

REF.: **Resumen Ejecutivo** de Observaciones finales a la proposición definitiva de la Consultora SUR PLAN Limitada, de la iniciativa: Estudio: **"Modificación Global PRC: Estudio Análisis Operacional, Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006"** en desarrollo desde agosto 2013 a febrero 2017. Mesa Técnica Municipal.

SAN ANTONIO, **31 OCTUBRE 2017**

RESUMEN EJECUTIVO

INTRODUCCIÓN

Habiéndose concluido el Estudio: **"Modificación Global PRC: Estudio Análisis Operacional, Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006"** en desarrollo desde agosto 2013 a febrero 2017, por la Consultora externa MERINO Y NEELY SUR PLAN Limitada, cuya contratación irrogó al municipio un monto de M\$44.100; dicha iniciativa se encuentra en la siguiente situación:

- Concluida su 4ta. Etapa: **"Diseño Definitivo del Plan"**;
- Aprobado su Informe Ambiental por el Ord. N°180 de fecha 04.05.16. Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente SEREMI del Medio Ambiente regional Valparaíso, a través del cual se informó la correcta aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica EAE;
- Concluida su 5ta. Etapa de **"Consulta Pública"** según el D.A. N°11.211 del 22.11.16. IMSA., el D.A. N°10.065 del 12.09.16. IMSA. y la Resolución de Término de fecha 09.11.16.; y en consecuencia se encontraría lista, antes iniciar la discusión aprobatoria del Plan por parte del H.Concejo Municipal, a comenzar las etapas de:
 - i) Información a los vecinos afectados;
 - ii) Despacho del Plan a través de carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas en el área afecta;
 - iii) Realización de las Audiencias Públicas;
 - iv) Consulta al Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de San Antonio COSOC;
 - v) Exposición del Plan por treinta días;
 - vi) Recepción de observaciones fundadas por parte de los interesados por quince días, en estricta sujeción a lo estipulado en el artículo 43, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11. de su Ordenanza General; como asimismo a lo señalado en el artículo 27, del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica;
 - vii) Habiendo sido expuesta a la Comisión de Desarrollo Territorial en reunión de fecha Lu. 27.02.17. (10H00); y
 - viii) Habiéndose expuesto al pleno del H.Concejo Municipal en su Sesión Ordinaria N°6 del Lu. 27.02.17. (17H30) junto a la Consultora SUR PLAN Limitada, cuyo contrato contractual con el municipio y la SEREMI. de V. y U. expiró el 1ero. de marzo del 2017.
- Por lo cual se está a la espera de la resolución del Sr. Alcalde, para someter a votación en el pleno del H.Concejo Municipal, la moción de iniciar el proceso de información y participación de la Comunidad; y
- Se ha instruido por parte del Sr. Alcalde, en la reunión sostenida el lunes 21 de agosto del 2017 (10H30) en la Alcaldía, convocar a la Mesa Técnica Municipal, para analizar la problemática de la proposición, tal cual se encuentra diseñada por la Consultora SUR PLAN Ltda., con miras a levantar un borrador de informe de observaciones finales para el Sr. Alcalde, que justifique no perseverar en proseguir con su tramitación aprobatoria ante el H.Concejo municipal, hasta corregirse esas temáticas.

DIRECTORIO

- La Mesa Técnica Municipal, está conformada por los siguientes profesionales:
 1. Secretaría Comunal de Planificación SECPLA: Director de la SECPLA: Ingeniero Civil Industrial Sr. **Christian Ovalle** Lyon;
 2. Asesoría Urbana adscrita a la SECPLA: Arquitecto Asesor Urbanista Sr. **Miguel Ross** Rozas; Coordinador de la MT;
 3. Dirección de Obras Municipales DOM: Ingeniero-Constructor Sr. **Armando Sabaj** Rojas; suplente: Ingeniero Geomensor Sr. Arturo Sepúlveda Llano;
 4. Dpto. de Información Geográfica SIG, de la Dirección de Obras Municipales DOM: Ingeniero Geomensor Sr. **Arturo Sepúlveda** Llano;
 5. Dpto. de Permisos, de la Dirección de Obras Municipales DOM: Arquitecto Sr. **Elvio Valassina** Simonetta; suplente: Arquitecto revisor Sr. Juan Esteban Donoso Abarca;
 6. Dirección del Medio Ambiente, Aseo y Ornato DIMAO: Ingeniero Ambiental Sr. **Francisco Valenzuela** López; suplente Srta. Paola Quintanilla Valdebenito;
 7. Dirección de Tránsito y Transporte Público DT: Ingeniero en Ejecución de Transito Sr. **Daniel Bravo** López; suplente: Ingeniero en Ejecución de Transito Sr. Isaac Díaz Córdoba; y
 8. Museo Municipal de Historia Natural e Histórico de San Antonio MUSA: Profesor con mención en Medio Ambiente y Licenciado en Educación Especialista en Fauna Silvestre y Conservador Curador del Museo Sr. **José Luis Brito** Montero.

- Que procedieron a ser convocados y reunirse en las siguientes ocasiones:

I REUNIÓN DE TRABAJO: Miércoles 30 de agosto del 2017, de las 15H00 a 16H30, en la Alcaldía.

II REUNIÓN DE TRABAJO: Martes 5 de septiembre del 2017, de las 10H00 a 12H00, en Alcaldía.

III REUNIÓN DE TRABAJO: Martes 3 de octubre del 2017, de las 10H00 a 12H00, en Alcaldía.

IV REUNIÓN DE TRABAJO: Viernes 13 de octubre del 2017, de las 10H00 a 12H00, en Alcaldía.

Cabe señalar que la Mesa Técnica Municipal se viene reuniendo y trabajando en la iniciativa desde su génesis, según da cuenta el siguiente detalle de reuniones:

Reuniones de la Mesa Técnica Municipal: 43 reuniones;
Reuniones de la MT con el Sr. Alcalde: 33 reuniones;
Reuniones con H. Concejo Municipal: 34 reuniones;
Reuniones con COSOC: 15 reuniones;
Reuniones de la MT con SPlan: 17 reuniones;
Reuniones con SEREMI. V. y U.: 21 reuniones;
Talleres con Comunidad: 20 talleres; y
Reuniones con COT: 5 reuniones; lo que implica 188 reuniones en seis años o 31 reuniones por año o 3 reuniones mensuales.

- La siguiente documentación constituye todo el Estudio:

_Plan;

_Ordenanza Local;

_Plano de Usos de Suelo Lámina 1;

_Plano de Usos de Suelo Lámina 2; y

_D.A. N°4.167 del 17.04.15. IMSA., (publicado en el D. Of. N°41.141 del 25.04.15.), que desafectó las declaratorias de utilidad pública DUP de 120 vías estructurantes del Plan Regulador Comunal de San Antonio (vigente 2006).

- Toda la documentación procedente del Estudio se encuentra disponible en la página web municipal, en el siguiente link:

Proyecto: Estudio: "**Modificación Global PRC: Estudio Análisis Operacional, Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006**" desarrollado por la Consultora externa SUR PLAN Limitada.

La ruta para acceder a través de la web municipal:

www.sanantonio.cl

es:

[Inicio/ Municipalidad/ Planificación/ Plan Regulador.](#)

LINK:

<https://www.sanantonio.cl/municipalidad/planificacion/plan-regulador>

OBSERVACIONES POR SECTORES

• SAN ANTONIO:

1. Se plantea que los terrenos propuestos para equipamientos por el municipio, al igual que las áreas verdes, que han sido redestinadas a equipamientos, sean revisados;
2. Se plantea estudiar se simplifique la zonificación de la proposición, pues cuenta con 34 zonas, en circunstancias que el Plan Regulador Comunal vigente, posee 29;
3. Se deberán revisar las vialidades de las zonas de penetración hacia el borde costero, que van desde la vía troncal Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 (Camino costero);
4. Se deberá graficar el proyecto "Acceso Norte" o "Construcción Conexión Vial Acceso Norte, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso" de la Consultora ICR – SEREMI MOP;
5. Se deberá graficar una servidumbre sanitaria entre las zonas ZH3 y ZH4, del sector Pelancura Alto, para preservar un área no construible sobre la faja donde se emplaza la aducción sanitaria de ESVAL, según planimetría a proporcionar por la DOM;
6. Se deberá revisar el trazado de la faja vía férrea en el área aledaña a la vía troncal Av. Antonio Núñez de Fonseca o Ruta G-94 (Camino costero);
7. Se deberá estudiar si la proposición puede prohibir la aplicación del artículo 2.1.30. de la OGUC, para evitar la instalación de equipamientos complementarios, tales como sedes sociales, en las exiguas áreas verdes;
8. Se propone reestudiar la densidad en el área, estableciendo una densidad alta para los sectores destinados a vivienda social de Programas y dominio del SERVIU Regional Valparaíso; y bajas a medianas en resto de sectores donde se proyecte vivienda media; sin sobrepasar el techo de 600 Hab/Há que establece la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso;
9. Se observa que el límite urbano con la comuna de Cartagena, no es coincidente con la delimitación oficial, debiendo corregirse acorde a ella y a la graficada en el actual instrumento de planificación territorial comunal;
10. Se sugirió revisar las zonificaciones de "áreas verdes" (ZAV), acorde a los planos de poblaciones en archivo de la Dirección de Obras Municipales, para cotejar su coherencia. La Dirección de Obras proporcionará la planimetría para ello;
11. La Dirección de Obras Municipales propuso reunirse ellos, en forma paralela y hacer llegar observaciones que les merezca la iniciativa, pese a las reuniones ad hoc y las anteriores listadas precitadas. Listado que será oportunamente puesto en conocimiento de la consultoría externa ad hoc;
12. Se plantea la sobre posición planimétrica en la Zona ZH5E en el límite con la comuna de Cartagena, donde se emplaza un loteo con aprobación respectiva de ambos municipios, que presenta dificultades operativas en todo lo concerniente a las redes de servicios públicos y pavimentación. No siendo atingente al análisis y emisión de las presentes observaciones, la Dirección de Obras Municipales deberá estudiar la temática;
13. Se plantea respecto a los estándares de estacionamientos, que las viviendas sociales tengan al menos un estacionamiento por vivienda;
14. Se plantea respecto a los estándares de estacionamientos, que los condominios consulten estacionamientos para visitas;
15. Se propone que la faja graficada de norte a sur, aledaña al Cementerio (ZE1), sea estudiada, por cuanto no se entiende si corresponde a una vialidad producto de un loteo, a un camino cortafuego producto de la Parcelación Potrerillos o a una faja de protección de la quebrada;
16. Se plantea revisar la gráfica de la quebrada que va paralela al Cementerio (ZE1);
17. Se propone que la zona ZE7 al norte de la Ruta G-82 / Cruce Ruta Nacional 78 Agua Buena-San Antonio, cercana al cruce Ruta Nac. 78 "Autopista del Sol", se rezone como Zona Industrial 1 (ZI1);
18. Se propone que la zona ZE7 al sur de la Ruta G-82 / Cruce Ruta Nacional 78 Agua Buena-San Antonio, cercana al cruce Ruta Nac. 78 "Autopista del Sol", se rezone como Zona Actividad Productiva 1 (ZAP1), de forma que se extienda desde su similar hacia el sur hasta la Ruta G-82 precitada;
19. Se propone que la Zona Área Verde (ZAV), entre la zona ZI y la Zona ZE7 al norte de la Ruta G-82 / Cruce Ruta Nacional 78 Agua Buena-San Antonio, cercana al cruce Ruta Nac. 78 "Autopista del Sol", se rezone como Zona Industrial (ZI). Eliminándose el área verde intermedia;

20. Se resuelve estudiar el financiamiento, postulación y ejecución de un "*Estudio fundado de Quebradas de la Comuna de San Antonio*", que permita justificar proponer restricciones al emplazamiento de edificaciones a ambos lados de las quebradas, generando a eje fajas de protección. Estudio complementario que será oportunamente puesto en conocimiento de la consultoría externa ad hoc;
21. Se propone establecer una gradualidad en los usos de suelo permitidos de clasificación molesta por el oriente hasta inofensiva por el poniente, colindando con otros usos de suelo, en el sector del Fundo Miramar Alto, cercano al nudo Ruta Nac. 78 y Ruta G-82 / Cruce Ruta Nacional 78 Agua Buena-San Antonio;
22. Se deberá graficar el proyecto del Acceso Sur o Ruta G-66 "Camino de La Fruta" en el sector de Las Lajas, en su empalme con el Fundo Miramar en Alto Placilla;
23. Se propone reestudiar la vialidad estructurante en el Fundo Miramar, Alto Placilla, de forma de asegurar vías exigibles a los futuros urbanizadores, que den continuidad vial a la ciudad;
24. Se propone que la conexión vial Las Lajas, arribe a un sector que permita estacionamiento y áreas de respaldo y servicio a vehículos pesados;
25. Se propone que el sector donde se emplaza el Cementerio Parroquial (ZE1), se grafique por el frente como Zona Área Verde (ZAV), pero por sus otros deslindes, con una zonificación que entre sus usos de suelo permitidos, de la posibilidad futura de ampliar el camposanto;
26. Se propone rezonificar la zona ZAV al sur de la Ruta G-82 / Cruce Ruta Nacional 78 Agua Buena-San Antonio, cercana al cruce Ruta Nac. 78 "Autopista del Sol", como Zona Actividad Productiva 1 (ZAP1), de forma que se extienda desde su similar hacia el sur hasta la Ruta G-82 precitada;
27. Se propone generar una vía como prolongación al sur del camino cortafuego en la Parcelación Potrerillos, entre la Zona ZH6 por el poniente y la Zona ZI por el oriente, que conecte hasta la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto). (Alto Cartagena - Barrancas);
28. Se propone eliminar la zonificación de borde o buffer (ZAV) del sector Fundo Miramar, sector Alto Placilla, como asimismo la zona ZAP1, aledaña al poniente de la Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (Ex Nuevo Acceso al Puerto). (Alto Cartagena - Barrancas);
29. Se propone reducir el área verde entorno al Cementerio Parroquial (ZE1) y el sector de las antenas (ZI); y
30. Se plantea estudiar reducir la densidad (D) A 300 Hab/Há en la zonificación ZE5.

• **SECTOR BARRANCAS:**

31. Se deberá graficar el proyecto "Av. Independencia" o "Mejoramiento y prolongación de la Av. Independencia" de la SECTRA Norte; se dejara de un ancho de 20 m. estudiándose si requiere los 30 m. de proyecto atendiendo otras consideraciones temporales a resolver en su oportunidad por la planificación territorial comunal;
32. Se deberá graficar el proyecto "Av. Curicó" o "Proyecto Construcción Parque Av. Curicó", de MINVU – FNDR;
33. Se sugiere revisar en la zonificación ZH5, el coeficiente de constructibilidad;
34. Se plantea ajustar el trazado de la vía Variante Dr. Luis Reuss Bernard, frente al terreno municipal (ZE10), de forma que no corte el predio y conecte con el nudo Luis Reuss; y
35. Se propone que se rezonifique el área verde (ZAV) emplazada en la intersección de las calles Ricardo Parra y Akín Soto Morales, aledaño al estanque ESVAl (ZI), para permitir radicar allí un equipamiento.

• **SECTOR LLOLLEO:**

40. Se expuso por parte del Asesor Urbanista, el Informe Técnico elaborado por la Asesoría Urbana con fecha 08.09.17., que se adjunta en Anexo, sobre la "*Exposición de observaciones acerca del Estudio: "Modificación Global PRC"*" elaborado por el Arquitecto Sr. Rodrigo Villamandos Contreras y la arquitecta Silvia Duhalde Prenafeta, en sus respectivas calidades de profesionales asesores del Comité de Defensa del Medio Ambiente de San Antonio, representado por el Sr. Germán Osses González y la Defensaduría Ciudadana Alto Barrancas, representada por el Sr. Sergio Freire Muñoz, cuyas representatividades legales ni legitimización activa se desconocen, pero que en ningún modo representan el sentir ni opinión de los miembros de la Delegación Provincial del Colegio de Arquitectos de Chile A.G., expuesta ante la Comisión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del H. Concejo Municipal, que preside el Sr. Luis Órdenes Sepúlveda, con fecha jueves 7 de septiembre del 2017 (18H30), en el Salón "*Mario Rubio Rubid*";
41. Se acordó rezonificar en el sector de la Av. Circunvalación Los Aromos, la Zona Corredor 1 (ZC1) por la Zona Equipamiento 7 (ZE7), con la prohibición de aparcar vehículos pesados, ya que permite infraestructura de transportes;
42. Se deberá modificar el ancho del antejardín de 5 m. a 3 m. por el frente a la Av. Ramón Barros Luco, en la zona del Estadio Municipal Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante o Zona Equipamiento 3 (ZE3);
43. Se acuerda establecer normas para las áreas verdes a proponer en nuevas urbanizaciones, de acuerdo al artículo 2.1.30. y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de forma que no se proyecten retazos inservibles de áreas verdes;
44. Se deberá dar continuidad vial a la Ruta G-938 con la calle Los Alerces;
45. Se deberá rezonificar en el sector de la Av. Chile con la calle Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante, de Zona Habitacional 3 (ZH3) a Zona Habitacional 2 (ZH2), de forma de no permitir ni mayor densidad ni altura frente al predio del Museo Municipal de Ciencias Naturales y Arqueología de San Antonio MUSA;
46. Se deberá eliminar la gráfica de áreas verdes en el condominio social de la calle Av. Alcalde Dr. Olegario Henríquez Escalante, al poniente, considerando no se trata de bienes nacionales de uso público, sino de áreas verdes privadas de la copropiedad inmobiliaria;
47. Se deberá generar un buffer de área verde de un ancho aproximado de 20 m. al poniente del terreno del predio del Museo Municipal de Historia Natural e Histórico de San Antonio MUSA, a manera de servidumbre de vista;
48. Se deberá graficar todo el trazado de la vía Camino del Agua, como proyectado, pues se trata de una huella sobre terrenos privados gravados con una servidumbre de paso de la aducción del agua potable de ESVAL;
49. Se deberá graficar el empalme lógico que resulta de verificar el emplazamiento de las últimas urbanizaciones en el sector, para el trazado de la vía Camino del Agua;
50. Se deberán graficar los trazados definitivos de los siguientes proyectos: Acceso Norte o "Construcción Conexión Vial Acceso Norte, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso" de la Consultora ICR – SEREMI MOP, que consulta la vía colectora Camino de Acceso Muelle PANUL; la vía troncal Acceso Sur o "Concesión Ruta 66 – Camino de la Fruta (Ruta G66) – MOP; la vía colectora Av. Independencia o "Mejoramiento y prolongación de Av. Independencia" – MOP Sectra;
51. Se deberá reafectar la vía colectora Camino Agua Salda, entre el tramo de Av. Antonio Núñez de Fonseca hasta la Av. San Antonio de las Bodegas;
52. Se deberá proyectar un área verde (ZAV) con un acceso como vialidad, al entorno a la imagen del Monumento Público de Culto (C.1.19. Estatua Virgen María), en el Cerro La Virgen, de San Antonio;
53. Se deberá eliminar la vialidad transversal de norte a sur, entre la vía colectora Camino Viejo a Santiago – Cartagena o Ruta G-968 Acceso a San Antonio y la vía troncal Ruta G-82 – Cruce Ruta Nacional 78 Agua Buena – San Antonio (Acceso por Puente Arévalo);
54. La Oficina de información Geográfica SIG de la Dirección de Obras Municipales, propondrá a solicitud del consultor ad hoc, los trazados de la vialidad estructurante propuesta, para las observaciones atinentes a las vías del instrumento, como asimismo a las expropiaciones consultadas;
55. Se deberán proyectar vías caleteras desde el interior de las zonas aledañas hacia la vía troncal Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (EX Nuevo Acceso al Puerto);

56. Se deberá proponer un empalme de la vía colectora Av. Gregorio Mira Iñíguez con la vía colectora Av. Caupolicán;
57. Se deberá proponer un empalme de la vía Bajada Huallipén con la calle Los Plataneros;
58. Se deberá conectar la vía Isla de Pascua con la vía troncal Variante de Acceso al Puerto o by pass Ruta Nacional 78 (EX Nuevo Acceso al Puerto);
59. Se deberá desplazar hacia el sur el trazado de la vía Isla de Pascua, liberando de vialidad el terreno municipal adquirido originariamente para ser destinado al Polideportivo Barrancas Alto (ZE10);
60. Se deberá prolongar hacia el sur la vía colectora Troncal Sur;
61. Se deberá empalmar la vía colectora Av. Independencia con la vía colectora Av. Caupolicán;
62. Se deberá prolongar la vía colectora Los Alerces hasta empalmar con la vía colectora Ruta G-938;
63. En el Centro Urbano de Leyda, se deberá graficar la vía La Marquesa;
64. Se deberán graficar las vialidades del sector del Centro Urbano de Cuncumén, tales como Los Ajustes, Los Escalones, etc.
65. La Oficina de información Geográfica SIG de la Dirección de Obras Municipales, propondrá a solicitud del consultor ad hoc, los trazados de la vialidad estructurante propuesta, para los centros urbanos de Leyda, Malvilla y Cuncumén, como asimismo a las expropiaciones consultadas; y
66. Las anteriores observaciones se complementan con las efectuadas por la Mesa Técnica municipal, en las anteriores reuniones de trabajo precitadas, que no hayan sido resueltas a entera satisfacción de la Mesa Técnica.

CONCLUSIONES:

- a) Si bien la Mesa Técnica Municipal, en innumerables reuniones de trabajo, ya sea sesionando solos los profesionales municipales o con los profesionales de la Consultora SUR PLAN Limitada y/o con la contraparte ministerial, han planteado muchísimas observaciones, a una proposición que como toda iniciativa es perfectible, y modificable ad infinitum, la principal observación a la propuesta, corresponde a que no se trabajó readecuando y subsanando los inconvenientes detectados de la aplicación del Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006, sino que se elaboró contumazmente un instrumento de planificación territorial comunal nuevo; no entendiéndose jamás la lógica de ese planteamiento desde la génesis y de la denominación de la iniciativa como: *"Modificación Global PRC: Estudio Análisis Operacional, Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006"*; y
- b) El sinnúmero de observaciones detectadas, como las que puedan en un futuro irse generando, del análisis puntual por zona de la iniciativa, pueden solucionarse ya sea, prosiguiendo la tramitación del proyecto hasta su potencial aprobación y entrada en vigencia, para abocarse enseguida, previa obtención de recursos financieros para licitar públicamente la contratación de una consultoría externa urbanística y medio ambiental, en un horizonte optimista de uno a tres años, de aquellas situaciones que deban readecuarse, modificarse y/o estudiarse con mayor detalle habida consideración de los nuevos escenarios de crecimiento urbano, portuario y proyectos sectoriales en estudio a la fecha, dando respuesta a aquellas situaciones que la inactividad procedimental auguran como el peor escenario posible; o sencillamente postergarse la entrada de la iniciativa a su proceso aprobatorio, hasta que exista pleno consenso de que se han subsanado todas o la mayor cantidad de observaciones detectadas; lo que también implica necesariamente, la previa obtención de recursos financieros para licitar públicamente la contratación de una consultoría externa urbanística y medio ambiental, en un horizonte optimista de uno a tres años.

MIGUEL ROSS ROZAS

Arquitecto
Asesor Urbanista
SECPLA

