

MUNICIPALIDAD SAN FERNANDO  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN



OFICIO SECPLAN N° 238/1012/17

ANT.: ORD Subsecretaría de medio Ambiente N°  
173674/2017. Oficio SECPLAN N°  
238/1012/17.

REF.: Formulación del Estudio "Actualización  
Plan Regulador San Fernando"

SAN FERNANDO, 22 SEP 2017

DE: DON LUIS BERWART ARAYA  
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO

A : SRA GIOVANNA AMAYA PEÑA  
SEREMI MEDIO AMBIENTE REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O`HIGGINS

En el marco de la Ley 20.417, que modifica a la Ley 19.300 de bases del medio Ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial, y del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) publicado el 17 de agosto del 2015. Informo a Usted que se ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de San Fernando.

Este documento se reenvía en atención a que anteriormente fue dirigido a Don Jorge Canals De La Puente, Subsecretario de Medio ambiente, y devuelto mediante ORD N° 173674/17, para su tramitación en la SEREMI del Medio Ambiente de la Región del libertador General Bernardo O`Higgins. Se adjuntan los documentos.

**A) ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A EVALUAR:**

**I. Objetivos de la Actualización del Plan Regulador Comunal de San Fernando**

El plan regulador busca actualizar los usos de suelo (permitidos y prohibidos) y ampliar los límites urbanos vigentes según las proyecciones de demanda de suelo para los diferentes usos, dotar de áreas verdes y espacios públicos y resguardar los inmuebles de valor patrimonial, de modo de dar cabida a las necesidades actuales y futuras de los centros poblados en estudio.

Promover a través de la Imagen Objetivo y la planificación de la Comuna, su condición de cabecera provincial y rol dentro del valle de Colchagua y zona sur de la Región de O`Higgins, reconociendo la relación con el sector cordillerano y precordillerano, potenciando el desarrollo de las localidades en función de sus atributos paisajísticos y de patrimonio arqueológico y paleontológico.

Reconocer al Río Tinguiririca, Río Claro y Estero Antivero como elementos estructurantes del sistema comunal, relevando su condición natural y ubicación en relación a las localidades urbanas, definiendo en sus bordes una zonificación para la conformación de parques comunales que permitan resguardar sus bordes y potenciar sus servicios

ambientales, generando espacios para el desarrollo de actividades recreativas y de esparcimiento de los habitantes.

Definir una red vial jerarquizada, que permita articular de manera adecuada los diferentes usos de las localidades urbanas, promoviendo la integración de estas evitando la segregación.

Definir una normativa que permita que la comuna se desarrolle de manera diversificada, atendiendo a cada una de las voluntades de su territorio, considerando las metas de desarrollo económico y social de manera sustentable.

Proponer el desarrollo planificado de las localidades de Puente Negro y Termas del Flaco que se incorporarán dentro el Plan Regulador Comunal, con el fin de orientar el desarrollo armónico de las mismas, reconociendo sus atributos territoriales y culturales.

## **II. Antecedentes o justificación que determina la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal**

La necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal de San Fernando, localidades de San Fernando, Puente Negro y Termas del Flaco, radica que en la actualidad el territorio comunal cuenta con un plan regulador que data del año 1998 (19 años), desactualizado a la dinámica de crecimiento productivo y turístico, y la demanda habitacional de la ciudad de San Fernando. La ciudad de San Fernando, capital Provincial, puerta de entrada del valle de Colchagua, conectada de Norte a Sur por Ruta 5 y al oriente por I-45 a Puente Negro y Termas del Flaco, y al poniente por Ruta 90 a Santa Cruz, Pichilemu. Su tamaño población y su conectividad han favorecido la instalación de importantes empresas agroindustriales (Dole, Frusan, Nestlé, Chile Tabacos, Minuto verde, entre otras) y de equipamientos comerciales mayores (Mall VIVO San Fernando, Sodimac, Líder, etc.). Su población comunal ha aumentado de 63.732 en el año 2002 a 73.586, según proyección INE 2015. Existencia de inmuebles de valor patrimonial no resguardados normativamente, que son parte de la identidad local, como lo constituyen la estación de ferrocarriles, la iglesia San Fernando Rey, el edificio de la Gobernación, entre otros. Estos antecedentes han producido un cambio en la dinámica urbana y en la presión por el uso de suelo planificado hace 20 años, por este motivo se hace necesario replantear la ciudad en mira a los próximos 20 años.

La localidad de **Puente Negro**, cuenta con un límite urbano desde el año 1971, una superficie de 63,68 há aproximadamente que contrastan con las 94 há del área consolidada, que toma como referencia los trazados del sistema de agua potable rural y no da cuenta de los procesos de subdivisión observados en los últimos años. Es importante considerar que el desarrollo urbano de esta localidad está fuertemente condicionado por las barreras naturales conformadas por la confluencia de los ríos Claro y Tinguiririca, en un esquema de urbanización ordenado longitudinalmente en torno a la Ruta I-45. Tradicionalmente emplazada en el principal eje conector entre San Fernando y Termas del Flaco (Ruta I-45), presenta ventajas de localización que han estimulado el crecimiento de las actividades económicas ligadas al desarrollo turístico y segunda vivienda, lo que ha venido transformando la base agrícola tradicional.

La localidad de **Termas del Flaco** se ubica en el sector cordillerano de la Comuna de San Fernando, su acceso, es a través de la Ruta I-45. Constituye el mayor potencial turístico en

la comuna entendiendo que actualmente durante la temporada estival presentan una población flotante aproximada de 50.000 personas, entre los meses de diciembre y abril mientras que la población permanente es de 300 personas, junto con una avanzada de Carabineros. La distancia de 12 km aprox. a la frontera con Argentina asociada al paso Las Damas, que permitiría tener un corredor estival (en primera instancia) al sur de la región, que potenciaría el desarrollo turístico transversal de la región, abarcando desde la cordillera al mar.

Actualmente esta localidad carece de un instrumento de planificación, que permita regularizar las edificaciones existentes, establecer mejores condiciones de habitabilidad, normas respecto de; las condiciones de usos de suelo, densidades, constructibilidad, entre otras y establecer las futuras áreas de crecimiento teniendo en consideración su localización en la alta cordillera con las posibles amenazas dadas por las características geográficas.

El territorio rural se regula solo con los usos permitidos por la aplicación del artículo 55º de la L.G.U.C y la Ley 3.516 del Ministerio de Agricultura.

De acuerdo a lo antes expuesto, se hace necesario actualizar la regulación urbana, de los territorios mencionados, de manera de garantizar la habitabilidad y el desarrollo económico y social de sus habitantes.

### **III. Su objeto, entendiéndose por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo.**

Las temáticas que abordará el proceso de planificación, corresponden a las competencias propias que le asignan Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), a los planes reguladores comunales, siendo estas las siguientes.

- Fijación de Límite Urbano
- Determinación de zonificación y sus respectivas normas urbanísticas en el área urbana
- Generación de una red vial ordenada y jerarquizada

Las temáticas que abordará el Plan se llevarán a cabo hasta la etapa 4 (ver punto H)

### **IV. Su ámbito de aplicación territorial y temporal**

El territorio comunal de San Fernando, contará con un instrumento de Planificación Territorial de escala comunal, que regulará a la Ciudad de San Fernando, La localidad de Puente Negro y la localidad de Termas del Flaco. El Plan tendrá una vigencia de 20 años.

### **B) LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR.**

Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que incidirán en la elaboración del plan regulador de San Fernando son las siguientes:

- Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020, División de Planificación y Ordenamiento Territorial, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Política Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad, Región del General Libertador Bernardo O'Higgins, 2008, Gobierno de Chile.
- Política Pública Regional de Turismo VI Región 2012
- Plan Regional de Gobierno Región de O'Higgins 2014 -2018
- Estrategia Regional de Innovación de La Región de O'Higgins 2012 a 2015
- Política Cultural Regional 2011-2016
- Plan de Acción Regional de Turismo 2014 – 2018
- PLADECO 2015 - 2019
- PLADETUR 2015 - 2019

**C) LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR A TRAVÉS DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN FUNCIÓN DE LOS OBJETIVOS DEFINIDOS EN LA LETRA A) PUNTO I) DEL PRESENTE ARTÍCULO.**

OBJETIVO AMBIENTAL	RELACIÓN CON LOS VALORES, PREOCUPACIONES Y PROBLEMAS DE AMBIENTE Y DE SUSTENTABILIDAD (ALCANCE)
Dotar de áreas verdes comunales que resguarden servicios ambientales, recreativos y características paisajísticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar las condiciones calidad del aire</li> </ul>
Resguardar los suelos agrícolas de clases I, II y III del Valle comunal, promoviendo su uso agrícola y actividades productivas sustentables.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservación de recursos naturales</li> </ul>
Mejorar los problemas ambientales generados por congestión vehicular	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar las condiciones calidad del aire y ruido</li> </ul>
Resguardar los inmuebles de valor patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración del patrimonio cultural</li> </ul>

**D) LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE SE CONSIDERARÁN Y QUE DEBEN ESTAR RELACIONADOS CON LAS MATERIAS ATENDIDAS EN LOS OBJETIVOS AMBIENTALES.**

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DESCRIPCIÓN	OBJETIVO
Consolidar la comuna en el desarrollo turístico basado en sus atributos naturales, patrimoniales y rurales.	Volumen de producción agrícola-vitivinícola y crecimiento del sector turístico en la comuna	Conocer los potenciales turísticos naturales y patrimoniales
Prever el crecimiento urbano de los 3 centros poblados y sus actividades productivas, equipamientos	Estimación de la población actual y proyecta de la comuna, y de sus actividades productivas	Estimaciones de población, actividades productivas y equipamientos

y servicios, mejorando las condiciones urbanísticas, de habitabilidad, conectividad e integración.		
Evitar la ocupación de áreas de riesgos de inundación con actividades urbanas.	Restringir la instalación de viviendas y equipamientos en las áreas de riesgo por inundaciones y remociones en masa	Solicitar estudio fundado para el levantamiento de las restricciones por riesgo natural.

**E) LAS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo son las siguientes:

- Pérdida de suelos agrícolas clases I, II y III por extensión urbana, en la ciudad de San Fernando
- Mejoramiento de la calidad de vida y medio ambiente, por medio de un sistema de espacios públicos y áreas verdes en las localidades en estudio
- Mejorar la conectividad de la red vial que optimice el flujo de tránsito al interior de la ciudad de San Fernando.
- Evitar la ocupación habitacional de áreas de riesgos naturales por remociones en masa y riesgo de inundación en localidades en estudio

**F) LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN A FIN DE GARANTIZAR UNA ACTUACIÓN COORDINADA EN LA ETAPA DE DISEÑO DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Los órganos de administración del estado convocados para el estudio del Plan Regulador de San Fernando son los siguientes:

- Servicio Agrícola Ganadero (SAG)
- Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP)
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)
- Director Regional de CONAF del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Director Regional de Obras Hidráulicas Del Libertador Bernardo O'Higgins
- Director Regional de Aguas del Libertador Bernardo O'Higgins
- Director Regional de Vialidad del Libertador Bernardo O'Higgins

- Director Regional ONEMI del Libertador Bernardo O'Higgins
- Director General Aeronáutica Civil
- Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social
- Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones
- Secretario Regional de Planificación del Transporte
- Secretario Regional Ministerial de Minería Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Director Regional del Servicio Nacional de Turismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Regional Ministerial de Salud Región Del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Regional Ministerial de Energía Región Del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales
- Jefe de División de Planificación del Gobierno Regional de La Región del Libertador Bernardo O'Higgins
- Secretario (a) Ejecutiva Monumentos Nacionales. Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Jefe(a) Unidad Regional SUBDERE, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Director(a) Regional SEA, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Director(a) Regional de Turismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Director(a) Regional SERNAGEOMIN, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Coordinador(a) Área Centro. Secretaría Planificación de Transporte SECTRA

**G) LA IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO.**

Los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental son los siguientes:

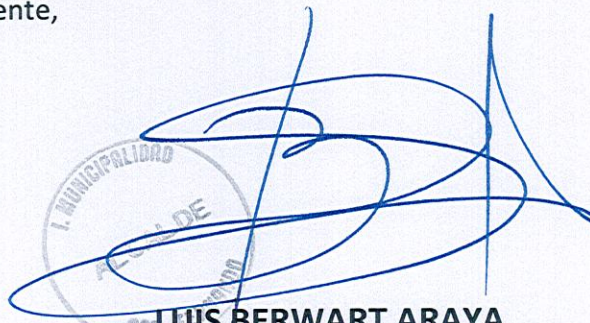
- Concejo Municipal de I. Municipalidad de San Fernando
- COSOC
- Organizaciones territoriales legalmente constituidas
- Asociación de canalistas de riego
- Cámara de Comercio y turismo
- Comités de Vivienda
- Otros que los Municipios consideren relevante

La convocatoria de los actores locales se realizará a través de la DIDECO del municipio, quien invitará a participar en las reuniones del Plan, que se realizarán en las distintas etapas del estudio.

H) EL CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA ELABORACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Etapas		Duración	Año Calendario
Etapa I	---	20 días corridos	2016
Etapa II	Entrega 1	35 días	2016-2017
	Entrega 2	65 días	
	Total	100 días corridos	
Etapa III	---	50 días corridos	2017
Etapa IV	---	80 días corridos	2018
Etapa V	---	90 días corridos	2018

Sin otro particular se despide cordialmente,



**LUIS BERWART ARAYA**  
**ALCALDE**

LABA/ HCR/ VRB/vrb

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario
- Secplan (2)
- Camilo Escalante, Consultor
- Jorge Morales I. Secretario Municipal
- Archivo Of. Partes
- Archivo Expediente EAE