



| | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipo Norma | :Decreto 7379 |
| Fecha Publicación | :07-02-2019 |
| Fecha Promulgación | :04-12-2018 |
| Organismo | :MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO |
| Título | :PROMULGA "MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO, EN EL SECTOR CERRO ALEGRE" |
| Tipo Versión | :Única De : 07-02-2019 |
| Inicio Vigencia | :07-02-2019 |
| Id Norma | :1128636 |
| URL | : https://www.leychile.cl/N?i=1128636&f=2019-02-07&p= |

PROMULGA "MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO, EN EL SECTOR CERRO ALEGRE"

San Antonio, 4 de diciembre de 2018.- Esta Alcaldía decretó hoy lo que sigue:
Núm. 7.379.

Vistos:

1) Lo dispuesto en la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, que incorpora el Satélite Borde Costero Sur PIV-SBCSur, que incluye a la comuna de San Antonio (aprobada por resolución N°31-4 afecta, de fecha 27 de febrero del 2006 del Gobierno Regional de Valparaíso, publicada en el Diario Oficial N°38.446 de fecha 24.04.06, y su calificación ambiental favorable a través de la resolución exenta N°136 de fecha 22 de julio del 2002 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Corema de la Región de Valparaíso); 2) Lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de San Antonio PRCSA 2006 (aprobado por el decreto alcaldicio N°2.906 de fecha 7 de junio del 2006 IMSA, informado favorablemente a través del Ord. N°0793 del 2 de junio del 2006 de la Seremi de V. y U. de la Región de Valparaíso; publicado en el D. Of. N°38.494 del 21.06.06; y su calificación ambiental favorable a través de la Resolución Exenta N°179 de fecha 30 de agosto del 2004 de la Comisión Regional del Medio Ambiente Corema V Región Valparaíso); 3) La Sesión Ordinaria N°25 del 1 de mayo del 2010, del H. Concejo Municipal, ocasión en la cual los señores Concejales tomaron el Acuerdo N°176 S.O. 25/2010, luego de ser informados del inicio del Estudio (Visto N°6) de readecuación del uso del suelo para el sector, según la proposición presentada por el Arquitecto Asesor Urbanista; 4) El Acuerdo S.O. N°148 S.O. 21/2013, del H. Concejo Municipal, tomado en la Sesión Ordinaria N°21 del 31 de julio del 2013, mediante la cual se ratificó la anuencia favorable anterior y se resolvió que la iniciativa o Visto N° 6), siguiese en curso paralelo al Estudio de "Modificación Global PRC: Estudio Análisis Operacional, Diagnóstico y Proposición para modificar el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006" o Visto N°2, en desarrollo desde agosto 2013 a febrero 2017, por la Consultora externa Sur Plan Limitada; iniciado con cofinanciamiento sectorial ministerial y municipal; 5) La "Promesa de Donación Inmobiliaria Santa Bárbara y Club Deportivo Cerro Alegre" de fecha 13 de septiembre del 2011; Repertorio N°2.276 -2011, de la Notaría Pública de doña Ximena Ricci Díaz, de San Antonio; mediante la cual el propietario del terreno, a saber la Sociedad inmobiliaria Santa Bárbara Limitada/RUT N°96.788.700-5, representada por el Sr. Santiago Lorca Arechandieta/RUT N°12.016.978-5, formalizara la intención de donar al Club Deportivo Cerro Alegre/RUT N°62.107.400-5, representada por el Sr. Marcial Jara Zambrano/RUT N°6.115.518-K, obligándose a donar el terreno denominado Sub-lote Uno A-Cuatro E, ubicado en la vía colectora Av. Manuel Bulnes Prieto N°755 (Rol 9037-235), del sector urbano de San Antonio, de una superficie de 59.497,93 m2, a contar de dos meses siguientes a la fecha en que se apruebe la modificación de usos de suelo (Visto N°6); comprometiéndose además a: a) La completa tramitación judicial de la donación; b) La inscripción del dominio del inmueble prometido donar a nombre del Club Deportivo Cerro Alegre; c) Preparar los siguientes proyectos: i) Proyecto de arquitectura completo; ii) Proyecto de ingeniería completo; y iii) Proyectos de especialidades; asimismo el donante se compromete a preparar y ejecutar las siguientes obras: 1. Cancha de fútbol con medidas oficiales; 2. Acceso al Club Deportivo; 3. Multicancha y áreas verdes; todas de acuerdo al plano y especificaciones técnicas para la ejecución de camarines, sede social, cancha de fútbol y espacios exteriores. Analizándose la factibilidad económica de la construcción total o parcial de una gradería para mil personas en la cancha de fútbol; 6) El Estudio de modificación al instrumento de planificación territorial comunal (Visto N°2), denominado "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el Sector Cerro Alegre", que consiste en un estudio urbanístico de



planificación territorial para modificar el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006, luego de obtener su anuencia favorable del H. Concejo Municipal (Vistos N°3 y N°4), que demandó ocho años de desarrollo, desde el año 2010; que propone dar solución armónica a la necesidad de radicar un espacio deportivo que conviva con uno habitacional, en un área afecta con uso deportivo pero de dominio privado; resolviendo por una parte, el dominio del terreno deportivo; conjugando el interés de la Comunidad local con el proyecto del propietario del predio, que se traducirá en una nueva iniciativa inmobiliaria de edificios de altura media en régimen de copropiedad para familias de ingresos medios, la radicación y materialización de un nuevo Complejo Deportivo con sus instalaciones complementarias a costo del privado; y por otra parte, la solución de los problemas medio ambientales, como el anegamiento por aguas lluvias del área a través de su captación e incorporación al terreno mediante las áreas verdes y canchas y la carencia de espacios consolidados para uso de la Comunidad del amplio sector habitacional, que fue sometido a su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y Consulta Pública sin observaciones; el Estudio está compuesto de los siguientes documentos:

I. MEMORIA EXPLICATIVA (Incluye el Informe Ambiental):

- a) Índice;
- b) Introducción;
- c) Diagnóstico Urbanístico del sector;
- d) Situación del área en Estudio en el actual Plan Regulador Comunal;
- e) Origen y Objetivo de la proposición;
- f) Mecanismos de Participación;
- g) Análisis de Alternativas; y
- h) Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal.

Estudios Especiales:

- i) Estudio Capacidad Vial;
- ii) Estudio de Equipamiento Comunal;
- iii) Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental; y iv) Estudio de Factibilidad Sanitaria.

II. INFORME AMBIENTAL:

- a) Índice;
- b) Resumen Ejecutivo;
- c) Acerca del Instrumento de Planificación Territorial;
- d) Políticas de Desarrollo Sustentable y medio ambiente del Plan;
- e) Identificación y descripción de sus Objetivos Ambientales y sus alcances;
- f) Identificación y justificación de los Factores Críticos para la Decisión;
- g) Diagnóstico Ambiental Estratégico;
- h) Identificación y evaluación de las Opciones de Desarrollo;
- i) Los Órganos de la Administración del Estado convocados y participación;
- j) Resultados de la instancia de Participación Ciudadana; y
- k) Plan de Seguimiento.

III. ORDENANZA LOCAL

Ordenanza Local que contiene la normativa urbanística; y

IV. PLANO

Es una lámina a color que grafica el área afecta modificada.

7) Que el desarrollo del presente Estudio (Visto N°6), es fruto de un arduo trabajo mancomunado de un amplio equipo interdisciplinario de profesionales, pertenecientes a Consultoras externas, supervisados por el municipio a través de la Unidad Técnica respectiva y especialmente por la Mesa Técnica Municipal, conformada por profesionales de la Dirección de la Secretaría Comunal de Planificación Secpla, la Asesoría Urbana adscrita a la Secpla, la Dirección de Obras Municipales, la Dirección del Medio Ambiente, Aseo y Ornato Dimao, la Dirección de Tránsito y Transporte Público y el Museo Municipal de Historia Natural e Histórico de San Antonio. 8) El Proceso de Evaluación Ambiental Estratégico EAE del Estudio del Visto N°6), según la documentación que se cita en los siguientes vistos; 9) El Ordinario N°143754/14 de fecha 3 de octubre del 2014, de la Subsecretaría Ministerial del Ministerio del Medio Ambiente en Santiago, mediante el cual informa las recomendaciones para el desarrollo del proceso de la Evaluación Ambiental



Estratégica EAE del Estudio (Visto N°6), en respuesta al Visto 10); 10) El Ordinario N°1.629 de fecha 1 de septiembre del 2014 IMSA, mediante el cual se comunica el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégico del Estudio (Visto N°6) al Ministerio del Medio Ambiente; 11) El Ord. N°457 del 13 de diciembre del 2016, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, regional Valparaíso, que informa que se ha obtenido el pronunciamiento ministerial de cumplimiento mínimo de los contenidos del Informe Ambiental; 12) Habiéndose obtenido el pronunciamiento ministerial de cumplimiento mínimo de los contenidos del Informe Ambiental de la iniciativa del Visto N°6), a través del Ord. N°457/2016, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, regional Valparaíso, se dicta el decreto Alcaldicio N°688 del 8 de febrero del 2017 IMSA., que dispuso el inicio del proceso de "Consulta Pública" del Informe Ambiental; disponiéndose las siguientes publicaciones mediáticas: Único Aviso a la Comunidad: i) Diario de circulación nacional La Tercera viernes 17.02.17., pág. 33; y ii) Diario de circulación regional y provincial El Líder de San Antonio viernes 17.02.17., págs. 3; 13) La Resolución de Término de fecha 13 de abril del 2017, en virtud de lo dispuesto en el Título II, Párrafo 3° § 4° "Conclusión del Procedimiento", artículo 26, del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica EAE o Visto N°30; 14) Siendo formalmente cerrado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por el Decreto Alcaldicio N°6.834 de fecha 22 de noviembre del 2017 IMSA., que aprobó la Resolución de Término de fecha 13.04.17. (Visto N°13); 15) El Ord. N°1.788 de fecha 29 de noviembre del 2017 IMSA., mediante el cual se comunicó a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, regional Valparaíso, del cierre del proceso de Evaluación Ambiental Estratégico y ello permitió iniciar su proceso de difusión, consulta pública y/o de participación ciudadana del Estudio de "Modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el Sector Cerro Alegre" (Visto N°6), del sector urbano de la comuna de San Antonio, dispuesto el Visto 17); 16) El Ordinario N°1.237 de fecha 22.11.17. de la Dirección de la Secretaría Comunal de Planificación SECPLA; mediante el cual remite el Estudio (Visto N°6) de la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal y solicita la dictación de decreto alcaldicio que inicia el proceso de su difusión pública; 17) El Decreto Alcaldicio N°6.835 de fecha 22 de noviembre del 2017 IMSA., que inicia el proceso de participación y/o consulta ciudadana, exposición pública y recepción de observaciones fundadas por parte de los interesados, habiéndose recepcionado la comunicación ministerial de cumplimiento mínimo de los contenidos del Informe Ambiental de su Evaluación Ambiental Estratégica de la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal (Visto N°6); en estricta sujeción a lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.11. de su Ordenanza General, como asimismo del Título II, Párrafo 3° § 4° "Conclusión del Procedimiento", artículo 27: "Elaboración y Aprobación del Instrumento de Ordenamiento Territorial, Comunal", del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégico (Visto N°35); 18) Las publicaciones mediáticas del proceso de difusión pública dispuestas por el decreto Alcaldicio N°6.835/2017 IMSA. (Visto N°17), en un medio de prensa escrita local y nacional, en semanas distintas, se publicó el "Aviso a la Comunidad" con las fechas y lugares de la realización de las Audiencias Públicas y de la exposición del Estudio (Visto N°6) de modificación al instrumento de planificación territorial comunal: i) La Tercera viernes 01.12.17., pág. 47; y lunes 04.12.17., pág. 23; y ii) El Líder de San Antonio viernes 01.12.17., pág. 03; y lunes 04.12.17., pág. 03; 19) El despacho de diez Cartas Certificadas a los vecinos de las Unidades Vecinales insertas en el área afecta, mediante los siguientes oficios: 1. Junta de Vecinos N°1 "Ampliación y Diamante" Ord. N°1.742 del 22.11.17. IMSA.; 2. Junta de Vecinos N°1 "Canteras y Colonias Veraniegas" Ord. N°1.743 del 22.11.17. IMSA.; 3. Junta de Vecinos N°1 "El Coral" Ord. N°1.744 del 22.11.17. IMSA.; 4. Junta de Vecinos N°1 "Pelancura". Ord. N°1.745 del 22.11.17. IMSA.; 5. Junta de Vecinos N°2 "21 de Mayo" Ord. N°1.746 del 22.11.17. IMSA.; 6. Junta de Vecinos N°2 "Alto Cerro Alegre" Ord. N°1.747 del 22.11.17. IMSA.; 7. Junta de Vecinos N°3 "Juntos hacia el futuro" Ord. N°1.748 del 22.11.17. IMSA.; 8. Junta de Vecinos N°4 "Bernardo O'Higgins" Ord. N°1.749 del 22.11.17. IMSA.; 9. Junta de Vecinos N°4 "Cerro La Virgen" Ord. N°1.750 del 22.11.17. IMSA.; y 10. Unión Comunal de Juntas de Vecinos de San Antonio Uncosan Ord. N°1.751 del 22.11.17. IMSA.; 20) La realización de la I Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de San Antonio Cosoc, correspondiente a la Sesión Ordinaria N°11/2017, realizada el martes 27 de noviembre del 2017 a las 18:00 horas; en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio"; donde se expuso el Estudio o Visto N°6) y se consultó la opinión de ese cuerpo colegiado; según consta en acta respectiva; 21) El Certificado N°26/2017 de fecha 12 de diciembre del 2017, de la Secretaría Municipal Srta. Carolina Pavez Cornejo, que da fe de la realización de la I Audiencia Pública efectuada dentro del proceso de difusión pública y/o participación ciudadana del Estudio (Visto N°6), el día martes 5 de noviembre del 2017, a las 10:00 horas, en el Salón de Reuniones del H.



Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio", ubicado en el segundo piso del Edificio Consistorial (Av. Ramón Barros Luco N°1881, Barrancas, San Antonio), donde se expuso a la Comunidad la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal (Visto N°6), según lo dispuesto en el decreto Alcaldicio N°6.835/2017 IMSA. (Visto N°17); 22) El Certificado N°27/2017 de fecha 12 de diciembre del 2017, de la Secretaría Municipal, que da fe de la realización de la II Audiencia Pública efectuada dentro del proceso de difusión pública y/o participación ciudadana del Estudio (Visto N°6), el día miércoles 6 de noviembre del 2017, a las 15:00 horas, en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio"; donde se expuso a la Comunidad la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal (Visto N°6), según lo dispuesto en el decreto Alcaldicio N°6.835/2017 IMSA. (Visto N°17); 23) La realización de la Exposición Pública del Estudio (Visto N°6) por treinta días hábiles, en el hall central del Edificio Consistorial, entre el miércoles 6 de diciembre del 2017 al viernes 19 de enero del 2018, ambas fechas inclusive, en horario de lunes a jueves de 8:30 a 17:00 horas y viernes de 8:30 a 16:00 horas; y el plazo de quince días hábiles a contar del término de la exposición pública, para recepcionar observaciones fundadas por parte de la Comunidad, que se extendió entre el lunes 22 de enero y el viernes 9 de febrero del 2018, ambas fechas inclusive; 24) El Certificado N°28/2018 de fecha 27 de septiembre del 2018, de la Secretaría Municipal, por el cual rectifica el Certificado N°11/2018 de fecha 12 de febrero del 2018, por fecha 20 de febrero del 2018, de la Secretaría Municipal, que da fe de la realización de la III Audiencia Pública efectuada dentro del proceso de difusión pública y/o participación ciudadana del Estudio (Visto N°6), el día martes 2 de febrero del 2018, a las 10:00 horas, en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio", ubicado en el segundo piso del Edificio Consistorial (Av. Ramón Barros Luco N°1881, Barrancas; San Antonio), donde se informó que no se presentaron observaciones por parte de la Comunidad a la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal (Visto N°6); 25) La realización de la II Sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de San Antonio Cosoc, correspondiente a la Sesión Ordinaria N°02/2018, realizada el martes 17 de febrero del 2018 a las 18:00 horas, en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio"; donde se informó que no se presentaron observaciones por parte de la Comunidad; según consta en acta respectiva; 26) El Informe Sintetizado de fecha 22 de febrero del 2018, del arquitecto Asesor Urbanista adscrito a la Secretaría Comunal de Planificación SECPLA, Sr. Miguel Ross Rozas; que da cuenta del proceso reglado seguido por el desarrollo del estudio del Visto N°6), tanto en el contexto de su proceso de Evaluación Ambiental Estratégico dispuesto por el decreto Alcaldicio N°688/2017 IMSA. (Visto N°12) y en el marco de su proceso de difusión pública y/o participación ciudadana dispuesto por el decreto Alcaldicio N°6.835/2018 IMSA. (Visto N°17); elaborado en virtud de lo dispuesto en el inciso, segundo, numeral 5, segunda oración, del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Visto N°37) y expuesto en la Sesión Ordinaria N°11, de fecha miércoles 18 de abril del 2018 del H. Concejo Municipal por parte del Asesor Urbanista; que en conclusión de los considerandos expuestos concluye que: "Habida exposición de que no existen observaciones presentadas por la Comunidad, corresponde someter a votación la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal por parte de ese cuerpo colegiado", para proseguir su tramitación aprobatoria ministerial procedente; 27) La Sesión Ordinaria N°11, de fecha miércoles 18 de abril del 2018 del H. Concejo Municipal en la cual se tomó el acuerdo aprobatorio en relación al Estudio del Visto N°6): Acuerdo N°133 S.O. 11/2018: "El Concejo municipal por unanimidad de los señores Concejales presentes en la sala, aprueban modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio, Sector Cerro Alegre"; 28) El Decreto Alcaldicio N°2.952 de fecha 30 de mayo del 2018 IMSA., mediante el cual en virtud del Ac. N°133 S.O. 11/2018 (Visto N°27) aprueba la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el Sector del Cerro Alegre" (Visto N°6); 29) El Ordinario N°749 de fecha 6 de junio del 2018 IMSA., mediante el cual remite el Estudio del Visto N°6), a revisión de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Seremi Región de Valparaíso; 30) El Ordinario N°2.594 de fecha 22 de agosto del 2018 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Seremi Región de Valparaíso (Folio 3771 del 27.08.18.), mediante el cual se informa con observaciones el Estudio del Visto N°6), en respuesta al Visto N°29); 31) El Ordinario N°1.304 de fecha 2 de octubre del 2018 IMSA., mediante el cual reingresa corregido el Estudio del Visto N°6), en virtud de las observaciones informadas por el Visto N°30), a una nueva revisión de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Seremi Región de Valparaíso; 32) El Ordinario N°3.380 de fecha 8 de noviembre del 2018 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Seremi Región de Valparaíso, mediante el cual informa favorablemente el Estudio del Visto N°6), en respuesta al Visto N°31), concluyendo que: "...De conformidad a lo dispuesto en el



artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 2.1.11. de su Ordenanza General, la Circular DDU N°227/2009 y en mérito a lo anteriormente expuesto, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo que suscribe, informa favorablemente la "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio, Sector Cerro Alegre", agregando que una vez promulgado por decreto alcaldicio deberá efectuarse la publicación en el Diario Oficial del presente decreto y la Ordenanza Local, y archivar en el Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, el plano aprobado, como asimismo en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Seremi de V. y U. regional Valparaíso y en el municipio; 33) Lo dispuesto en la Ley N°20.417, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia Segpres, del 12 de enero del 2010; y publicada en el D. Of. N°39.570 de fecha 26.01.10; que crea el Ministerio del Medio Ambiente MMA, el Servicio de Evaluación Ambiental SEA y la Superintendencia del Medio Ambiente SMA, modificando la ley N°19.300 del 01.03.94, publicada en el D. Of. N°34.810 del 09.03.94 de Bases del Medio Ambiente LBMA (Visto N°29); en especial lo estipulado en el artículo Primero que agrega al artículo 7° el párrafo 1° bis, que establece que, las modificaciones sustanciales a los instrumentos de planificación territorial comunal vigente, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, siempre deberán someterse a la Evaluación Ambiental Estratégica EAE, y que este proceso estará a cargo del municipio respectivo; 34) Lo dispuesto en la ley N°19.300, de fecha 1 de marzo de 1994, publicada en el D. Of. N°34.810 del 09.03.94 de Bases del Medio Ambiente LBMA; en su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SEIA DS N°30 de fecha 27 de marzo de 1997, publicado en el D. Of. N°35.731 del 03.04.97; y en el DS N°30 de fecha 27.03.97, publicado en el D. Of. N°35.731 del 03.04.97, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SEIA, cuyo texto fue modificado por el DS N°95 del 21.08.98 (D. Of. N°37.428 del 07.12.02 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República SEGPRES), en cuyo artículo 2, se fija su texto refundido, coordinado y sistematizado, Sobre Bases del Medio Ambiente; 35) El Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, fijado mediante DS N°32 de fecha 17.08.15, Ministerio del Medio Ambiente; publicado en el D. Of. N°41.298 del 04.11.15; 36) Lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DS N°458 (V. y U.) del 18 de diciembre de 1975, publicada en el D. Of. N°29.431 del 13.04.76), en especial lo estipulado en su artículo 43; 37) Lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (DS N°47 (V. y U.) del 16 de abril de 1992, publicada en el D. Of. N°34.270 del 19.05.92), en especial lo estipulado en su artículo 2.1.11.; 38) La Circular Ordinaria N°0935 de fecha 1 de diciembre del 2009, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo Minvu (DDU 227), que instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de Planes Reguladores Comunales; 39) La Circular Ordinaria N°0054 de fecha 5 de febrero del 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo Minvu (DDU 398), que instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas Locales para Planes Reguladores Intercomunales y Metropolitanos y Ordenanzas Locales para Planes Reguladores Comunales, Seccionales y Enmiendas mediante el "Manual para la confección de Ordenanzas de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT)"; 40) La Circular Ordinaria N°0151 de fecha 9 de marzo del 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo Minvu (DDU 405), que informa sobre la publicación de la ley N°21.078, de fecha 02.02.18. (D. Of. N°41.984 del 15.02.18.), sobre transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano; 41) La Circular Ordinaria N°0077 de fecha 12 de febrero del 2018, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo Minvu (DDU 400), que instruye respecto de la declaración, reglamentación y reconocimiento de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural en los Planes Reguladores Comunales; 42) El Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos, de fecha mayo 2012, de la Contraloría General de la República; 43) Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, de fecha 29 de marzo de 1988 (D. Of. N°33.035 del 31.03.88), cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó en el DFL N°1, del 09.05.06 (Interior) (D. Of. N°38.523 del 26.07.06); 44) El decreto alcaldicio N°9.694 de fecha 4 de diciembre del 2013, de la I. Municipalidad de San Antonio, que nombra Secretaria Municipal titular; y 45) El decreto alcaldicio N°13.000 de fecha 7 de diciembre del 2016, de la I. Municipalidad de San Antonio, por el cual asume el cargo de Alcalde Titular don Omar Vera Castro.

Considerandos:

1. Que la génesis de la iniciativa de modificación al instrumento de planificación territorial comunal vigente (Visto N°6), tuvo como antecedentes las siguientes instancias:

- a) El hecho de que el Plan Regulador demorara más de una década en ser



aprobado y por ende, al entrar en vigencia, quedara totalmente descontextualizado, de la dinámica de desarrollo urbano, cuyos nuevos escenarios de crecimiento urbano, habitacional, portuarios y productivos, no se condicen con sus proposiciones; a la vez, que resultare desactualizado respecto a la normativa técnico-legal nacional;

b) La carencia municipal de recursos financieros que permitieran reformular el Plan Regulador Comunal (Visto N°2) por el municipio; permitiendo financiar los estudios complementarios necesarios para su actualización parcial a los interesados; y con ellos el municipio desarrollar y aprobar la iniciativa (Visto N°6); y

c) El hecho de que el propietario del terreno, la Sociedad Inmobiliaria Santa Bárbara Limitada, hiciese una "Promesa de Donación" al Club Deportivo Cerro Alegre, representada por el Sr. Marcial Jara Zambrano, a través de la cual se obliga a donar al Club Deportivo el terreno donde se emplaza la iniciativa (Visto N°6), siendo una mitigación y/o compensación hacia la Comunidad local; y

2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 26 "Resolución de Término del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica" (Visto 35), a continuación se detallan, al menos, la síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración del Plan, desde su etapa de diseño, así como también ámbito de su aplicación; sus Objetivos Ambientales; la identificación de sus Criterios de Desarrollo Sustentables; sus Factores Críticos para la decisión; una síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico, la identificación de los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar su eficacia, así como los Criterios de Rediseño que se deberán considerar para la reformulación de los mismos, así como las medidas señaladas en el Informe Ambiental; la Opción de Desarrollo escogida; la identificación de los Órganos de la Administración del Estado convocados, aquellos que efectivamente participaron del proceso y un resumen de la coordinación y consultas efectuadas; y un resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de Participación Ciudadana efectuadas.

. Síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración del Plan desde su etapa de diseño, y ámbito de aplicación.

La presente modificación introducida al Plan Regulador San Antonio en el Sector Cerro Alegre, se localiza aledaña al cementerio Parroquial, ubicado al noroeste de la ciudad de San Antonio y corresponde geográficamente en su mayor parte al Cerro Centinela o La Virgen.

La modificación consiste en cambiar la actual zonificación de un área de aproximadamente 45.878,09 m², permitiendo destinar parte de esta superficie para el uso residencial de tipo social (1,9 ha), y mantener un área destinada exclusivamente a los usos de equipamiento deportivo, áreas verdes, espacios públicos y estacionamientos complementarios de las instalaciones deportivas. (2,4 ha).

La pertinencia de someter a Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), la presente modificación responde a que ésta es considerada como una "modificación sustancial", ya que presenta un aumento de Densidad y de Coeficiente de Constructibilidad.

El Criterio de Sustentabilidad de la propuesta se basa en una gestión eficiente del espacio urbano, permitiendo usos complementarios, y en la proyección del potencial de desarrollo del territorio para acoger, en habitación, deporte y esparcimiento, demanda presente y futura de la población.

Los Objetivos Ambientales están orientados principalmente mejorar la calidad de vida de la población local, a través de la propuesta de usos de suelos compatibles y complementarios; consolidar y mejorar dentro del sector de Cerro Alegre espacios deportivos y de esparcimiento, mediante la creación de áreas deportivas, que permitan la generación de: zonas de recreación para erradicación de microbasurales, zonas de vegetación y canchas de pasto para infiltración de aguas lluvias y espacios para la Comunidad en armonía con su entorno.

Cabe señalar que los Objetivos Estratégicos planteados en la decisión, están predeterminados en las instancias de Participación de la Comunidad (actores claves) durante el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica EAE y que la propuesta de modificación normativa obedece a una aspiración de la población local de antigua data, y que en la práctica hace posible la materialización del equipamiento deportivo, que de otra forma no sería viable, por tratarse de terrenos de propiedad privada. En estos predios la normativa vigente permite además otros usos de interés como son: equipamiento comercial, hoteles, culto, cultura, esparcimiento, seguridad, etc.

El Diagnóstico Ambiental Estratégico, considera una caracterización situacional y de tendencias, de aquella información del área en estudio que permite analizar el comportamiento y tendencias de los Factores Críticos de Decisión dentro del cual se desarrolla la propuesta urbana para este sector de Cerro Alegre. Para ello se consideran en primer lugar una Caracterización de Factores Críticos de Decisión (FCD) y luego el análisis de las grandes tendencias por FCD según los



Criterios de Evaluación.

Identificación y Evaluación de Opciones de Desarrollo OD, corresponden a las distintas alternativas viables de ocupación del territorio y que responde a los objetivos planteados como desarrollo urbano sustentable del sector en estudio y dentro de los lineamientos generales del Plan Regulador Comunal. En este punto cabe señalar, que el proceso de decisión de las distintas Opciones de Desarrollo se da sobre un área territorial muy reducida, con una superficie de aproximadamente 4,4 hectáreas con características ambientales, sociales y económicas homogéneas.

Las OD han considerado los siguientes pasos secuenciales: identificación de Opciones de Desarrollo; la evaluación de efectos ambientales y de sustentabilidad que han considerado los riesgos y las oportunidades asociados a cada opción de desarrollo identificada; resultados de evaluación y directrices de evaluación.

Y por último el Plan de Seguimiento y retroalimentación para integración del proceso de decisión y resultados de la EAE, el que tiene como propósito fundamental ejercer un control sobre los resultados de desempeño y conformidad, así como abordar los problemas inesperados que surjan durante el proceso de implementación de los resultados.

También se ha incorporado antecedentes de los Órganos de la Administración del Estado convocados y participantes en la etapa de elaboración del Plan y los instrumentos o estudios considerados y la Participación Ciudadana desarrollada durante el proceso.

. Objetivos Ambientales

Mejorar la Calidad de Vida de la población local, a través de la propuesta de usos de suelos compatibles y complementarios respondiendo a las necesidades, expectativas y satisfactores identificada, ofreciendo mayor número de viviendas en dicha zona.

Consolidar y mejorar dentro del sector de Cerro Alegre espacios deportivos y de esparcimiento actualmente existentes en el área de proyecto, mediante la creación de áreas deportivas, que permitan la generación de:

- Zonas de recreación para erradicación de microbasurales;
- Zonas de vegetación y canchas de pasto para infiltración de aguas lluvias; y
- Espacios para uso de la Comunidad en armonía con su entorno.

. Identificación de los Criterios de Desarrollo Sustentable que deben incorporarse para la dictación del Plan

Los Factores Críticos de Decisión, corresponden a aquellos temas integrados que resultan clave para la evaluación y punto central para estrategias de sustentabilidad en las áreas social, económica y ambiental, que se estiman relevantes o esenciales en el territorio en estudio y que en función del objetivo de la modificación del Plan Regulador Comunal, influyen en su evaluación. En este contexto, se reconocen como Factores Críticos de Decisión para la modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el Sector Cerro Alegre, la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales, para determinar desde la perspectiva de la sustentabilidad, los alcances, implicancias, riesgos y oportunidades que presentan las diversas alternativas de diseño. Sin embargo, este análisis o reconocimiento de Factores Críticos, se hace complejo considerando que el predio, materia de la modificación en cuestión, es de superficie reducida y por tanto bastante homogéneo en sus dimensiones sociales, económicas y ambientales.

. Factores Críticos

En lo específico, los Factores Críticos responden a prioridades del sector y están referidas a problemas y déficit identificados en el área:

- Déficit de viviendas y de espacios para la práctica deportiva, lo que podría verse agravado o aminorado en función de la zonificación propuesta para el sector.
- Recuperación de espacios para la Comunidad, actualmente en estado de degradación, sin afectar otros espacios públicos, lo que podría verse agravado o aminorado en la medida que se otorguen o no las condiciones urbanísticas que permitan su desarrollo.
- Acumulación de aguas lluvias en terreno de estudio en el sector surponiente proveniente de sectores más altos del mismo predio y de zonas urbanizadas de mayor cota, lo que podría verse agravado o aminorado según el destino de uso de suelo que se establezca, y en función de esto, la intensidad de ocupación de las construcciones que se levanten; edificios de vivienda o centro deportivo, lo que



influye en la menor o mayor capacidad de infiltración del suelo.

| FCD | Objetivo/descripción de alcance |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déficit de viviendas y equipamientos deportivos | Mejorar la Calidad de Vida de la población local, a través de la propuesta de usos de suelos compatibles y complementarios respondiendo a las necesidades, expectativas y satisfactores identificados. |
| Recuperación de espacios para la Comunidad, sin afectar otros espacios públicos. | Consolidar y mejorar dentro del sector de Cerro Alegre espacios deportivos y de esparcimiento sin afectar otros usos actualmente existentes, mediante la creación de áreas deportivas, que permitan la generación de: <ul style="list-style-type: none"> • Zonas de recreación para erradicación de micro basurales. |
| Acumulación de aguas lluvias | <ul style="list-style-type: none"> • Zonas de vegetación y canchas de pasto para infiltración de lluvias. |

. Síntesis del Diagnóstico Ambiental Estratégico

El Diagnóstico Ambiental Estratégico del área de estudio considera una caracterización situacional y de tendencias, lo que permite analizar el comportamiento de los Factores Críticos de Decisión, considerando los siguientes aspectos: situación de la demanda por viviendas; demanda de equipamiento deportivo; condición actual de deterioro del sector; y acumulación de aguas lluvias por topografía del terreno.

A continuación se presenta una tabla donde se caracterizan los Factores Críticos de Decisión de acuerdo a los criterios de evaluación predefinidos, los indicadores y los principales resultados obtenidos.

| CRITERIOS DE EVALUACION | INDICADOR | PRINCIPALES RESULTADOS |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mejoramiento de la Calidad de Vida de la población. | <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento de Viviendas Básicas y medias en el sector. • Incremento de m² de áreas deportivas de buena calidad por habitante. (m²/hab.) | <ul style="list-style-type: none"> • Variación Intercensal de viviendas (2002 y 2012), ha sido de 12,8%, la segunda más baja de la región. • Déficit significativo de superficie deportiva construida por habitante (1,5 m²/ hab), en estado regular o malo. |
| Mejoramiento de espacios urbanos para uso de la Comunidad. | <ul style="list-style-type: none"> • Inversión en espacios recreativos para la comunidad. • Incremento de m²/hab., de espacios recreativos. | En área en estudio presenta planicies que permite el desarrollo de actividades para la comunidad, pero en la actualidad presenta un deterioro urbano - paisajístico, al observar acumulación de basuras y desperdicios, así como mayor vulnerabilidad social, ya que al tener un predio baldío y sin iluminación disminuye la seguridad de la población que transita por el área en estudio. |
| Manejo de infiltración de aguas lluvias. | <ul style="list-style-type: none"> • Mayor capacidad de infiltración de aguas lluvias, de acuerdo a la ocupación del suelo. | Por características de pendiente en parte sur poniente del área en estudio, se acumula agua lluvia, lo que requiere se mantenga la mayor capacidad de infiltración del suelo. |

La siguiente tabla muestra los patrones de comportamiento y de cambio que puedan influir en el comportamiento futuro de los Factores Críticos de Decisión (FCD):



| CD | CRITERIOS DE EVALUACION | INDICADOR | TENDENCIAS |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Déficit de viviendas y Equipamientos deportivos | Mejoramiento de la Calidad de Vida de la población. Potenciar el área a través de usos y normas urbanísticas que permitan el desarrollo armónico de viviendas y esparcimiento, áreas verdes y deportes | <ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento de Viviendas Básicas y medias en el sector. • Incremento de m² de áreas deportivas de buena calidad por habitante. (m²/hab.) | Las tendencias de ocupación del suelo en el área en estudio responden a su vocación urbana principal que es la de vivienda de tipo social y equipamiento asociado a ese uso. Pero no cuenta con suficiente oferta para este tipo de desarrollo. Se considera disminuir la demanda de viviendas, así como de equipamiento deportivo, ambos se ven involucrados con la decisión, disminuyendo el déficit identificado. |
| Recuperación de espacios para uso de la Comunidad. | Mejoramiento de espacios urbanos deteriorados para uso de la Comunidad. | <ul style="list-style-type: none"> • Inversión en espacios recreativos para la Comunidad. • Incremento de m²/hab., de espacios recreativos. | En la medida que se mantenga su condición actual la degradación del predio se irá incrementando, o se destinará a otro uso. La recuperación de este espacio requiere incorporar condiciones urbanísticas que propicien su desarrollo. |
| Acumulación de aguas lluvias | Manejo infiltración de aguas lluvias en área de estudio. | <ul style="list-style-type: none"> • Mayor capacidad de infiltración de aguas lluvias, de acuerdo a la forma de ocupación del suelo. | Por características de pendiente del sector esta condición natural se mantiene en el tiempo. Por ello se requiere tomar medidas de manejo que permitan preservar en lo posible la capacidad de infiltración del suelo destinado a un uso urbano. |

. Identificación de los Criterios e Indicadores de Seguimiento destinados a controlar su eficiencia, así como las medidas señaladas en el Informe Ambiental

| Metas | Indicadores |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verificación de la incorporación de usos complementarios, que mejoran Calidad de Vida de la población. | Relación entre superficie de zonas destinadas a uso habitacional y superficies destinada a equipamientos deportivo. m ² de áreas deportivas/hab. |
| Disminuir los déficit de vivienda y equipamientos deportivos – recreativos, dotando de espacios adecuados destinados para este fin. | Superficie adecuada (m ²), para el destino de equipamiento deportivo-recreativo, considerando superficies mínimas requeridas para canchas e instalaciones. Disminución de porcentaje de déficit de viviendas básicas y medias en el sector, si se consolida el desarrollo permitido por las normas urbanísticas. |
| No generar conflictos con usos de suelo con los usos existentes en el entorno. | Relación de zonificación propuesta con usos catastrados en el entorno. |
| Incorporación de nuevos espacios urbanos para el uso de la Comunidad, a través condiciones urbanísticas que propicien su desarrollo | Superficie adecuada (m ²), para el destino de equipamiento deportivo-recreativo, considerando superficies mínimas requeridas para canchas e instalaciones. |
| Gestión eficiente del uso del territorio, a través de reconocimiento de topografía existente, así como de la preservación de una mayor capacidad de infiltración del suelo. | Revisión y validación de densidad y porcentaje de ocupación de suelo que permita |

. Aspectos generales de la Evaluación

De acuerdo a las Opciones de Desarrollo evaluadas y las ventajas asociadas a las oportunidades, y desventajas asociadas a los riesgos que la implementación de cada opción representa respecto del futuro desarrollo del área en estudio se ha concluido lo siguiente.

No obstante ambas opciones se enmarcan dentro de Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad como son mejorar la calidad de vida de la población local a través de disminuir los déficit de vivienda y equipamiento deportivo, así como recuperar y mejorar espacios urbanos para el uso de la Comunidad, existen FCD como son la acumulación de aguas lluvias asociadas a la topografía, que son determinantes al constituir una barrera existente para abordar las diversas oportunidades y riesgos. Otro aspecto importante lo constituyen los potenciales problemas generados por usos urbanos en conflicto, cuando se analizan dentro del



criterio de sustentabilidad asociado a una gestión eficiente del espacio urbano

Por lo anterior se descarta la Opción de Desarrollo 1 planteada, ya que presenta más riesgos que oportunidades, los que se traducen por un lado en un aumento del problema de acumulación de aguas lluvias en el sector surponiente del predio, derivado de una impermeabilización de suelo por mayor densificación de ocupación del predio y urbanizaciones asociadas a las viviendas, considerando que dichas construcciones quedarían emplazadas en una cota inferior a la de las calles circundantes; y por otro lado, que la concreción del uso deportivo-recreativo enfrente la Av. Manuel Bulnes Prieto y al Cementerio Parroquial, podría generar un aumento de la congestión de tránsito, al incorporar accesos y salidas hacia una misma vía de actividades que convocan a un número importante de personas los fines de semana y festivos.

Por su parte la Opción de Desarrollo 2 que se enmarca dentro de los objetivos ambientales y criterio de sustentabilidad propuestos, presenta mayores oportunidades, ya que permite una gestión más eficiente del uso del territorio, evitando conflictos en espacios públicos y preservando una mayor capacidad de infiltración del suelo, ya que las áreas verdes son el uso de suelo urbano que mejor preserva la capacidad de infiltración del suelo.

Las siguientes tablas muestran la comparación de las Opciones de Desarrollo (OD) en función de los Factores Críticos de Decisión:

| FCD1: Déficit de Viviendas y Equipamientos Deportivos. | | |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OD | OD 1. Dividir la actual zona "ZD" del PRC vigente en dos áreas. La zona residencial se enfrenta a calle Los Españoles y la zona deportiva, a Av. Manuel Bulnes Prieto | OD 2 Dividir la actual zona "ZD" del PRC vigente en dos áreas, dejando la zona residencial enfrentada a Av. Manuel Bulnes Prieto y la zona deportiva, a calle Los Españoles |
| Criterios de Evaluación | Mejoramiento de Calidad de Vida de la población. Potenciar el área a través de usos y normas urbanísticas que permitan el desarrollo armónico de viviendas y esparcimiento, áreas verdes y deportes | Mejoramiento de Calidad de Vida de la población. Potenciar el área a través de usos y normas urbanísticas que permitan el desarrollo armónico de viviendas y esparcimiento, áreas verdes y deportes. |
| Tendencias de criterios de decisión. | Las tendencias de ocupación del suelo en el área en estudio responden a su vocación urbana principal que es la de vivienda de tipo social y equipamiento asociado a ese uso. Pero no cuenta con suficiente oferta para este tipo de desarrollo. | Las tendencias de ocupación del suelo en el área en estudio responden a su vocación urbana principal que es la de vivienda de tipo social y equipamiento asociado a ese uso. Pero no cuenta con suficiente oferta para este tipo de desarrollo. |
| Instrumentos asociados con la decisión | EL PLADECO, en su Estrategia de Desarrollo Comunal define su imagen objetivo como "una ciudad puerto sustentable, atractiva para vivir y desarrollarse, segura y limpia, propiciando mejorar la calidad de vida de sus habitantes." | EL PLADECO, en su Estrategia de Desarrollo Comunal define su imagen objetivo como "una ciudad puerto sustentable, atractiva para vivir y desarrollarse, segura y limpia, propiciando mejorar la calidad de vida de sus habitantes." |
| Riesgos Identificados | No se identifican | No se identifican |
| Oportunidades Identificadas | Incorporación de usos complementarios que mejoran Calidad de Vida de la población. | Incorporación de usos complementarios que mejoran Calidad de Vida de la población. |



| FCD2 Recuperación de espacios para uso de la Comunidad | | |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OD | OD 1. Dividir la actual zona "ZD" del PRC vigente en dos áreas. La zona residencial se enfrenta a calle Los Españoles y la zona deportiva, a Av. Manuel Bulnes Prieto | OD 2 Dividir la actual zona "ZD" del PRC vigente en dos áreas, dejando la zona residencial enfrentada a Av. Manuel Bulnes Prieto y la zona deportiva, a calle Los Españoles |
| Criterios de Evaluación | Mejoramiento de espacios urbanos deteriorados para uso de la Comunidad | Mejoramiento de espacios urbanos deteriorados para uso de la Comunidad |
| Tendencias de criterios de decisión. | En la medida que se mantenga su condición actual la degradación del predio se irá incrementando o se destinará a otro uso. La recuperación de este espacio requiere incorporar | En la medida que se mantenga su condición actual la degradación del predio se irá incrementando o se destinará a otro uso. La recuperación de este espacio requiere incorporar |
| Instrumentos asociados con la decisión | Plan Regulador Comunal establece entre otras, normas de usos de suelo y de comodidad en la relación entre las zonas habitacionales, equipamiento y espacio. PLADECO en su Área Estratégica Medio Ambiental establece como prioridad generar conciencia ambiental así como mantener una ciudad limpia con múltiples áreas verdes a nivel de barrios y zonas céntricas. En su área Territorial prioriza el desarrollo de proyectos de equipamiento de espacio público, social, deportivo y cultural. | Plan Regulador Comunal establece entre otras, normas de usos de suelo y de comodidad en la relación entre las zonas habitacionales, equipamiento y espacio. PLADECO en su Área Estratégica Medio Ambiental establece como prioridad generar conciencia ambiental así como mantener una ciudad limpia con múltiples áreas verdes a nivel de barrios y zonas céntricas. En su área Territorial prioriza el desarrollo de proyectos de equipamiento de espacio público, social, deportivo y cultural. |
| Riesgos Identificados | Disminución de la capacidad vial al enfrentar accesos y salidas para actividades que convocan población, al espacio público, durante el mismo periodo de tiempo. | No se identifican. |
| Oportunidades Identificadas | Incorporación de nuevos espacios urbanos para el uso de la comunidad, a través condiciones urbanísticas que propicien su desarrollo. | Incorporación de nuevos espacios urbanos para el uso de la Comunidad, a través condiciones urbanísticas que propicien su desarrollo. |

| FCD3 Acumulación de aguas lluvias | | |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OD | OD 1. Dividir la actual zona "ZD" del PRC vigente en dos áreas. La zona residencial se enfrenta a calle Los Españoles y la zona deportiva, a Av. Manuel Bulnes Prieto | OD 2 Dividir la actual zona "ZD" del PRC vigente en dos áreas, dejando la zona residencial enfrentada a Av. Manuel Bulnes Prieto y la zona deportiva, a calle Los Españoles |
| Criterios de Evaluación | Manejo infiltración de Aguas Lluvias | Manejo infiltración de Aguas Lluvias |
| Tendencias de criterios de decisión. | Por características de pendiente del sector esta condición natural se mantiene en el tiempo. | Por características de pendiente del sector esta condición natural se mantiene en el tiempo. |
| Instrumentos asociados con la decisión. | Plan Regulador Comunal a través de normas de usos de suelo y porcentaje de ocupación del mismo. Específicamente su Ordenanza a través exigencia de proyectos de aguas lluvias. | Plan Regulador Comunal a través de normas de usos de suelo y porcentaje de ocupación del mismo. Específicamente su Ordenanza a través exigencia de proyectos de aguas lluvias. |
| Riesgos Identificados | Pérdida de capacidad de infiltración de aguas lluvias por impermeabilización de suelo. Incremento de potenciales inundaciones. | No se identifican, ya que las áreas verdes son el uso de suelo urbano que mejor preserva la capacidad de infiltración del suelo. |
| Oportunidades Identificadas | No se identifican | Gestión eficiente del uso del territorio, preservando una mayor capacidad de infiltración del suelo. |

. Identificación de los Órganos de la Administración del Estado que fueron convocados a participar del proceso y de aquellos que efectivamente participaron, y un resumen de la coordinación y consultas efectuadas

Los órganos de la Administración del Estado que fueron convocados según el Visto N°10), fueron los siguientes:

- . Gobernación Provincial de San Antonio;
- . Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social;
- . Secretaría Regional Ministerial de Educación;
- . Secretaría Regional Ministerial de Salud;
- . Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
- . Secretaría Regional Ministerial de Agricultura;
- . Servicio Agrícola y Ganadero SAG;
- . Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; y



. Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente.

Participantes:

| NOMBRE | PROFESION | ORGANISMO DEL ESTADO |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Miguel Ross Rozas | Arquitecto | Asesor Urbanista IMSA |
| Andrea Humerez Anacona | Geógrafa | SEREMI de V. y U. MINVU |
| Rolando Pardo Pardo | Ingeniero Civil Mecánico | SEREMI de Salud |
| Alejandro Villa Vidal | Geógrafo | SEREMI del Medio Ambiente |
| Alejandra Witt Vivanco | Agrónomo | SAG |
| Daniel Bravo Lopez | Ingeniero E. Tránsito | Dirección de Tránsito IMSA |
| Cristian Skewes Vodanovic | Arquitecto | Consultor urbanístico |
| Christian Ovalle Lyon | Ingeniero Civil Industrial | Director de SECPLA IMSA |
| Armando Sabaj Rojas | Ingeniero Constructor | Director de Obras (S) DOM IMSA |
| Francisco Valenzuela López | Ing. Ambiental | Medio Ambiente DIMAO IMSA |
| Julio Escobar | Abogado | GPSA |
| Miguel Orellana M. | Profesor EGB | DEPROV Min. Educ. MINEDUC |
| María Cristina Ayala | Agrónoma | SAG San Antonio |

Observaciones y consultas efectuadas por los organismos:

| ORGANISMO | OBSERVACION | INCORPORACION |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I. Municipalidad de San Antonio – Depto. Gestión Ambiental | 1.5.1 Criterios de Sustentabilidad Se recomienda generar un sólo criterio de los dos propuestos, ya que son demasiado débiles. Por ejemplo: "La Comuna de San Antonio como parte de su gestión eficiente del espacio urbano promoverá usos de suelo complementarios, mejorando la condición actual de algunos sectores priorizando el uso recreativo, lo que permitirá proyectar el potencial actual de desarrollo del territorio para acoger habitación, esparcimiento y recreación" Y se solicita sacar comentarios de tipo urbanístico. | Se acogen las observaciones y se cambia redacción. |
| | 1.5.2 Objetivos Ambientales Se observan los objetivos solicitando fusión de algunos y forma de redacción de otros. También se solicita eliminar dos de ellos. | En reunión se llega a acuerdo de fusionar, modificar o invertir la redacción de algunos de ellos y mantener los dos objetivos, incorporando precisiones. |
| | Tabla 2 De Objetivos Ambientales y Criterios de Sustentabilidad. Se solicita modificar en base a observaciones | Se modifica Tabla |
| | 1.5.6 Identificación y Diseño de Seguimiento y Rediseño. Se observa que las alternativas deben ir después de la DAE y que se pueden mencionar seguimiento y rediseño | Se acoge la observación y se traslada punto, a continuación del DAE. Se incorpora cuadro con Plan de Seguimiento e indicadores. Queda pendiente consulta de Criterio a EAE. |
| | 2. Diagnóstico Ambiental Estratégico "No sé si sea relevante desde el punto de vista ambiental la forma de ocupación del territorio. Los puntos del medio construido y las condiciones de riesgo del área no debiesen ir en este capítulo. Acá se deben identificar los problemas ambientales relevantes del territorio como lo debieran ser: residuos, material particulado (canchas de tierra), perros callejeros, etc.)" | En reunión se aclara que la forma de ocupación ha sido singular en este sector y que le ha dado una identidad a la población local. Se acuerda precisar los componentes analizados, resumiendo sus contenidos. |

. Resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de Participación Ciudadana efectuadas.

El proceso de Participación Ciudadana se ha enfocado en la realización de dos talleres donde se ha expuesto el proyecto de modificación, su contexto en la planificación urbana de San Antonio, y los alcances de la Evaluación Ambiental Estratégica, detallando el diagnóstico ambiental, los objetivos ambientales y los criterios de desarrollo sustentable, junto con las alternativas de desarrollo del área en estudio.

Estas instancias de participación se enfocaron básicamente en los vecinos del



sector Cerro Alegre, quienes son los interesados principales en esta modificación.

La dinámica consistió en la exposición de las partes relevantes de este Informe Ambiental, la generación de preguntas y comentarios por parte de los asistentes, y las respuestas y precisiones por parte del Equipo Profesional y del municipio.

Tal como se ha señalado anteriormente, la modificación del IPT corresponde a un área muy pequeña de 4,4 Hás. por lo que las consultas de los asistentes fueron pocas, ya que la mayoría de ellos están bastante informados de la modificación normativa y los usos de suelo asignados a las dos zonas que comprende.

Las consultas realizadas, en ambos talleres, se pueden resumir básicamente en la aprehensión respecto de la acumulación de aguas lluvias que se produce en la zona surponiente del predio.

A la cual se respondió que justamente este problema se consideró como uno de los Factores Críticos en la Selección de la Alternativa de uso de suelo y que dicen relación con la ubicación de la zona residencial y deportiva en el área de la modificación, tomando en consideración la acumulación de aguas lluvias, lo que podría verse agravado o aminorado según el destino que se establezca, y en función de esto, la intensidad de ocupación de las construcciones que se levanten; edificios de vivienda o centro deportivo, lo que influye en la menor o mayor capacidad de infiltración del suelo.

Por ello la opción de un uso deportivo, con mayor cantidad de áreas verdes permite mantener de mejor forma la infiltración del suelo, no obstante posteriormente los proyectos que allí se emplacen de acuerdo a los usos aprobados, deberán diseñar un sistema de aguas lluvias que resuelva esta condición.

Los talleres se llevaron a cabo los días 6 y 13 de mayo de 2016.

| CONSULTA PÚBLICA: | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "Modificación al Plan Regulador Comunal de San Antonio en el Sector del Cerro Alegre" | |
| CUADRO RESUMEN DE OBSERVACIONES | |
| Nº | Nombre, dirección, fecha, y observación: |
| 1 | Michelle Ureta Aguilera Calle Portales N°1081, Valparaíso. Fecha: 21 feb 2017 (22H56) Observación: Necesita documentos del Estudio, ya que indica no los puede bajar de la página web. |
| | Se envió link y datos. Respuesta Arqto. Asesor Urbanista SECPLA, Sr. Miguel Ross Rozas. |

3. Contándose con el Informe Ambiental inserto en la Memoria Explicativa del Estudio (Visto N°6), informado favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Regional Valparaíso; y el Plan ejecutado, concluido, revisado y con la anuencia favorable de la Asesoría Urbana adscrita a la Secretaría Comunal de Planificación Secpla, según el Acta de la Mesa Técnica, a través de la cual se formalizó su aprobación técnica, se dio inicio a su proceso de externalización pública, participación ciudadana, exposición pública, recepción de observaciones por parte de la Comunidad, desarrollo de las Audiencias Públicas, exposición al órgano evaluador y asesor alcaldicio el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil Cosoc; y al H. Concejo Municipal; en sujeción a lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Visto N°37); para lo cual se procedió a:

a) Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del Estudio (Visto N°6), entregando copias gratuitas de la proposición y despachándola por carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas involucradas por cercanía; remitiéndose a través de sendos oficios alcaldicios copia del Estudio completo a la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de San Antonio, a las Unidades Vecinales potencialmente afectas y a los contribuyentes que lo solicitaron en la Secretaría de la Secpla y a través de la Ventanilla Única Municipal VUM (Visto N°19);

b) Publicar en medios de prensa locales y nacionales, en semanas distintas, los avisos con las fechas y lugares de la realización de las Audiencias Públicas y de la exposición del Plan; publicándose en un diario de circulación provincial El Líder de San Antonio y en uno de circulación nacional La Tercera (Visto N°18);

c) Realizar una o más Audiencias Públicas en los barrios más afectados; llevándose a efecto la I Audiencia Pública y la II Audiencia Pública; ambas en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio", ubicado en el



Edificio Consistorial emplazado en la Av. Ramón Barros Luco N°1881, 2° piso, Barrancas, comuna de San Antonio (Vistos N°21 y 22);

d) Consultar la opinión del Consejo Económico y Social Cesco; entiéndase actual Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil Cosoc; llevándose a efecto una I Sesión, según consta en el acta respectiva; en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio", ubicado en el Edificio Consistorial emplazado en la Av. Ramón Barros Luco N°1881, 2° piso, Barrancas, comuna de San Antonio (Visto N°20);

e) Iniciar la exposición pública de la proposición del Plan Regulador Comunal y de la evaluación de impacto ambiental (entiéndase Evaluación Ambiental Estratégica EAE), por treinta días y quince días más, para recibir las observaciones fundadas de la Comunidad; realizándose la Exposición Pública, en dos paneles con toda la información planimétrica y documental del Estudio (Visto N°6), emplazados en el hall central de acceso al Edificio Consistorial emplazado en la Av. Ramón Barros Luco N°1881, 1° piso, Barrancas, comuna de San Antonio; y manteniéndose expuesta por quince días hábiles adicionales para recepcionar observaciones fundadas (Visto N°23);

f) Realizar la Audiencia Pública y exposición al Cesco (entiéndase Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil Cosoc); para exponer las observaciones presentadas por la Comunidad (Visto N°25); llevándose a efecto la III Audiencia Pública, según consta en documento citado en el Visto N°24; exponiéndose en ambas instancias el Informe Sintetizado del proceso sin observaciones recepcionadas, por parte del arquitecto Asesor Urbanista; ambas reuniones realizadas en el Salón de Reuniones del H. Concejo Municipal "Mario Rubio Rubio", ubicado en el Edificio Consistorial emplazado en la Av. Ramón Barros Luco N°1881, 2° piso, Barrancas, comuna de San Antonio; y

g) Cumplidos todos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente (entiéndase Evaluación Ambiental Estratégica EAE), el Alcalde procedió a presentar el proyecto de modificación del Plan Regulador Comunal (Visto N°6) para la aprobación del H. Concejo Municipal, no existiendo observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la última Audiencia Pública (según Dictámen N°056822 de fecha 15 de octubre del 2009, de la Contraloría General de la República); proceso sobre el cual dan cuenta todos los documentos citados en los Vistos.

Decreto:

1) Promúlguese la modificación al instrumento de planificación territorial comunal a través del Estudio denominado: "Modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el Sector Cerro Alegre", conformado por los antecedentes consignados en el Visto N°6 y por el Visto N°14, en estricta sujeción al Acuerdo N°133 S.O. 11/2018, tomado en la Sesión Ordinaria N°11, de fecha miércoles 18 de abril del 2018, del H. Concejo Municipal de San Antonio (Visto N°27).

2) Publíquese en el Diario Oficial el presente decreto alcaldicio junto a la Ordenanza Local

3) Procédase a archivar en el Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, el plano y la Ordenanza Local.

4) Remítase el expediente técnico y legal de la modificación al instrumento de planificación territorial comunal o Visto N°6, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, en estricta sujeción a lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al artículo 2.1.11. de su Ordenanza General, finiquitando su tramitación respectiva.

5) Remítase copia del presente decreto alcaldicio aprobatorio del Estudio citado en el Visto N°6, a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Regional Valparaíso, en estricta sujeción a lo solicitado en su Ord. N°457 de fecha 13 de diciembre del 2017 y a lo estipulado en el artículo 7° quáter, de la Ley N°19.300, de 1994 (Visto N°34) y Título II, Párrafo 3° § 4° de su Reglamento (Visto N°35).

6) Anótese, comuníquese y archívese.- Omar Vera Castro, Alcalde.- Carolina Pavez Cornejo, Secretaría Municipal.

MODIFICACIÓN
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL
DE SAN ANTONIO EN EL SECTOR CERRO ALEGRE
ORDENANZA LOCAL



Asesoría Urbana/ SECPLA

MODIFICACIÓN
DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN ANTONIO
EN EL SECTOR CERRO ALEGRE

ÍNDICE

| CAPÍTULO | MATERIA | PÁGINA |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| I | Disposiciones generales | 2 |
| II | Descripción de los límites del área afecta a la modificación del Plan Regulador Comunal | 2 |
| III | Zonificación, usos de suelo y normas específicas | 3 |
| IV | Vialidad comunal | 5 |
| | Firmas aprobatorias | 5 |

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Modifíquese el Plan Regulador Comunal de San Antonio, estableciendo nuevas disposiciones sobre zonificación; usos de suelo; normas específicas; normas especiales; y trazados viales en el sector Cerro Alegre de acuerdo al plano "Modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio en el sector Cerro Alegre", código MPRCSA-CA-01, confeccionado a escala 1:2.000, que por el presente acto se aprueba.

Artículo 2.- La presente modificación se ha desarrollado en concordancia con el Plan Regulador Comunal de San Antonio 2006 aprobado por decreto alcaldicio N° 2.906 de fecha 07.06.2006 y publicado en el Diario Oficial de fecha 21.06.2006.

Artículo 3.- El área urbana del Plan Regulador Comunal de San Antonio que se modifica queda determinada y limitada por la poligonal cerrada, cuya descripción de puntos y tramos se incluyen en el artículo 4 de esta Ordenanza Local y está definida en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator), según Datum Psad 56, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.4., inciso cuarto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

CAPÍTULO II
DESCRIPCIÓN DE LOS LÍMITES DEL ÁREA AFECTA A LA PRESENTE
MODIFICACIÓN

Artículo 4.- El límite del área afecta al presente instrumento de planificación territorial comunal se define por los siguientes puntos y tramos que conforman la respectiva poligonal cerrada:

.



| PUNTO | COORDENADA U.T.M. | DESCRIPCIÓN DEL PUNTO | TRAMO | DESCRIPCIÓN DEL TRAMO |
|-----------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------|
| A | 256.913 E 6.282.054 N | Intersección de la línea oficial sur de Avda. Manuel Bulnes Prieto con la línea oficial norte de Avenida Asturias | | |
| B | 257.237 E 6.282.049 N | Intersección de la línea oficial sur de Avda. Manuel Bulnes Prieto con la prolongación imaginaria de la línea oficial oriente de calle Don Bernardo | A-B | Línea sinuosa que une los puntos A y B |
| C | 257.278 E 6.282.036 N | Intersección de la línea oficial sur de Avda. Manuel Bulnes Prieto con la línea oficial norte de calle Los Españoles | B-C | Línea recta que une los puntos B y C |
| C' | 257.251 E 6.282.012 N | Punto ubicado en la línea de edificación norte de calle Los Españoles a 35,30 m. al sur poniente del punto C | C-C' | Línea recta que une los puntos C y C' |
| E | 257.096 E 6.281.920 N | Intersección de la línea oficial norte de calle Los Españoles con la línea oficial norte de Avenida Asturias | C'-E | Línea recta que une los puntos C' y E |
| F | 256.915 E 6.281.991 N | Punto ubicado en la línea oficial oriente de Avenida Asturias a 94,00 m. al sur del punto A | E-F | Línea curva que une los puntos E y F |
| | | | F-A | Línea recta que une los puntos F-A |
| G | 257.231 E 6.282.028 N | Punto ubicado en la perpendicular de la línea oficial sur de Avenida Manuel Bulnes Prieto levantada en el punto B, a 22,00 m. de éste. | B-G | Línea recta que une los puntos B-G |
| | | | F-G | Línea sinuosa que une los puntos F-G |
| H | 257.228 E 6.282.017 N | Punto ubicado en la perpendicular de la línea oficial sur de Avenida Manuel Bulnes Prieto levantada en el punto B, a 33,20 m. de éste. | G-H | Línea recta que une los puntos G-H |
| | | | H-C' | Línea recta que une los puntos H-C' |

CAPÍTULO III

ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 5.- El área territorial de la modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio, en el sector Cerro Alegre está conformada por las siguientes zonas, de acuerdo a lo graficado en el plano MPRCSA-CA--01.

ZONA RESIDENCIAL

- . ZONA ZR 4: ZONA RESIDENCIAL 4 ZONA ESPECIAL
- . ZONA ZD 1: ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN 1

Artículo 6.- Los usos de suelo permitidos y/o prohibidos, las condiciones de subdivisión de los predios y las normas de edificación que les son aplicables, son las siguientes:

ZONA RESIDENCIAL

ZONA ZR 4: ZONA RESIDENCIAL 4

Usos de suelo permitidos:

- Residencial;
- Equipamientos de las siguientes clases: científico; comercial; de culto y cultura; deportivo; educacional; de esparcimiento; de salud; de seguridad; de servicios; social; servicios artesanales y profesionales; y talleres artesanales inofensivos;
- Infraestructura de transporte sólo del tipo terminales externos y estaciones de intercambio modal;
- Áreas verdes; y
- Espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

- Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el Art. 23 de la presente.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: equipamiento: Comercial sólo de los tipos mercados, restaurantes y fuentes de soda, locales de expendio de bebidas alcohólicas, salones de baile o discotecas; de salud sólo del tipo cementerios y crematorios; de seguridad sólo del tipo cárceles y centros de detención; talleres artesanales molestos; comercial del tipo estaciones de servicio automotor, centros de



servicio automotor o talleres mecánicos; Infraestructura: de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales de vehículos, depósitos de vehículos, vías y estaciones ferroviarias, recintos y playas de estacionamientos; sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones del tipo estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

Condiciones de Subdivisión Predial:
Superficie predial mínima: 160 m².

Condiciones de Edificación:

Densidad neta máxima: 500 habitantes/hectárea.

Coefficiente de ocupación de suelo: 0,60.

Coefficiente de constructibilidad: 1.0 hasta 2 pisos y 1.6 para 3 o más pisos.

Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

Distanciamientos mínimos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones. Adosamiento: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Rasante: 70° en todos los deslindes, incluidos todos los cuerpos salientes no habitables, como por ejemplo: grúas, antenas, chimeneas, mangas transportadoras, etc. de acuerdo al artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Altura máxima de la edificación: Aislado hasta 14 m. de altura medidos desde el nivel de la solera de la calle que enfrentan; pareado hasta 7 m.

Cierros: Según el Artículo 8 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de 2006, con un 60% mínimo de transparencia a la calle concentrados en la parte superior del cierro.

Antejardín mínimo: 3 m.

Estacionamientos: Según Art. 7 de la presente Ordenanza Local.

Condiciones especiales: Se aplica el artículo 24, letra c) de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

ESPECIAL

ZONA ZD 1: ZONA DE DEPORTES Y RECREACIÓN 1

Usos de suelo permitidos:

- Equipamiento deportivo;
- Áreas verdes; y
- Espacios públicos.

Usos de suelo prohibidos:

- Residencial;
- Equipamiento: Científico; Comercio; Culto y cultura; Educación; Esparcimiento; Salud; Seguridad; Servicios; Social;
- Actividades productivas; y
- Infraestructura

Condiciones de subdivisión predial:

Superficie predial mínima: 2.500 m².

Condiciones de edificación:

Densidad neta máxima: No aplicable.

Coefficiente de ocupación del suelo: 0,4.

Coefficiente de constructibilidad: 0,5.

Sistema de agrupamiento: Aislado.

Distanciamientos: Según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Adosamientos: No se permiten.

Rasantes: 70° en todos los deslindes.

Altura máxima de la edificación: Determinada por la aplicación de rasantes.

Cierros: Según Artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Antejardín mínimo: 10 m.

Estacionamientos: Según Art. 7 de la presente Ordenanza Local.

Artículo 7.- ESTACIONAMIENTOS



En materia de estacionamientos regirá lo dispuesto en el Artículo 10.- del Plan Regulador Comunal vigente.

CAPÍTULO IV
VIALIDAD

Artículo 8.- La presente modificación del Plan Regulador Comunal de San Antonio promulgado en 2006 no introduce cambios en la vialidad estructurante contemplada en dicho Plan, conservándose como elementos estructurantes las Avenidas Manuel Bulnes Prieto, Asturias y la calle Los Españoles, en los tramos, y anchos entre vías oficiales contemplados en el Artículo 34.- del instrumento de planificación territorial que se modifica en el presente acto.

Artículo 9.- En lo que se refiere a la apertura de nuevas calles o pasajes que sea necesario habilitar, como aquellas que se originen de una subdivisión o loteo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de San Antonio.

Firmas Aprobatorias.- Omar Vera Castro, Alcalde.- Miguel Ross Rozas, Arquitecto Asesor Urbanista.