide con cota 55
PN35	6.342.265 N	264.515 E	tramo PN35 - PN36 línea recta
PN36	6.342.286 N	264.513 E	tramo PN36 - PN37 línea recta
PN37	6.342.307 N	264.522 E	tramo PN37 - PN38 coincide con cota 45
PN38	6.342.314 N	264.531 E	tramo PN38 - PN39 línea recta
PN39	6.342.307 N	264.560 E	tramo PN39 - PN40 línea recta
PN40	6.342.283 N	264.587 E	tramo PN40 - PN41 línea recta
PN41	6.342.276 N	264.628 E	tramo PN41 - PN42 línea recta
PN42	6.342.259 N	264.698 E	tramo PN42 - PN43 coincide con cota 105
PN43	6.342.154 N	264.603 E	tramo PN43 - PN44 línea recta
PN44	6.342.131 N	264.563 E	tramo PN44 - PN45 coincide con cota 100
PN45	6.342.020 N	264.565 E	tramo PN45 - PN46 línea recta
PN46	6.342.006 N	264.530 E	tramo PN46 - PN47 línea recta

En sectores de terrenos que presentan pendientes iguales o superiores a 70%, incluidas en las áreas señaladas, sólo se permitirá la construcción de obras de infraestructura. Éstas deberán contar con obras de contención y estabilidad del suelo, debidamente aprobadas por los servicios correspondientes. El cálculo de la pendiente se realizará por sectores, con la fórmula indicada en 14.6.3, a partir de curvas de nivel ubicadas dentro del área de restricción, ocupando alturas (I x L) iguales o menores de 5 metros, y áreas que incluyan curvas de nivel cuya longitud no supere 50 metros.

42.2 Área de Protección de Recursos de Valor Natural. Con el objeto de preservar la existencia de flora en categoría de conservación de acuerdo al Libro Rojo de Flora de Conaf o a los listados en vigencia, se declara área de protección de recursos de valor natural, el sector graficado en el Plano MPR-LMB-02 e inscrito en la poligonal cerrada VG1 a VG31, georeferenciado según la tabla siguiente. Las coordenadas y cotas corresponden a la Cartografía Oficial de la comuna de Viña del Mar (Levantamiento Aerofotogramétrico SAF / Restitución Digital 2006, Coordenadas UTM, Datum WGS 84, huso 19 Sur).

Área de Protección de Recursos de Valor Natural			
VG1	6.342.430 N	264.421 E	tramo VG1 - VG2 línea recta
VG2	6.342.450 N	264.457 E	tramo VG2 - VG3 línea recta
VG3	6.342.493 N	264.469 E	tramo VG3 - VG4 coincide con cota 80
VG4	6.342.447 N	264.651 E	tramo VG4 - VG5 línea recta
VG5	6.342.310 N	264.775 E	tramo VG5 - VG6 coincide con cota 110

14.6.2. En los terrenos que presentan pendientes iguales o superiores a 40% sólo se podrá otorgar permiso de edificación a proyectos que, además de atenerse a lo dispuesto por los instrumentos de planificación urbana para la respectiva zona de emplazamiento, cumplan con las siguientes condiciones especiales:

- a) Que la estructura del edificio constituya un elemento solidario e inseparable de la estructura de contención del suelo potencialmente afectado por la intervención.
- b) Que se acompañe el estudio referente a dicha estructura común, el cual deberá abordar y compatibilizar las siguientes materias:

- Estudio de mecánica de suelos e informe sobre posibles riesgos, de acuerdo a lo previsto en el artículo 5.1.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, considerando en ellos los efectos dinámicos de la pendiente y las medidas de protección que se adoptarán, en su caso, si lo hubiere requerido el Director de Obras Municipales en el Certificado de Informaciones Previas.
- Obras para el adecuado escurrimiento, drenaje y disposición de aguas superficiales y subterráneas.
- Cálculos de estabilidad y planos de estructura que se mencionan en el artículo 5.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- En los suelos que presenten la mencionada pendiente no se permitirá realizar movimientos de tierra u otras obras que no sean las que están incluidas en los proyectos de edificación precedentemente aludidos.

Para los fines señalados en el presente artículo, la medición de las pendientes deberá realizarse sobre la base de un levantamiento topográfico de la situación del terreno natural al momento de proponerse el proyecto, debiéndose medir la máxima pendiente en sentido perpendicular a las curvas de nivel, cualquiera que sea su desarrollo en planta.

14.6.3. Para los efectos de calcular la pendiente de un terreno se aplicará sobre el plano de levantamiento topográfico, con cotas como mínimo a un metro entre ellas, la siguiente fórmula:

$$S = \frac{I \times L \times 100}{A}$$

De donde:

- S = Pendiente promedio del terreno, expresada en porcentaje.
- I = Distancia vertical en metros entre curvas de nivel sucesivas.
- L = Sumatoria de las longitudes en metros de las curvas.
- A = Superficie en m² del terreno.

Para transformar la pendiente a grados se usará la siguiente fórmula:

$$G = \frac{45 \times S}{100}$$

De donde:

- S = Pendiente promedio del terreno, expresada en porcentaje.
- G = Pendiente promedio del terreno, expresada en grados.

II.- Pasen estos antecedentes a Asesoría Urbana para la continuación del trámite legal previsto en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.- Virginia Reginato Bozzo, Alcaldesa.- María Cristina Rayo Sanhueza, Secretario Municipal.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.- Saluda a Ud., Secretario.

OTORGA APROBACIÓN DEFINITIVA A MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL "SECTOR LADERAS DE MIRAFLORES BAJO"

Viña del Mar, 18 de junio de 2008.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

Núm. 7.870.- Vistos: Estos antecedentes; los decretos alcaldicios N.ºs. 10.949/2002 y 7.192/2008; el oficio ordinario N.º 200/2008 de la señora Alcaldesa; el ordinario N.º 1.119/2008 del señor Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo V. Región de Valparaíso; el ingreso Alcaldía N.º 3.436/2008; la providencia de la señora Alcaldesa de fecha 18 de junio de 2008; el memorando N.º 68/2008 del Director del Departamento Asesoría Urbana; el ingreso Secretaría Abogado N.º 878/2008; lo dispuesto en el Art. 43º del D.F.L. 458/76, Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 2.1.11 de su ordenanza general D.S. N.º 47/1992 y las facultades establecidas en los Arts. 56 y 63 de la ley N.º 18.695.

Considerando: La revisión y el informe técnico favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la V. Región, contenidos en ordinario N.º 1.119, de fecha 16 de junio de 2008.

Decreto

I.- Otórgase la aprobación definitiva a la Modificación al Plan Regulador Comunal Vigente "Sector Laderas de Miraflores Bajo" de Viña del Mar, cuyo texto fue fijado por decreto alcaldicio N.º 7.192, de fecha 3 de junio de 2008, cuya copia se adjunta a páginas 1 a 17, dándose por expresa e íntegramente reproducido y que forma parte del presente decreto, para todos los efectos legales.

II.- Publíquese el presente decreto alcaldicio y el adjunto, por una vez en el Diario Oficial.

III.- Pasen los antecedentes al Departamento de Asesoría Urbana para la continuación del trámite legal previsto en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Regístrese, comuníquese y archívese.- Virginia Reginato Bozzo, Alcaldesa.- María Cristina Rayo Sanhueza, Secretario Municipal.

Lo que comunico a Ud. para su conocimiento y fines correspondientes.- Saluda a usted, Secretario.

MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

MODIFICA ORDENANZA MUNICIPAL N.º 9, DE 2004, SOBRE OTORGAMIENTO DE PATENTES DE ALCOHOLES Y FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Núm. 3.- Concepción, 5 de junio de 2008.- Vistos: La ordenanza N.º 9, de 7 de septiembre de 2004, sobre Otorgamiento de Patentes de Alcoholes y Funcionamiento de Establecimientos de Expendio de Bebidas Alcohólicas; la ordenanza N.º 1, de 18 de marzo de 2005, que sustituye el artículo 8 de la citada ordenanza; la necesidad de modificar el horario de funcionamiento de ciertos establecimientos que expenden bebidas alcohólicas; el acuerdo N.º 1043-120-2008, de esta fecha, del Concejo Municipal de Concepción, que aprueba esa modificación; teniendo presente, lo dispuesto en los artículos 5, letra d), 65, letras j) y ñ) y 79, letra b) de la ley N.º 18.695; y, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 y 63 de la misma ley, Orgánica Constitucional de Municipalidades, vengo en dictar la siguiente resolución en el carácter de ordenanza,

Modifica ordenanza municipal N.º 9, de 07.09.2004, sobre Otorgamiento de Patentes de Alcoholes y Funcionamiento de Establecimientos de Expendio de Bebidas Alcohólicas.

Artículo único: Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza N.º 9, de 7 de septiembre de 2004, y reemplácese por el siguiente:

Artículo 8º: La primera zona corresponde a la que tiene restricción horaria para el funcionamiento de los establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas, según lo dispuesto en el artículo 21º de la Ley N.º 19.925.

Quedan exceptuados de lo anterior los establecimientos que expendan bebidas alcohólicas, que se encuentren ubicados en el interior de galerías comerciales o similares, y que correspondan a las letras D) "Cabarés o Peñas Folclóricas", F) "Establecimientos de Expendio de Cerveza o Sidra de Frutas", N) "Salones de Té o Cafeterías" y O) "Salones de Baile o Discotecas", del artículo 3º de la Ley N.º 19.925.

Los establecimientos señalados en el párrafo precedente sólo podrán funcionar entre las 10:00 y las 23:00 horas. La hora de cierre se ampliará en dos horas los días viernes, sábados y los precedentes a un feriado".

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.- Jacqueline Van Rysselberghe Herrera, Alcaldesa.- Manuel Lagos Espinoza, Secretario Municipal.

Servicio Electoral

ACOGE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DEL PARTIDO IZQUIERDA CRISTIANA DE CHILE, EN FORMACIÓN, EN EL REGISTRO DE PARTIDOS POLÍTICOS

(Resolución)

Núm. O-994.- Santiago, 25 de junio de 2008.- Visto:

a) La resolución O-N.º 2.552, de 21 de noviembre de 2007, del Servicio Electoral;

b) La solicitud de constitución legal del Partido Izquierda Cristiana de Chile, en formación, en las regiones XV, I, y

II, formulada con fecha 8 de mayo de 2008, por el señor Manuel Jacques Parraguez y doña Bernarda Pérez Carrillo, Presidente y Secretaria General de la Directiva Central provisional; respectivamente, publicada en el Diario Oficial de fecha 13 de mayo de 2008, según resolución O-N.º 0726 de 8 de mayo de 2008;

c) La verificación de los antecedentes de los afiliados a la entidad en las regiones XV, I, y II, que establece que son válidas para los efectos contemplados en los artículos 6º y 7º de la ley N.º 18.603 y resolución O-N.º 2.552 de fecha 21 de noviembre de 2007, la cantidad de 420 afiliaciones en la XV Región, 506 afiliaciones en la I Región y 1.097 afiliaciones en la II Región, siendo las cantidades mínimas legales de 414, 489 y 1.012, respectivamente;

d) Que no se dedujo oposición en el plazo señalado en el artículo 11 de la ley N.º 18.603, por ningún partido inscrito o en formación; y

e) Lo dispuesto en el artículo 93, letras i) y l) de la ley N.º 18.556 y artículos 3º y 14, inciso primero, de la ley N.º 18.603.

Resuelvo:

1.- Acógrese la solicitud de constitución legal del Partido Izquierda Cristiana de Chile, en formación, en las regiones XV de Arica y Parinacota, I de Tarapacá y II de Antofagasta.

2.- Inscribase el partido en el Registro de Partidos Políticos, una vez vencido el plazo contemplado en el artículo 14 de la ley N.º 18.603.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Juan Ignacio García Rodríguez, Director.