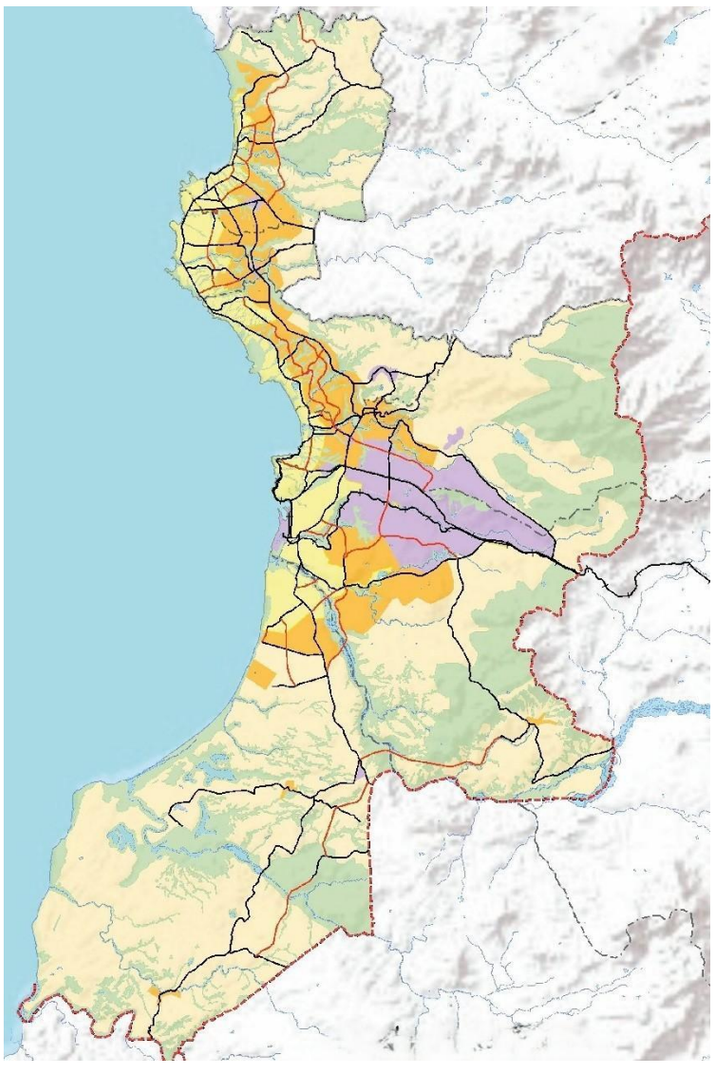
# INFORME SÍNTESIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO

## MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO SATÉLITE BORDE COSTERO SUR (PREMVAL – SBCS)



SEREMI MINVU VALPARAÍSO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Contraparte Equipo Modificación PREMVAL – SBCS

Valparaíso, 13 de octubre de 2026.

INDICE


1. INTRODUCCIÓN ..... 4

1.1. RESUMEN EJECUTIVO ..... 4

1.2. ANTECEDENTES DEL PROCESO Y DEL INFORME ..... 5

1.2.1. Identificación del instrumento de planificación territorial ..... 5

1.2.2. Antecedentes y materias centrales de la modificación ..... 5

1.2.3. Marco normativo aplicable ..... 5

1.2.4. Continuidad del procedimiento y autoridad responsable ..... 6

1.3. OBJETIVO Y ALCANCE DEL INFORME ..... 6

2. MEMORIA DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO ..... 8

2.1. Antecedentes Procedimentales de la Formulación y Aprobación de la Imagen Objetivo ..... 8

2.2. Difusión y convocatorias a las audiencias ..... 9

2.2.1. Notificaciones a Organizaciones de la Sociedad Civil ..... 9

2.2.2. Publicidad en diarios de circulación comunal ..... 11

2.2.3. Publicidad en avisos radiales ..... 13

2.2.4. Exposición en página web ..... 15

2.2.5. Exposición en lugares de acceso público ..... 16

2.2.6. Difusión mediante redes sociales ..... 16

2.3. Audiencias públicas de exposición de la Imagen Objetivo ..... 18

2.3.1. Audiencia Publica en El Quisco ..... 19

2.3.2. Audiencia Pública en Algarrobo ..... 20

2.3.3. Audiencia Pública en Santo Domingo ..... 20

2.3.4. Audiencia Pública en El Tabo ..... 21

2.3.5. Audiencia Pública en San Antonio ..... 22

2.3.6. Audiencia Pública en Cartagena ..... 23

2.4. Prórroga del Plazo de Consulta ..... 23

2.5. Continuidad del proceso y término del traspaso de la competencia ..... 25

2.6. Recepción de ingresos de observaciones en la SEREMI MINVU ..... 26

2.7. Síntesis y verificación del cumplimiento del procedimiento ..... 27

3. OBSERVACIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA ..... 28

3.1. Metodología de sistematización y análisis de las observaciones ..... 28

3.1.1. Objetivo y enfoque metodológico ..... 28

3.1.2. Unidad de análisis ..... 28

3.1.3. Sistematización ..... 29

3.1.4 Categorización de las observaciones ..... 32
3.1.5 Construcción de la matriz de análisis ..... 35
3.2 Análisis temático de las observaciones ..... 37
3.2.1 Distribución general de las observaciones ..... 37
3.2.2 Distribución de observaciones por categoría ..... 37
3.2.3 Distribución temática de las observaciones ..... 39
3.2.4 Análisis por subtema ..... 41
3.2.5 Síntesis del análisis temático ..... 50
3.3 Principales materias observadas ..... 50
3.3.1. Categoría Antecedentes Técnicos y Procedimientos ..... 50
3.3.2. Categoría Presentaciones de contenido general ..... 51
3.3.3. Categoría Contenido de la Imagen Objetivo ..... 51
3.4. Síntesis de las materias expuestas en la temática Contenido de la Imagen Objetivo ..... 52
3.4.1. Áreas Rurales Normadas ..... 52
3.4.2. Zonas de Extensión Urbana ..... 53
3.4.3. Centralidades ..... 54
3.4.4. Densidades e Intensidades ..... 54
3.4.5. Superficie Predial mínima ..... 55
3.4.6. Usos de suelo ..... 55
3.4.7. Actividades Productivas e Infraestructura ..... 55
3.4.8. Conectividad y Vialidad ..... 56
3.4.9. Protección ambiental y Paisajística ..... 57
3.4.10. Riesgos y Cambio Climático ..... 58
4. SINTESIS TERRITORIAL DE OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES ..... 58
4.1. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES SEGÚN ALCANCE TERRITORIAL ..... 58
4.1.1. Observaciones con alcance provincial ..... 59
4.1.2. Observaciones con alcance comuna Algarrobo ..... 60
4.1.3. Observaciones con alcance comuna El Quisco ..... 61
4.1.4. Observaciones con alcance comuna El Tabo ..... 62
4.1.5. Observaciones con alcance comuna Cartagena ..... 63
4.1.6. Observaciones con alcance comuna San Antonio ..... 63
4.1.7. Observaciones con alcance comuna Santo Domingo ..... 65
4.2. Conclusiones Generales ..... 68
5. ANEXOS ..... 69

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1. RESUMEN EJECUTIVO

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presenta el Informe Síntesis de Observaciones Recibidas correspondiente al proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS).

La Consulta Pública de la Imagen Objetivo se desarrolló entre el 3 de julio y el 16 de agosto de 2026, período que fue prorrogado de 30 a 45 días corridos mediante Resolución Exenta N°566, de 27 de julio de 2026. Durante dicho período se dispusieron los mecanismos de difusión, exposición pública, audiencias y recepción de observaciones previstos para esta etapa del procedimiento.

El ámbito territorial de la modificación corresponde a la Provincia de San Antonio, contemplando la incorporación de la comuna de Santo Domingo a la regulación intercomunal y la revisión de diversas materias de planificación territorial, entre ellas las relacionadas con áreas de riesgo, actividades productivas e infraestructura, actividad portuaria, áreas de valor ambiental, área rural y vialidad estructurante.

El presente informe tiene por finalidad dar cuenta del desarrollo del proceso de Consulta Pública, sistematizar y analizar las observaciones recibidas para su consideración por el Consejo Regional de Valparaíso, en el marco de las decisiones que corresponda adoptar respecto de las respuestas fundadas a las observaciones y de los términos para la elaboración del Anteproyecto.

Para estos efectos, las presentaciones recibidas son objeto de un proceso de sistematización que distingue entre los ingresos documentales, las presentaciones y las observaciones contenidas en ellas, permitiendo su posterior categorización temática y territorial, clasificación para análisis y vinculación con los contenidos de la Imagen Objetivo. Este procedimiento busca asegurar la trazabilidad entre cada presentación y el tratamiento técnico propuesto.

La consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), **registró un total de 2.335 ingresos, de los cuales se registró un total de 2.333 ingresos validados para análisis, correspondientes a 467 presentaciones distintas, en las cuales se identificaron 645 observaciones singularizadas. Considerando las reiteraciones de ingreso de dichas observaciones, el proceso registra un total de 4.132 observaciones absolutas, valor que refleja la frecuencia con que los distintos planteamientos fueron presentados durante la consulta pública.**

La sistematización permitió organizar las observaciones según su contenido, temática, alcance territorial y relación con la Imagen Objetivo, distinguiendo aquellas vinculadas directamente con sus definiciones, las que requieren consideración en la elaboración del Anteproyecto y las referidas a materias que exceden el ámbito de regulación del instrumento o deben abordarse en etapas posteriores.

El informe presenta los resultados de dicho proceso y el análisis de las principales materias planteadas, manteniendo la trazabilidad entre las presentaciones recibidas, las observaciones identificadas y su tratamiento técnico, para su consideración por el Consejo Regional de Valparaíso en el marco del procedimiento aplicable.

## 1.2. ANTECEDENTES DEL PROCESO Y DEL INFORME

### 1.2.1. Identificación del instrumento de planificación territorial

El **Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL)** es el instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal mediante el cual se regula el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de las comunas que, por sus relaciones, se integran en una unidad urbana.

En el ámbito correspondiente al **Satélite Borde Costero Sur**, las comunas de **Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena y San Antonio** se encuentran actualmente reguladas por la **Modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur**, vigente desde el año **2006**, sin que a la fecha haya sido objeto de modificaciones.

En este contexto, y atendiendo a los cambios normativos, a los nuevos paradigmas en materia de ocupación del suelo y a las dinámicas territoriales de la Provincia de San Antonio, se planteó la necesidad de actualizar el instrumento de planificación territorial vigente, considerando además la incorporación de la **comuna de Santo Domingo** al ámbito de regulación intercomunal.

### 1.2.2. Antecedentes y materias centrales de la modificación

De acuerdo con los antecedentes de la modificación, la actualización del instrumento considera las transformaciones experimentadas por el territorio y la necesidad de adecuar sus disposiciones a las condiciones actuales de la Provincia de San Antonio.

En este contexto, las principales materias que orientan el proceso de modificación corresponden a:

- **Incorporar la comuna de Santo Domingo a la regulación intercomunal.**
- **Incorporar disposiciones relativas a áreas de riesgo.**
- **Abordar los conflictos entre áreas industriales y el uso residencial.**
- **Analizar los impactos de la actividad portuaria en la intercomuna.**
- **Atender la preocupación de la comunidad por el resguardo de las áreas de valor ambiental.**
- **Actualizar la normativa aplicable a las áreas rurales.**
- **Revisar y actualizar integralmente las disposiciones del instrumento de planificación territorial vigente.**

Estas materias constituyen parte del marco de referencia para la formulación de la Imagen Objetivo y para el análisis de las observaciones recibidas durante el proceso de Consulta Pública, sin perjuicio de las demás materias abordadas en los antecedentes técnicos de la modificación.

La relación específica entre las observaciones ciudadanas y los contenidos de la Imagen Objetivo será desarrollada posteriormente, conforme a la metodología de sistematización y análisis establecida en el capítulo 3 del presente informe.

### 1.2.3. Marco normativo aplicable

El proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo y la elaboración del presente Informe Síntesis se desarrollan conforme a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que regulan la elaboración y modificación de los instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal y metropolitano.

En particular, resulta aplicable el artículo 28 octies de la LGUC, que establece las disposiciones relativas a la formulación de la Imagen Objetivo, su exposición y consulta pública, la recepción, análisis y respuesta de las

observaciones presentadas, así como las actuaciones posteriores que corresponde desarrollar a la autoridad competente para la elaboración del Anteproyecto.

Asimismo, el procedimiento se ajusta a las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.5 de la OGUC, especialmente en lo referido al desarrollo de la consulta pública de la Imagen Objetivo, la recepción y sistematización de las observaciones formuladas por la comunidad y la elaboración del correspondiente Informe Síntesis. En este contexto, el presente documento tiene por objeto dar cumplimiento a las exigencias establecidas en dicha disposición, incorporando los antecedentes del proceso participativo, la síntesis de las observaciones recibidas y su respectivo análisis técnico.

Adicionalmente, durante parte del desarrollo de esta etapa del instrumento fue aplicable el Decreto Supremo Nº 237, de 2021, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, mediante el cual se transfirió al Gobierno Regional de Valparaíso la competencia para elaborar el anteproyecto de plan regulador en la etapa de formulación de la Imagen Objetivo y dirigir el correspondiente proceso de consulta pública. Sin perjuicio de lo anterior, durante el desarrollo final de la consulta pública dicha transferencia de competencia perdió vigencia por el solo ministerio de la ley, reasumiendo la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso las atribuciones relacionadas con la continuación y conclusión del procedimiento.

De acuerdo con este marco normativo e institucional, una vez concluido el período de consulta pública corresponde sistematizar las observaciones recibidas y elaborar el presente Informe Síntesis, con el objeto de proporcionar los antecedentes necesarios para la formulación de las respuestas fundadas a las observaciones presentadas y para orientar las decisiones técnicas que sustentarán la elaboración del Anteproyecto.

Las disposiciones normativas y administrativas específicas que fundamentan las distintas actuaciones desarrolladas durante el procedimiento se identifican, cuando corresponde, en los respectivos apartados del Capítulo 2 y en los antecedentes que integran el expediente administrativo del proceso.

### 1.2.4. Continuidad del procedimiento y autoridad responsable

Durante el desarrollo del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, las actuaciones correspondientes fueron desarrolladas en el contexto de la transferencia temporal de competencias en materia de planificación territorial al Gobierno Regional de Valparaíso.

Con fecha 13 de julio de 2026 concluyó el período de transferencia de dichas competencias, correspondiendo a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso asumir la continuidad de la tramitación administrativa del procedimiento y las actuaciones posteriores asociadas a la elaboración del presente Informe Síntesis.

En consecuencia, el presente informe es elaborado por esta Secretaría Regional Ministerial sobre la base de los antecedentes generados durante el proceso de Consulta Pública y de aquellos remitidos por el Gobierno Regional de Valparaíso, manteniendo la continuidad administrativa del procedimiento y la trazabilidad de las actuaciones desarrolladas.

Los antecedentes específicos relativos a la formulación, aprobación, difusión, exposición, audiencias públicas, recepción de observaciones y traspaso de antecedentes se desarrollan en la Memoria del Proceso de Consulta Pública, contenida en el capítulo 2 del presente informe.

## 1.3. OBJETIVO Y ALCANCE DEL INFORME

El presente Informe Síntesis tiene por objetivo dar cuenta del desarrollo del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación del PREMVAL-SBCS, sistematizar las observaciones recibidas y analizar su

contenido en relación con las materias abordadas por la Imagen Objetivo, y remitirlo al Consejo Regional de Valparaíso para su conocimiento y consideración en el marco del procedimiento establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para el cumplimiento de dicho objetivo, el informe comprende:

- La memoria de las principales actuaciones desarrolladas durante el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo;
- La sistematización de los ingresos y presentaciones recibidos durante el período de consulta;
- La identificación, clasificación y caracterización de las observaciones contenidas en las presentaciones;
- El análisis de las observaciones en función de su contenido, localización territorial, materia y relación con la Imagen Objetivo;
- La identificación de materias que presentan relación con los contenidos de la Imagen Objetivo y aquellas que deberán ser consideradas en etapas posteriores del proceso de planificación.

El informe busca mantener la trazabilidad entre los antecedentes ingresados, las presentaciones y observaciones identificadas, su categorización y el análisis técnico efectuado, de manera que las materias planteadas durante la Consulta Pública puedan ser consideradas de forma sistemática en las actuaciones posteriores del procedimiento.

El alcance del presente informe se circunscribe a las observaciones recibidas durante el período de Consulta Pública de la Imagen Objetivo y a su relación con las materias propias de la modificación del PREMVAL-SBCS. Las materias que excedan el ámbito de competencia del instrumento, correspondan a decisiones propias de otras autoridades o requieran ser abordadas en etapas posteriores serán identificadas y diferenciadas en el análisis.

Las consideraciones y análisis contenidos en el presente informe constituyen antecedentes técnicos para la consideración del Consejo Regional de Valparaíso, correspondiendo a dicho órgano adoptar los acuerdos y decisiones que procedan respecto de las observaciones formuladas y de los términos para la elaboración del Anteproyecto, conforme al marco normativo aplicable.

## 2. MEMORIA DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO




Gráfico N°1: Diagrama Procedimiento (Fuente: Elaboración Propia)

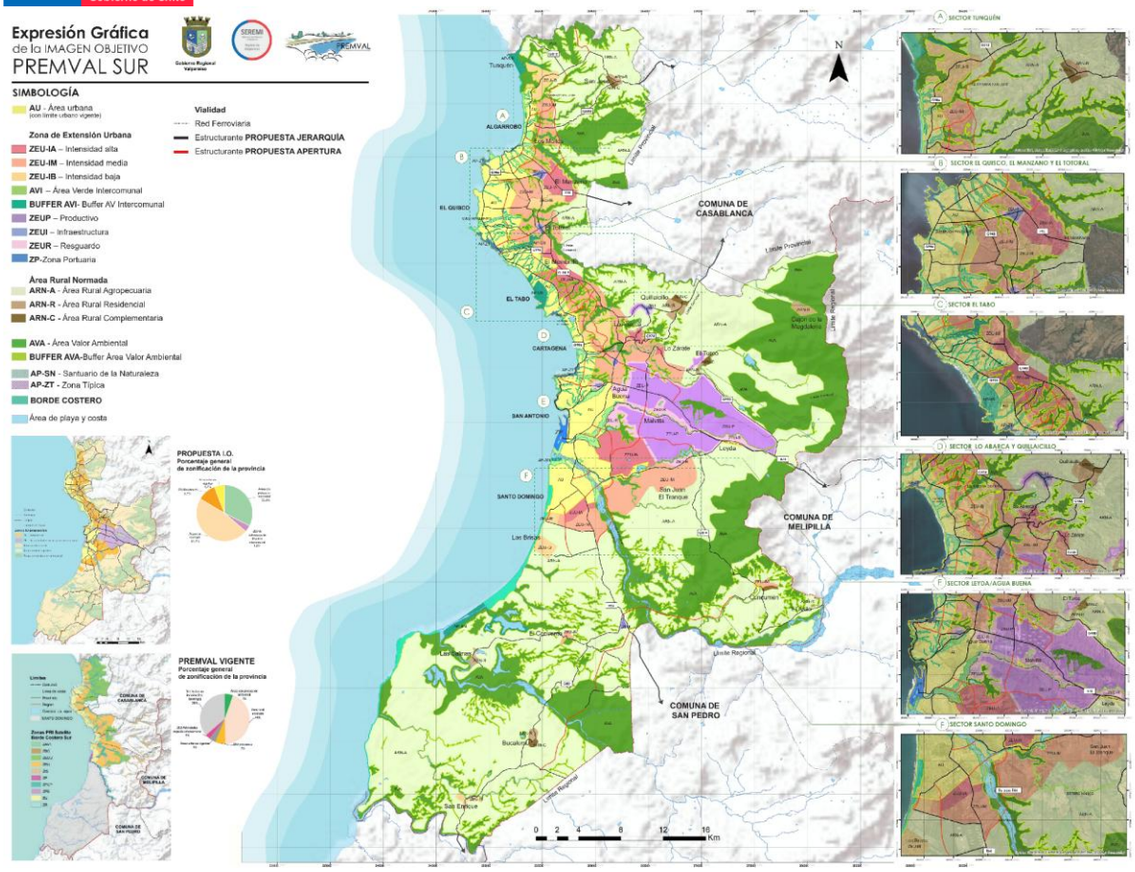
### 2.1. Antecedentes Procedimentales de la Formulación y Aprobación de la Imagen Objetivo

Previo al inicio de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), se desarrolló una serie de actuaciones administrativas destinadas a formular, revisar, perfeccionar y aprobar la propuesta que sería sometida a participación ciudadana.

En primer término, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso elaboró la propuesta de Imagen Objetivo y, mediante Resolución Exenta N.º 1371 de 27 de noviembre de 2025, resolvió recomendar como Imagen Objetivo preliminar para la Provincia de San Antonio una alternativa ajustada, conforme a los antecedentes contenidos en el Resumen Ejecutivo y su cartografía asociada. Asimismo, dispuso la remisión de dicha propuesta para su tramitación de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Decreto Supremo N.º 237 de 2021 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Posteriormente, mediante Resolución Exenta N.º 2273 de 22 de diciembre de 2025, el Gobierno Regional de Valparaíso introdujo ajustes a la propuesta preliminar de Imagen Objetivo. Dicho acto administrativo fue remitido a la SEREMI MINVU mediante Oficio N.º 3442 de 23 de diciembre de 2025, ingresado a esa Secretaría Regional Ministerial con fecha 24 de diciembre de 2025. Sobre la base de tales ajustes, la SEREMI MINVU elaboró el expediente técnico consolidado de la Imagen Objetivo y, mediante Ord. N.º 264 de 5 de febrero de 2026, remitió al Gobierno Regional de Valparaíso el Resumen Ejecutivo junto con los antecedentes técnicos correspondientes para continuar su tramitación.

Finalmente, mediante Oficio N.º 421 de 18 de febrero de 2026, el Ejecutivo del Gobierno Regional de Valparaíso ingresó al Consejo Regional la propuesta de Imagen Objetivo para su conocimiento y pronunciamiento. Como resultado de ello, el Consejo Regional aprobó la propuesta mediante el Acuerdo de Consejo N.º 11872/02/2026, adoptado en su 924ª Sesión Ordinaria de 24 de febrero de 2026, habilitando el inicio de la etapa de Consulta Pública prevista en el artículo 28 octies de la LGUC.




Plano Propuesta de Imagen Objetivo preliminar aprobado

### 2.2. Difusión y convocatorias a las audiencias

La convocatoria al proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS) fue realizada por el Gobierno Regional de Valparaíso a través de diversos medios de difusión dirigidos a la comunidad de la provincia de San Antonio. En dicha convocatoria se informó que el proceso se desarrollaría entre el 3 de julio y el 1 de agosto de 2026 (posteriormente se prorrogó hasta el 16 de agosto), invitando a la ciudadanía a conocer y formular observaciones respecto de la propuesta de planificación territorial. Asimismo, se anunció la realización de audiencias públicas presenciales en cada una de las comunas comprendidas en el área de estudio, indicando fechas, horarios y lugares de realización, junto con los mecanismos habilitados para la recepción de observaciones mediante plataforma digital, correo electrónico y Oficina de Partes del Gobierno Regional.
A continuación, se detallan las convocatorias y medios de difusión:

#### 2.2.1. Notificaciones a Organizaciones de la Sociedad Civil

Atendida la obligación de informar la realización de las audiencias públicas y los mecanismos de participación asociados al proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo del PREMVAL SBCS el Gobierno Regional de Valparaíso desarrolló un proceso previo de identificación y levantamiento de antecedentes de las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas y de los Consejos Comunales de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC) existentes en el territorio comprendido por el instrumento.

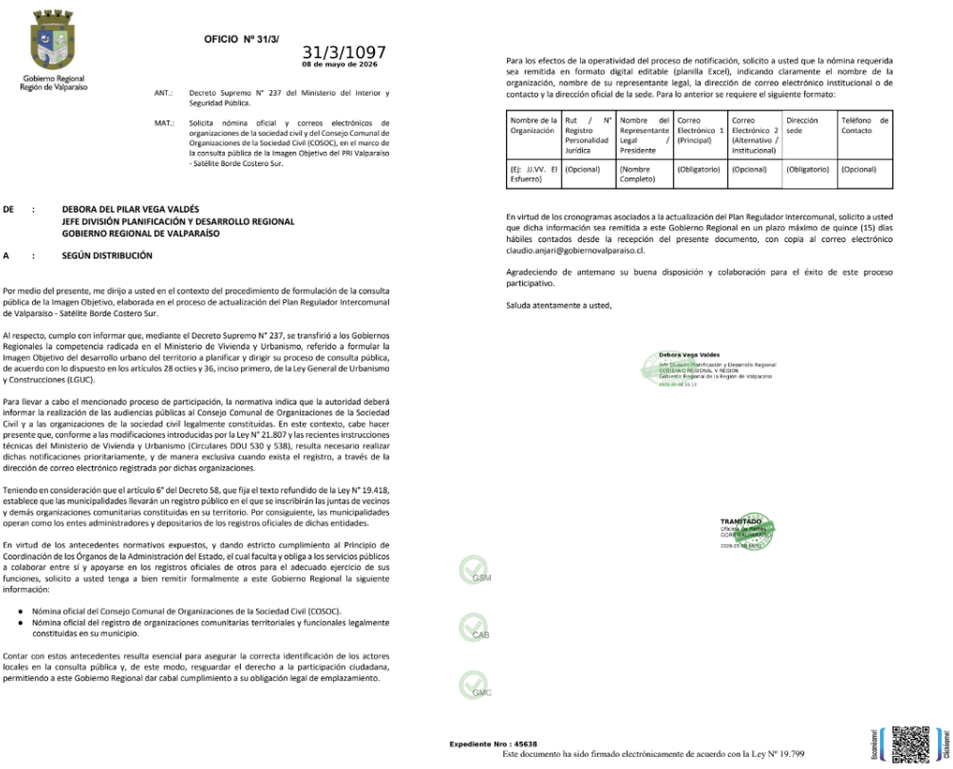
Con dicho objeto, mediante Oficio N° 1097, de fecha 08 de mayo de 2026, la Jefa de la División de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Valparaíso solicitó formalmente a las municipalidades incluidas en el ámbito de planificación la remisión de las nóminas oficiales del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC) y de las organizaciones comunitarias territoriales y funcionales legalmente

constituidas, incluyendo sus respectivas direcciones de correo electrónico y antecedentes de contacto. La solicitud se fundamentó en las exigencias establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.807 y las instrucciones impartidas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante las Circulares DDU N° 530 y N° 538.

Complementariamente, mediante Oficio N° 1098, de la misma fecha, el Gobierno Regional solicitó al Servicio de Registro Civil e Identificación la remisión de la nómina oficial del Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro, incluyendo los antecedentes de contacto disponibles para las entidades registradas con presencia en el territorio objeto de planificación. Lo anterior tuvo por finalidad complementar las bases de datos municipales y resguardar el adecuado emplazamiento de las organizaciones de la sociedad civil que pudieran tener interés en participar del proceso consultivo.

La información proporcionada por las municipalidades y por el Servicio de Registro Civil e Identificación permitió conformar la base de datos oficial utilizada para las notificaciones del proceso de consulta pública, resguardando la utilización de los registros institucionales vigentes y dando cumplimiento al principio de coordinación entre órganos de la Administración del Estado. Sobre la base de dichos antecedentes se efectuaron las comunicaciones dirigidas a las organizaciones de la sociedad civil y a los respectivos COSOC, informando las fechas de las audiencias públicas, los mecanismos habilitados para la participación ciudadana, los canales de acceso a la documentación puesta en consulta y los procedimientos establecidos para la formulación de observaciones.

A continuación, se incorporan los Oficios N° 1097 y N° 1098, de 08.05.2026, mediante los cuales el GORE solicitó los antecedentes de organizaciones de la sociedad civil necesarios para la conformación de la base de datos:



Gobierno Regional
Región de Valparaíso

**OFICIO Nº 31/3/**

31/3/1097
**08 de mayo de 2026**

ANT.: Decreto Supremo N° 237 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

MAT.: Solicita nómina oficial y correos electrónicos de organizaciones de la sociedad civil y del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), en el marco de la consulta pública de la Imagen Objetivo del PRI Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur.

**DE : DEBORA DEL PILAR VEGA VALDÉS**
**JEFE DIVISIÓN PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL**
**GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

Por medio del presente, me dirijo a usted en el contexto del procedimiento de formulación de la consulta pública de la Imagen Objetivo, elaborada en el proceso de actualización del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur.

Al respecto, cumplo con informar que, mediante el Decreto Supremo N° 237, se transfirió a los Gobiernos Regionales la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referido a formular la Imagen Objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar y dirigir su proceso de consulta pública, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 octies y 36, inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Para llevar a cabo el mencionado proceso de participación, la normativa indica que la autoridad deberá informar la realización de las audiencias públicas al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil y a las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas. En este contexto, cabe hacer presente que, conforme a las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.807 y las recientes instrucciones técnicas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Circulares DDU 530 y 538), resulta necesario realizar dichas notificaciones prioritariamente, y de manera exclusiva cuando exista el registro, a través de la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones.

Teniendo en consideración que el artículo 6° del Decreto 58, que fija el texto refundido de la Ley N° 19.418, establece que las municipalidades llevarán un registro público en el que se inscribirán las juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias constituidas en su territorio. Por consiguiente, las municipalidades operan como los entes administradores y depositarios de los registros oficiales de dichas entidades.

En virtud de los antecedentes normativos expuestos, y dando estricto cumplimiento al Principio de Coordinación de los Órganos de la Administración del Estado, el cual faculta y obliga a los servicios públicos a colaborar entre sí y apoyarse en los registros oficiales de otros para el adecuado ejercicio de sus funciones, solicito a usted tenga a bien remitir formalmente a este Gobierno Regional la siguiente información:

- Nómina oficial del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC).
- Nómina oficial del registro de organizaciones comunitarias territoriales y funcionales legalmente constituidas en su municipio.

Contar con estos antecedentes resulta esencial para asegurar la correcta identificación de los actores locales en la consulta pública y, de este modo, resguardar el derecho a la participación ciudadana, permitiendo a este Gobierno Regional dar cabal cumplimiento a su obligación legal de emplazamiento.

Para los efectos de la operatividad del proceso de notificación, solicito a usted que la nómina requerida sea remitida en formato digital editable (planilla Excel), indicando claramente el nombre de la organización, nombre de su representante legal, la dirección de correo electrónico institucional o de contacto y la dirección oficial de la sede. Para lo anterior se requiere el siguiente formato:

| Nombre de la Organización | Rut / N° Registro Personalidad Jurídica | Nombre del Representante Legal / Presidente | Correo Electrónico 1 (Principal) | Correo Electrónico 2 (Alternativo / Institucional) | Dirección sede | Teléfono de Contacto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (Ej: JJ.VV. El Esfuerzo) | (Opcional) | (Nombre Completo) | (Obligatorio) | (Opcional) | (Obligatorio) | (Opcional) |

En virtud de los cronogramas asociados a la actualización del Plan Regulador Intercomunal, solicito a usted que dicha información sea remitida a este Gobierno Regional en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la recepción del presente documento, con copia al correo electrónico claudio.anjari@gobiernovalparaiso.cl.

Agradeciendo de antemano su buena disposición y colaboración para el éxito de este proceso participativo.

Saluda atentamente a usted,

**Debora Vega Valdes**
Jefe División Planificación y Desarrollo Regional
GOBIERNO REGIONAL V REGION
Gobierno Regional de la Región de Valparaíso

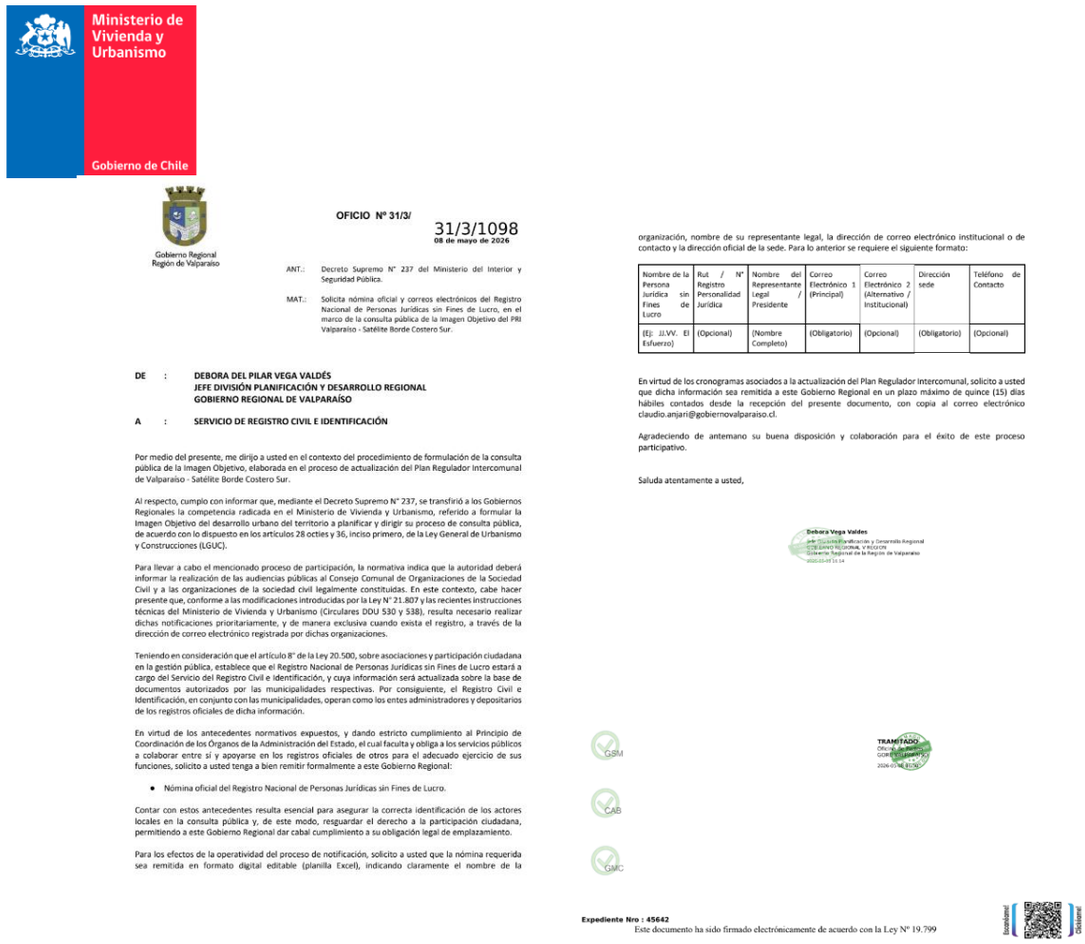
TRAMITADO

GSM

CAB

GMC

**Expediente Nro : 45638**
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799



Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

Gobierno Regional
Región de Valparaíso

**OFICIO Nº 31/3/** 31/3/1098
**08 de mayo de 2026**

ANT.: Decreto Supremo N° 237 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

MAT.: Solicita nómina oficial y correos electrónicos del Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro, en el marco de la consulta pública de la Imagen Objetivo del PRI Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur.

**DE : DEBORA DEL PILAR VEGA VALDÉS**
**JEFE DIVISIÓN PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL**
**GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO**

**A : SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN**

Por medio del presente, me dirijo a usted en el contexto del procedimiento de formulación de la consulta pública de la Imagen Objetivo, elaborada en el proceso de actualización del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur.

Al respecto, cumplo con informar que, mediante el Decreto Supremo N° 237, se transfirió a los Gobiernos Regionales la competencia radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, referido a formular la Imagen Objetivo del desarrollo urbano del territorio a planificar y dirigir su proceso de consulta pública, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 octies y 36, inciso primero, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

Para llevar a cabo el mencionado proceso de participación, la normativa indica que la autoridad deberá informar la realización de las audiencias públicas al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil y a las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas. En este contexto, cabe hacer presente que, conforme a las modificaciones introducidas por la Ley N° 21.807 y las recientes instrucciones técnicas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Circulares DDU 530 y 538), resulta necesario realizar dichas notificaciones prioritariamente, y de manera exclusiva cuando exista el registro, a través de la dirección de correo electrónico registrada por dichas organizaciones.

Teniendo en consideración que el artículo 8° de la Ley 20.500, sobre asociaciones y participación ciudadana en la gestión pública, establece que el Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro estará a cargo del Servicio del Registro Civil e Identificación, y cuya información será actualizada sobre la base de documentos autorizados por las municipalidades respectivas. Por consiguiente, el Registro Civil e Identificación, en conjunto con las municipalidades, operan como los entes administradores y depositarios de los registros oficiales de dicha información.

En virtud de los antecedentes normativos expuestos, y dando estricto cumplimiento al Principio de Coordinación de los Órganos de la Administración del Estado, el cual faculta y obliga a los servicios públicos a colaborar entre sí y apoyarse en los registros oficiales de otros para el adecuado ejercicio de sus funciones, solicito a usted tenga a bien remitir formalmente a este Gobierno Regional:

- Nómina oficial del Registro Nacional de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro.

Contar con estos antecedentes resulta esencial para asegurar la correcta identificación de los actores locales en la consulta pública y, de este modo, resguardar el derecho a la participación ciudadana, permitiendo a este Gobierno Regional dar cabal cumplimiento a su obligación legal de emplazamiento.

Para los efectos de la operatividad del proceso de notificación, solicito a usted que la nómina requerida sea remitida en formato digital editable (planilla Excel), indicando claramente el nombre de la organización, nombre de su representante legal, la dirección de correo electrónico institucional o de contacto y la dirección oficial de la sede. Para lo anterior se requiere el siguiente formato:

| Nombre de la Persona Jurídica sin Fines de Lucro | Rut / Nº Registro Personalidad Jurídica | Nombre del Representante Legal / Presidente | Correo Electrónico 1 (Principal) | Correo Electrónico 2 (Alternativo / Institucional) | Dirección sede | Teléfono de Contacto |
|---|---|---|---|---|---|---|
| (Ej: JJ.VV. El Esfuerzo) | (Opcional) | (Nombre Completo) | (Obligatorio) | (Opcional) | (Obligatorio) | (Opcional) |

En virtud de los cronogramas asociados a la actualización del Plan Regulador Intercomunal, solicito a usted que dicha información sea remitida a este Gobierno Regional en un plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde la recepción del presente documento, con copia al correo electrónico claudio.anjari@gobiernovalparaiso.cl.

Agradeciendo de antemano su buena disposición y colaboración para el éxito de este proceso participativo.

Saluda atentamente a usted,

Debora Vega Valdes
Jefe División Planificación y Desarrollo Regional
GOBIERNO REGIONAL V REGION
Gobierno Regional de la Región de Valparaíso

GSM

GMC

TRAMITADO

**Expediente Nro : 45642**
Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799

### 2.2.2. Publicidad en diarios de circulación comunal

En cumplimiento de las disposiciones aplicables al proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo y con el objeto de informar oportunamente a la comunidad respecto del inicio del período de exposición, los lugares de consulta de los antecedentes, las modalidades para formular observaciones y el calendario de audiencias públicas, el Gobierno Regional de Valparaíso efectuó las publicaciones correspondientes en un medio de circulación comunal del territorio comprendido por la modificación del instrumento.

Para estos efectos, la convocatoria a la consulta pública de la Imagen Objetivo de la "Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur" fue publicada en dos oportunidades, en semanas distintas, en el diario El Líder, medio de circulación local de la Provincia de San Antonio. Dichas publicaciones fueron efectuadas en la página 7 de las ediciones de fecha sábado 27 de junio de 2026 y martes 30 de junio de 2026.

Las publicaciones informaron a la comunidad sobre el inicio del período de exposición pública a contar del día 03 de julio de 2026, la disponibilidad del expediente digital en el sitio web del Gobierno Regional de Valparaíso, los lugares de consulta presencial habilitados en dependencias del Gobierno Regional, la SEREMI MINVU y los municipios del área de estudio, así como los mecanismos dispuestos para el ingreso de observaciones durante el plazo de consulta pública. Del mismo modo, dieron a conocer el calendario completo de audiencias públicas programadas para las comunas de El Quisco, Algarrobo, Santo Domingo, El Tabo, San Antonio y Cartagena, indicando fecha, horario y lugar de realización de cada una de ellas.

Asimismo, las publicaciones destacaron la relevancia de la participación ciudadana en el proceso de formulación de la Imagen Objetivo, invitando a las personas, organizaciones e instituciones del territorio a conocer los antecedentes expuestos y formular las observaciones que estimaran pertinentes dentro de los plazos establecidos.

A continuación, se incorporan las publicaciones efectuadas en el diario El Líder:



Actualidad

EL LÍDER SÁBADO 27 DE JUNIO 2026 07

## Vecinos del sector rural vuelven a contar con locomoción tras 20 días sin servicio

**El microbús subsidiado por el Ministerio de Transportes circuló hasta el 4 de junio pasado. Ahora se renovó el contrato.**

Crónica
cronica@diariosanantonio.cl

Tras 20 días sin servicio, los vecinos de los sectores rurales de Malvilla y El Asilo nuevamente cuentan con la locomoción colectiva subsidiada por el Ministerio de Transporte que cubre el trayecto entre estas localidades y la zona urbana de San Antonio.

La información fue confirmada por la Municipalidad de San Antonio, que reveló que de acuerdo a los antecedentes proporcionados por la Secretaría de Planificación de Transportes, el transporte público retomó su funcionamiento el jueves pasado.

El servicio se suspendió el 5 de junio pasado, tras el término del contrato entre el ministerio y el transportista propietario de la máquinas que hace el recorrido.

Desde la municipalidad señalaron que la renovación del contrato permitió "restablecer la conectividad para las vecinas y vecinos que diariamente utilizan este recorrido para trasladarse por motivos laborales, educacionales, de salud y otros trámites".

De acuerdo con la información oficial proporcionada por la Subsecretaría de Transportes, el servicio considera recorridos entre Malvilla, El Asilo y San Antonio, de acuerdo con los horarios establecidos para cada trayecto.

Asimismo, se mantienen las tarifas oficiales definidas para este servicio de transporte subsidiado.

Vecinos de los sectores rurales señalaron que el servicio es de vital importancia para sus comunidades y solicitaron a las autoridades mantener los mismos horarios que tenían antes del término del contrato. El microbús realiza los recorridos de lunes a sábado.



EL SERVICIO SUBSIDIADO FUNCIONA DE LUNES A SÁBADO.



CONVOCATORIA
"MODIFICACIÓN PREMVIAL SATELITE BORDE COSTERO SUR"
CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO

El Gobierno Regional de Valparaíso, en virtud de lo dispuesto en el Oficio N° 202 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, convoca a toda la comunidad a participar de la **Consulta Pública de Resumen Ejecutivo y Plano de la Imagen Objetivo de la "Modificación PREMVIAL Satélite Borde Costero Sur"** e indicamos las fechas que se indican en el cuadro inferior. El expediente digital estará disponible para revisar en el sitio web del Gobierno Regional de Valparaíso, y presencialmente en dependencias del Gobierno Regional de Valparaíso, SUBDERE MINVU Valparaíso, y los Municipios de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena, San Antonio y Santo Domingo.

**El periodo de exposición de Consulta Pública es de 30 días corridos, prorrogable a 45, a partir del viernes 03 de julio de 2026; periodo durante el cual se podrán ingresar observaciones fundadas** en el sitio web del Gobierno Regional de Valparaíso (www.gobiernoregional.cl), a través de correo electrónico consultapublica@gobiernoregional.cl o bien por medio de Oficina de Partes del Gobierno Regional de Valparaíso (Edificio YTP, Valparaíso).

Las Audiencias Públicas se realizarán durante diciembre del año 2026

| DÍA | COMUNA | N° | LUGAR | HORA |
|---|---|---|---|---|
| Miércoles 09 de diciembre 2026 | El Quisco | 1 | Salón Público Municipal (ex Hotel Italia) Av. 1 Norte 850, El Quisco | 11:00 hrs |
| Martes 15 de diciembre 2026 | Algarrobo | 2 | Centro del Adulto Mayor (CAM) Bracho 1115, Algarrobo | 18:00 hrs |
| Miércoles 16 de diciembre 2026 | Santo Domingo | 3 | Auditorio de la Municipalidad de Santo Domingo Av. Santa Teresa de la Ermita 0701, Santo Domingo | 18:00 hrs |
| Jueves 09 de diciembre 2026 | El Tabo | 4 | Salón del Club del Adobe Wanne Calle Tu Isla esquina calle Isla, N° 1298 | 18:00 hrs |
| Viernes 10 de diciembre 2026 | San Antonio | 5 | Salón del H. Concejo Municipal Av. Barros Luco 2000, San Antonio | 18:00 hrs |
| Miércoles 11 de diciembre 2026 | Cartagena | 6 | Salón del H. Concejo Municipal (2 días de Concejo Abierto) Plaza Gustavo N° 550, Cartagena | 15:30 hrs |

Es necesario relevar la importancia de su participación en este proceso de consulta pública

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO

LA NOTICIA ES AHORA.
INFÓRMATE SIEMPRE EN
soysanantonio.cl





Actualidad

EL LÍDER MARTES 30 DE JUNIO 2026 07

## Municipio de San Antonio endurece acciones contra animales sueltos en la calle

**La municipalidad coordina un trabajo con la PDI y el SAG para retirar de manera definitiva a los animales que permanezcan en calles y caminos.**

Jesús Farías Silva
cronica@diariosanantonio.cl

Los caballos, vacunos y otros animales de gran tamaño que deambulan por calles y caminos de San Antonio podrían convertirse a desaparecer de manera definitiva de la vía pública. La municipalidad anunció que endurecerá las acciones para retirarlos y buscará perseguir la responsabilidad de sus dueños, al considerar que representan un riesgo permanente para conductores y peatones.

La decisión comenzó a tomar forma tras una reunión entre equipos de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato (Demaan), Seguridad Pública, la Brigada Investigadora de Delitos Contra el Medio Ambiente y Patrimonio Cultural (Bidema) de la Policía de Investigaciones (PDI) y el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG).

El propósito es utilizar las herramientas que entrega la legislación vigente para enfrentar un problema que, según el municipio, puede terminar en accidentes de alta gravedad cuando estos animales permanecen sueltos en calles, caminos o rutas de la comuna.

### RETIRO

Hasta ahora, la municipalidad mantenía un convenio con la Fundación Equicentro para el traslado y atención de animales accidentados. Sin embargo, la estrategia apunta a actuar antes de que ocurra una emergencia.

La idea es retirar de manera definitiva a los animales mayores que permanezcan en la vía pública y avanzar en las acciones que correspondan contra quienes incumplan su obligación de mantenerlos bajo resguardo.

Desde la municipalidad señalaron, a través de sus redes sociales, que "el trabajo ahora apunta a dar un paso más: utilizar todas las herramientas que entrega la legislación vigente para retirar de manera definitiva a los animales que permanezcan en la vía pública y perseguir las responsabilidades que correspondan".

### AVISO

La colaboración de los vecinos también será parte del plan. La municipalidad llamó a informar oportunamente cuando se detecten caballos, vacunos u otros animales mayores deambulando por la vía pública.

Para ello se utilizará el canal de Fiscalización Conjunta, donde las personas podrán enviar fotografías o videos mediante WhatsApp al +56 9 6190 4387. Ese registro permitirá identificar con mayor rapidez los lugares donde se encuentran.



LA DECISIÓN COMENZÓ A TOMAR FORMA TRAS UNA REUNIÓN ENTRE EQUIPOS DE DISTINTAS INSTITUCIONES.



AÑO NUEVO MAPUCHE

La comunidad educativa de la Escuela Bucalemu, en la comuna de Santo Domingo, conmemoró el Wiñol Tripantü, celebración que da inicio a un nuevo ciclo para el pueblo mapuche. La actividad reunió a estudiantes, familias y docentes en una instancia orientada a fortalecer el respeto por la diversidad cultural y acercar a los niños el significado de esta tradición ancestral.



CONVOCATORIA
"MODIFICACIÓN PREMVIAL SATELITE BORDE COSTERO SUR"
CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO

El Gobierno Regional de Valparaíso, en virtud de lo dispuesto en el Oficio N° 202 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, convoca a toda la comunidad a participar de la **Consulta Pública de Resumen Ejecutivo y Plano de la Imagen Objetivo de la "Modificación PREMVIAL Satélite Borde Costero Sur"** e indicamos las fechas que se indican en el cuadro inferior. El expediente digital estará disponible para revisar en el sitio web del Gobierno Regional de Valparaíso, y presencialmente en dependencias del Gobierno Regional de Valparaíso, SUBDERE MINVU Valparaíso, y los Municipios de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena, San Antonio y Santo Domingo.

**El periodo de exposición de Consulta Pública es de 30 días corridos, prorrogable a 45, a partir del viernes 03 de julio de 2026; periodo durante el cual se podrán ingresar observaciones fundadas** en el sitio web del Gobierno Regional de Valparaíso (www.gobiernoregional.cl), a través de correo electrónico consultapublica@gobiernoregional.cl o bien por medio de Oficina de Partes del Gobierno Regional de Valparaíso (Edificio YTP, Valparaíso).

Las Audiencias Públicas se realizarán durante diciembre del año 2026

| DÍA | COMUNA | N° | LUGAR | HORA |
|---|---|---|---|---|
| Miércoles 09 de diciembre 2026 | El Quisco | 1 | Salón Público Municipal (ex Hotel Italia) Av. 1 Norte 850, El Quisco | 11:00 hrs |
| Martes 15 de diciembre 2026 | Algarrobo | 2 | Centro del Adulto Mayor (CAM) Bracho 1115, Algarrobo | 18:00 hrs |
| Miércoles 16 de diciembre 2026 | Santo Domingo | 3 | Auditorio de la Municipalidad de Santo Domingo Av. Santa Teresa de la Ermita 0701, Santo Domingo | 18:00 hrs |
| Jueves 09 de diciembre 2026 | El Tabo | 4 | Salón del Club del Adobe Wanne Calle Tu Isla esquina calle Isla, N° 1298 | 18:00 hrs |
| Viernes 10 de diciembre 2026 | San Antonio | 5 | Salón del H. Concejo Municipal Av. Barros Luco 2000, San Antonio | 18:00 hrs |
| Miércoles 11 de diciembre 2026 | Cartagena | 6 | Salón del H. Concejo Municipal (2 días de Concejo Abierto) Plaza Gustavo N° 550, Cartagena | 15:30 hrs |

Es necesario relevar la importancia de su participación en este proceso de consulta pública

GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAISO

Posteriormente, con motivo de la prórroga del período de consulta pública, la SEREMI MINVU efectuó nuevas publicaciones informativas en el diario *El Líder*, los días miércoles 29 de julio de 2026 y viernes 31 de julio de 2026, comunicando a la comunidad la extensión de los plazos del proceso y los mecanismos habilitados para la presentación de observaciones, las que se incorporan a continuación:



El Líder

Actualidad

EL LÍDER MIÉRCOLES 29 DE JULIO 2026 07

## Poeta denuncia que fue víctima de agresión con insultos racistas frente a su vivienda

**Jean Jacques Pierre-Paul, escritor de origen haitiano y vecino de la comuna de El Tabo, relató que un desconocido se detuvo frente a su domicilio para ofenderlo por su color de piel. El vehículo involucrado fue identificado.**

Jesús Farías Silva
cronica@diariosanantonio.cl

El poeta de origen haitiano Jean Jacques Pierre-Paul denunció haber sido víctima de una agresión con expresiones racistas cuando salía de su vivienda en Las Cruces. El episodio quedó registrado por cámaras de seguridad y ahora analiza, junto a abogados, las acciones legales que podría seguir.

Según relató, el ataque ocurrió cerca de las 11.30 horas del viernes 10 de julio, cuando una camioneta blanca frenó bruscamente frente al portón de su casa.

"Yo iba saliendo y de repente frenó una camioneta frente al portón. El conductor empezó a gritar con mucha rabia. Lo que más me llamó la atención fue la rabia con que gritó", recordó.

Pierre-Paul indicó que el desconocido utilizó palabras ofensivas vinculadas directamente con su color de piel antes de retirarse y una serie de garabatos. Los gritos fueron escuchados incluso por uno de sus vecinos, quien inicialmente pensó que se trataba de una discusión.

Tras lo ocurrido, logró ron acceder a imágenes del vehículo y reunir antecedentes sobre su patente y propietario. No obstante, el escritor recalcó que todavía no puede asegurar que el dueño de la camioneta fuera la misma persona que la conducía ese día.

"Se pudo identificar la patente, al dueño y la dirección donde está registrada la camioneta. No sabemos si el dueño era quien manejaba, pero eso tendrá que aclararse. Estoy recibiendo asesoría legal para definir los pasos que corresponden", explicó.

Para el afectado, el contenido de las ofensas permite sostener que el ataque tuvo una connotación racista y xenofóbica.

"Cuando alguien te insulta nombrando tu color, tu etnia o tu origen, se puede interpretar como un acto motivado por xenofobia o racismo. No fueron insultos cualquiera, estaban dirigidos a mi color de piel y a mi origen", señaló.

El autor contó que anteriormente enfrentó situaciones discriminatorias en su trabajo y también por medio de redes sociales. En esos casos, explicó, las ofensas aparecieron ligadas a decisiones laborales o fueron enviadas desde cuentas anónimas. Esta vez, sin embargo, la preocupación fue mayor debido a que el desconocido llegó hasta su domicilio.

"No es la primera vez que alguien me insulta, pero sí es la primera vez que alguien llega hasta mi casa para hacerlo. Eso en lo preocupante y eso no debe volver a pasar", sostuvo.

### CONDENA

Luego de conocerse el caso, el Directorio Nacional de la Sociedad de Escritores y Escritores de Chile emitió una declaración pública para solidarizar con Pierre-Paul y condenar lo ocurrido. "No podemos permanecer indiferentes frente a actos que reproducen el odio, la discriminación y el racismo", sostuvo la organización, que además advirtió sobre la "normalización" de estos discursos contra la población migrante.

El poeta valoró especialmente ese pronunciamiento y las muestras de cercanía recibidas por parte de amigos, vecinos y personas vinculadas al mundo cultural.

"Me sentí bastante apoyado. Significa que no estoy solo y que la Sociedad de Escritores entiende que este es un fenómeno inaceptable. Nadie que crea en el arte, en la literatura o en la poesía debería quedarse callado frente a hechos como este", expresó.

Pierre-Paul lleva varios años viviendo en Las Cruces y aseguró que este episodio no modificará la relación que mantiene con la comunidad. Contó que suele prestar ayuda a sus vecinos y atenderlos sin costo cuando necesitan una orientación médica y el tiene la posibilidad de hacerlo.

"Tengo muchos amigos y vecinos en Las Cruces. Siempre he tratado de mantener una buena relación con ellos y voy a seguir siendo el mismo. Si un vecino necesita ayuda y yo tengo tiempo, voy a ir igual", afirmó.

Aunque mantendrá esa forma de vida, reconoció que deberá adoptar mayores precauciones tras la agresión.

"Voy a seguir siendo el mismo, pero sí que ahora tengo que cuidarme más y empezar a protegerme más", concluyó.



CÁMARAS CAPTURARON EL VEHÍCULO DEL SUJETO QUE LO INSULTÓ.



EL POETA DE ORIGEN HAITIANO JEAN JACQUES PIERRE-PAUL VIVE HACE VARIOS AÑOS EN LAS CRUCES.

> "Voy a seguir siendo el mismo, pero sé que ahora tengo que cuidarme más y empezar a protegerme más".
>
> Jean Jacques Pierre-Paul, escritor.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, en el marco del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de **"Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) Satélite Borde Costero Sur"**, informa a la comunidad que mediante Resolución Exenta N° 566, de fecha 27.07.2026 disponible en **www.participa.gobiernovalparaiso.cl**, accesible a través del QR adjunto, **se autoriza la prórroga del periodo de exposición del Resumen Ejecutivo y el plano de Imagen Objetivo de 30 a 45 días corridos, finalizando dicho periodo el día 16 de agosto de 2026**.

Invitamos a la comunidad a participar de la Consulta Pública de esta imagen Objetivo haciendo llegar sus observaciones fundadas dentro del plazo descrito y a través de los canales oficiales señalados en la web mencionada y vinculada al código QR adjunto

PARTICIPA AQUÍ



El Líder

Actualidad

EL LÍDER VIERNES 31 DE JULIO 2026 05

## Declaran alerta temprana preventiva por llegada de dos sistemas frontales

**Se esperan ráfagas de hasta 50 kilómetros por hora.**

Crónica
cronica@diariosanantonio.cl

De acuerdo a los pronósticos, las lluvias llegarían a la región de Valparaíso durante la madrugada de este viernes, para extenderse gran parte de la jornada, declinar en la noche, dar una pausa el sábado y con el ingreso de otro sistema frontal, volver a llover el domingo.

Si bien, los montos no son tan elevados, se estima que pudiera intensos podrían generar emergencias.

Por eso el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres declaró "una alerta temprana preventiva por evento meteorológico. Este evento comenzará a manifestarse desde el viernes (hoy) y durará hasta el domingo", especificó el director regional de Senapred, Christian Cardemil.

Detalló que el sistema frontal se presentará "con precipitaciones del orden de los 20 a 25 mm en la jornada del viernes y sábado, decreciendo al orden de los 10 mm hacia el domingo".

Además Cardemil advirtió que "vendrá acompañado de sistemas de viento, que tendrán una intensidad sostenida del orden de los 30 a 40 km/h, lo cual se aumentará hacia la cordillera a los 50 km/h".

De acuerdo a pronósticos especializados, las rachas en la costa podrían llegar a los 80 kilómetros por hora.

El delegado presidencial regional, Manuel Millones, informó que "se han activado todos los dispositivos para trabajar en el nuevo frente de mal tiempo, aún cuando estamos concentrados en la recuperación de los daños o efectos del frente anterior".



PRONOSTICAN LLUVIAS ENTRE HOY Y EL DOMINGO.



EXTRACTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
"RUTA 78, FASE 1: ACCESO SUR A SAN ANTONIO".

Se comunica a la opinión pública que, en virtud de lo establecido en los artículos 26 y 28 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, así como el artículo 86 del D.S. N°40 del 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA), La Dirección General de Concesiones del Ministerio de Obras Públicas (el Titular), representada por Juan Eduardo Chacón Torres, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto "Ruta 78, Fase 1: Acceso Sur a San Antonio" (el Proyecto).

El Proyecto corresponderá a la ampliación de la capacidad vial del tramo de la Ruta 78 que accede a la ciudad de San Antonio, para ello consideraría proyectar terceras pistas en ambos sentidos de tránsito de la vía troncal hasta la divergencia hacia los puertos, la incorporación de un nuevo techo de trenado de emergencia, y el mejoramiento de nudos viales críticos, como el enlace Llamarcos y la Rotonda Curicó. La nueva configuración incluiría la construcción de una nueva trinchera paralela a la existente en Avenida Barros Luco, la generación de un ramal a desnivel hacia el sector norte del Puerto de San Antonio y una variable proyectada tipo hipodromo en la rotonda Pablo Neruda. Finalmente, el proyecto contempla facilidades peatonales como la Pasarela Colinas del Mar, la instalación de barreras acústicas permanentes, obras de pasajemo, mejoramiento del drenaje y saneamiento, y nuevos pórticos de peaje.

El Proyecto se localizaría en la región de Valparaíso, provincia y comuna de San Antonio.

El monto de inversión estimado del Proyecto asciende aproximadamente UF$45.600.000 (cuarenta y cinco millones, quinientos mil millones estadounidenses).

El Proyecto ingresó al SEIA bajo la tipología del literal e) del artículo 3 del Reglamento, correspondiente a caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas, literal c), así como el literal s) de la Ley N°19.300, dada su interacción funcional e indirecta (por emisiones o drenaje) con el Humedal Urbano Sistema de Lagunas de Lloñeo "Ojos de Mar".

El Proyecto se presenta como un EIA, al prever la generación de efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley N°19.300, asociados principalmente al reasentamiento de grupos humanos y alteración significativa de sistemas de vida y costumbres derivado de las expropiaciones requeridas para la ejecución de las obras.

Para hacerse cargo de dicho impacto, el Titular propone la siguiente medida de compensación:
- MC-IC-CFA500: Plan de Reasentamiento de Grupos Humanos

El Estudio de Impacto Ambiental se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en el sitio web del Servicio de Evaluación Ambiental (www.sea.gob.cl); en la oficina de la Dirección Regional, ubicada en calle Prat N°827, oficina 402, Valparaíso, en horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 13:00 horas; en la oficina del Gobierno Regional, ubicada en calle Blanco 1791, Piso 2, Valparaíso, con horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 13:00 horas; en la oficina de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ubicada en Av. Ramón Barros Luco N°1981, en horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 14:00.

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley N°19.300, cualquier persona natural o jurídica podrá formular sus observaciones, debidamente fundamentadas y por escrito, o a través de la página del Servicio de Evaluación Ambiental, haciendo expresa referencia al proyecto y señalando su nombre, Rut y domicilio o correo electrónico, según corresponda. En el caso de las personas jurídicas, estas deberán acreditar su respectiva personería jurídica y representación vigente. Dichas observaciones deberán ser remitidas en formato electrónico a través del sitio web www.sea.gob.cl, seleccionando en el Portal de Participación Ciudadana "Realizar Observaciones Ciudadanas en Proyectos con PAC en Proceso" o a través del banner de la Oficina de Partes Virtual en opv.sea.gob.cl, ambas opciones disponibles en el sitio web indicado, o bien en formato papel por la Oficina de Partes del SEA, ubicada en Prat N°827, oficina 402, Valparaíso. Para ello dispondrán de un plazo de 60 días hábiles (lunes a viernes), excluyendo días festivos, y contados desde el día hábil siguiente a la publicación del presente extracto en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital regional.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, en el marco del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de **"Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) Satélite Borde Costero Sur"**, informa a la comunidad que mediante Resolución Exenta N° 566, de fecha 27.07.2026 disponible en **www.participa.gobiernovalparaiso.cl**, accesible a través del QR adjunto, **se autoriza la prórroga del periodo de exposición del Resumen Ejecutivo y el plano de Imagen Objetivo de 30 a 45 días corridos, finalizando dicho periodo el día 16 de agosto de 2026**.

Invitamos a la comunidad a participar de la Consulta Pública de esta imagen Objetivo haciendo llegar sus observaciones fundadas dentro del plazo descrito y a través de los canales oficiales señalados en la web mencionada y vinculada al código QR adjunto

PARTICIPA AQUÍ

### 2.2.3. Publicidad en avisos radiales

Con el objeto de difundir el proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), el Gobierno Regional de Valparaíso dispuso la transmisión de avisos radiales dirigidos a informar a la comunidad sobre el período de exposición de antecedentes, los lugares de consulta, los canales habilitados para la participación ciudadana y el calendario de audiencias públicas.
De acuerdo con el certificado emitido por la Sociedad Difusora de Radio y Televisión San Antonio Ltda., el aviso fue transmitido a través de Radio Chilena FM 101.3 MHz, con cobertura en la Provincia de San Antonio, los días 26 y 30 de junio de 2026, en dos oportunidades diarias, a las 11:00 horas y 16:00 horas, permitiendo reforzar la difusión del proceso con anterioridad al inicio del período formal de consulta pública.

El aviso radial difundido correspondió al siguiente texto:

> *"CONSULTA PÚBLICA PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO SUR:*
> *El Gobierno Regional de Valparaíso invita a la comunidad a participar de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al PREMVAL Satélite Borde Costero Sur que abarca el territorio de la Provincia de San Antonio, desde el día 03 de julio hasta el 01 de agosto de 2026, informándose del proceso en la página web del Gobierno Regional, en dependencias del Gobierno Regional, la Seremi Minvu de Valparaíso y los Municipios de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena, San Antonio y Santo Domingo, y participando en las audiencias públicas que se realizarán en El Quisco el día sábado 4 de julio, en el Salón Edificio Municipal (ex Hotel Italia) a las 11:00 horas; en Algarrobo el día martes 7 de julio, en el Centro del Adulto Mayor a las 18:00 horas; en Santo Domingo el día miércoles 8 de julio a las 18:00 horas en el Auditorio de la Municipalidad de Santo Domingo; en El Tabo el día jueves 9 de julio a las 18:00 horas en el Salón de Casa del Adulto Mayor; en San Antonio el día viernes 10 de julio a las 18:00 horas en el Salón del Honorable Concejo Municipal de San Antonio; y en Cartagena el día sábado 11 de julio a las 16:00 horas en el Salón del Honorable Concejo Municipal de Cartagena."*

A continuación, se incorpora el certificado de transmisión emitido por Radio Chilena FM 101.3 MHz, mediante el cual consta la difusión de los avisos:



**Sociedad Difusora de Radio y Televisión San Antonio Limitada**

CHILENA FM

San Antonio, 22 de julio de 2026
RCHI 20260722-1

**Luis Alfonso Valderas V**. Periodista, Representante Legal de la **Sociedad Difusora de Radio y TV San Antonio Ltda. Rut 77.712.800-0**, certifica que a través de la emisora **ChilenaFM 101.3 Mhz**, con domicilio en **Calle Patria 1933,** comuna de **San Antonio,** se ha transmitido el siguiente aviso para la **zona de servicio "Provincia de San Antonio"**

"El Gobierno Regional de Valparaíso invita a la comunidad a participar de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al PREMVAL Satélite Borde Costero Sur que abarca el territorio de la Provincia de San Antonio, desde el día 03 de julio hasta el 01 de agosto de 2026, informándose del proceso en la página web del Gobierno Regional, en dependencias del Gobierno Regional la Seremi Minvu de Valparaíso y los Municipios de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena, San Antonio y Santo Domingo, y participando en las audiencias públicas que se realizarán en el Quisco el día sábado 4 de julio en el salón Edificio Municipal (ex Hotel Italia) a las 11:00 horas; en Algarrobo el día martes 7 de julio, en el Centro del Adulto Mayor a las 18:00 horas; en Santo Domingo el día miércoles 8 de julio alas 18:00 horas en el Auditorio de la Municipalidad de Santo Domingo; en El Tabo el día jueves 9 de julio a las 18:00 horas en el Salón de Casa del Adulto Mayor; en San Antonio el día viernes 10 de Julio a las 18:00 horas en el Salón del Honorable Concejo Municipal de San Antonio; y en Cartagena el día sábado 11 de julio a las 16:00 horas en el el Salón del Honorable Concejo Municipal de Cartagena."

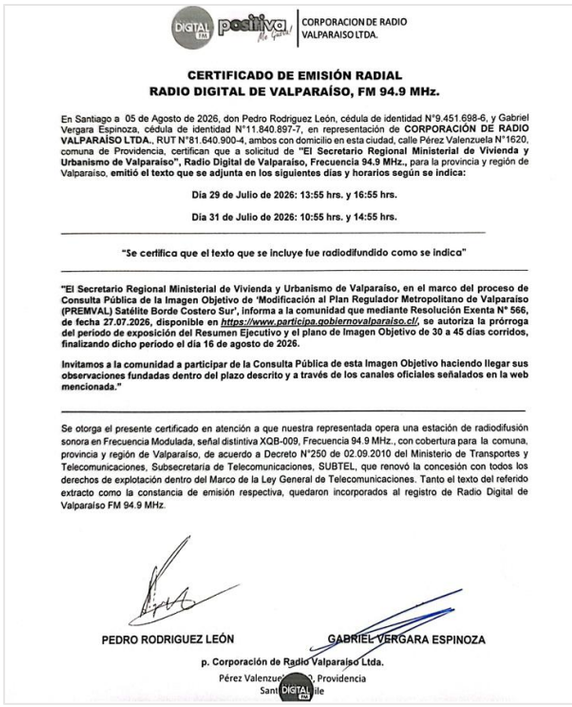
Este aviso se transmitió los días 26 y 30 de junio de 2026 a las 1100 y 1600 horas.

La personería del suscrito para representar a la Sociedad Difusora de Radio y Televisión San Antonio Limitada, consta en la escritura pública del 25 de octubre de 2001 (Repertorio N° 2.341-2001), otorgada ante la Notario Público de San Antonio, María Soledad Salinas Hernández, suplente de la titular Ximena Ricci Díaz

Luis Alfonso Valderas Valderas
Representante Legal
Sociedad Difusora de Radio y Televisión
San Antonio Limitada

Adicionalmente, con ocasión de la prórroga del período de exposición pública autorizada mediante Resolución Exenta N.° 566, de fecha 27 de julio de 2026, se reforzó la difusión del proceso a través de medios radiales de alcance regional y provincial. Conforme a los certificados emitidos por Radio Digital de Valparaíso FM 94.9 MHz y Radio Costanera FM 96.7 MHz, se efectuaron transmisiones destinadas a informar a la comunidad sobre la extensión del plazo de consulta pública hasta el 16 de agosto de 2026 y sobre la posibilidad de presentar observaciones fundadas a través de los canales oficiales habilitados para dicho efecto. En particular, Radio Digital de Valparaíso emitió los avisos los días 29 y 31 de julio de 2026 en distintos horarios, con cobertura regional, mientras que Radio Costanera realizó su difusión los días 1 y 6 de agosto de 2026, contribuyendo a reforzar la publicidad de la prórroga en la Provincia de San Antonio. Estas acciones complementaron la estrategia de difusión desarrollada durante el proceso de consulta pública, asegurando la adecuada información de la ciudadanía respecto de la ampliación del período de participación.

A continuación, se incorporan certificados respectivos mediante los cuales constan la difusión de los avisos:



CORPORACION DE RADIO VALPARAISO LTDA.

**CERTIFICADO DE EMISIÓN RADIAL**
**RADIO DIGITAL DE VALPARAÍSO, FM 94.9 MHz.**

En Santiago a 05 de Agosto de 2026, don Pedro Rodriguez León, cédula de identidad N°9.451.698-6, y Gabriel Vergara Espinoza, cédula de identidad N°11.840.897-7, en representación de **CORPORACIÓN DE RADIO VALPARAÍSO LTDA.**, RUT N°81.640.900-4, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Pérez Valenzuela N°1620, comuna de Providencia, certifican que a solicitud de **"El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaiso", Radio Digital de Valparaiso, Frecuencia 94.9 MHz.**, para la provincia y región de Valparaiso, **emitió el texto que se adjunta en los siguientes dias y horarios según se indica:**

**Día 29 de Julio de 2026: 13:55 hrs. y 16:55 hrs.**

**Día 31 de Julio de 2026: 10:55 hrs. y 14:55 hrs.**

**"Se certifica que el texto que se incluye fue radiodifundido como se indica"**

**"El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaiso, en el marco del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de 'Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaiso (PREMVAL) Satélite Borde Costero Sur', informa a la comunidad que mediante Resolución Exenta N° 566, de fecha 27.07.2026, disponible en https://www.participa.gobiernovalparaiso.cl/, se autoriza la prórroga del período de exposición del Resumen Ejecutivo y el plano de Imagen Objetivo de 30 a 45 días corridos, finalizando dicho período el día 16 de agosto de 2026.**

**Invitamos a la comunidad a participar de la Consulta Pública de esta Imagen Objetivo haciendo llegar sus observaciones fundadas dentro del plazo descrito y a través de los canales oficiales señalados en la web mencionada."**

Se otorga el presente certificado en atención a que nuestra representada opera una estación de radiodifusión sonora en Frecuencia Modulada, señal distintiva XQB-009, Frecuencia 94.9 MHz., con cobertura para la comuna, provincia y región de Valparaíso, de acuerdo a Decreto N°250 de 02.09.2010 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Subsecretaría de Telecomunicaciones, SUBTEL, que renovó la concesión con todos los derechos de explotación dentro del Marco de la Ley General de Telecomunicaciones. Tanto el texto del referido extracto como la constancia de emisión respectiva, quedaron incorporados al registro de Radio Digital de Valparaíso FM 94.9 MHz.

PEDRO RODRIGUEZ LEÓN

GABRIEL VERGARA ESPINOZA

p. Corporación de Radio Valparaíso Ltda.

Pérez Valenzuela 1620, Providencia
Santiago, Chile



**BETA&BETA COMUNICACIONES LIMITADA**
Radioemisora,Portales Digitales,Streaming, redes Solciales
R.U.T. 77.609.162-6
Presidente Perez N° 470
SAN ANTONIO
**Representante Legal : Pedro Betancourt Cordova Cédula de Identidad 7.461.008-2**

**CERTIFICADO**

En San Antonio a 15 de Agostio del 2026 **BETA & BETA COMUNICACIONES LIMITADA** , RUT 77. 609.162-6, representado por **PEDRO RENE BETANCOURT CORDOVA**, Cédula de identidad N° 7.461.008-2 certifica que:

Se procedió a difundir a través de las ondas de nuestra emisora las frases de prórroga del período de exposición plano hasta el 16 de Agosto del 2026, se realizó 2 veces el día Sábado 1 y el Jueves 6 de Agosto en Radio Costanera 96.7 FM y por cuya prestación se emitió la Factura N° 133 de fecha 14 de Agosto del 2026

Se otorga el presente certificado a petición de la parte contratante para los fines que estime pertinente.

**PEDRO RENE BETANCOURT CORDOVA**
Cédula de Identidad N° 7.461.008-2

### 2.2.4. Exposición en página web

Con el objeto de asegurar el acceso público a los antecedentes de la consulta, el Gobierno Regional de Valparaíso habilitó una plataforma digital específica en el sitio web de participación ciudadana https://www.participa.gobiernovalparaiso.cl/consultas/participagobiernovalparaiso , mediante la cual se difundió la información oficial del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS).

En dicha plataforma se informó el período de consulta pública, los mecanismos para la presentación de observaciones, los datos generales del proceso y se puso a disposición de la comunidad la documentación técnica asociada a la etapa de Imagen Objetivo, incluyendo el expediente de la propuesta, el plano de Imagen Objetivo, la presentación utilizada en las audiencias públicas y la resolución que dispuso la prórroga del plazo de consulta pública.

La exposición de estos antecedentes en formato digital permitió garantizar el acceso permanente a la información durante todo el período de consulta pública, complementando los mecanismos presenciales de difusión y participación ciudadana.

A continuación, se incorpora imagen del contenido publicado en la plataforma digital:



### 2.2.5. Exposición en lugares de acceso público

En cumplimiento de la obligación de exponer a la comunidad los antecedentes sometidos a consulta pública, se dispuso la exhibición del Resumen Ejecutivo y del Plano de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS) en dependencias institucionales y lugares de acceso público habilitados para estos efectos, con el objeto de facilitar su conocimiento y revisión por parte de la ciudadanía durante el período de consulta pública.

La exposición física de los antecedentes consideró la exhibición del Resumen Ejecutivo y del Plano de la Imagen Objetivo y se desarrolló de manera complementaria a los mecanismos digitales implementados para el proceso, permitiendo el acceso a la información por parte de aquellas personas que optaran por revisar la documentación en formato presencial.

Los antecedentes fueron expuestos en las dependencias de las Secretarías Comunales de Planificación (SECPLA) de las comunas de El Quisco, Algarrobo, Santo Domingo, El Tabo y Cartagena, así como en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio. En particular, los antecedentes estuvieron disponibles en la SECPLA de El Quisco, ubicada en Av. Francia N° 011, El Quisco; en la SECPLA de Algarrobo, ubicada en Avenida Peñablanca N° 250, Algarrobo; en la SECPLA de Santo Domingo, ubicada en el Edificio Municipal de Avenida Santa Teresa N° 1, Santo Domingo; en la SECPLA de El Tabo, ubicada en Av. Las Cruces Norte N° 401, El Tabo; en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, ubicada en Barros Luco N° 1881, San Antonio; y en la SECPLA de Cartagena, ubicada en el Edificio Municipal de Mariano Casanova N° 210, Cartagena. Los antecedentes permanecieron disponibles para consulta pública entre el 3 de julio y el 16 de agosto de 2026.

A continuación, se incorporan registros fotográficos de algunos de los espacios de exposición:




### 2.2.6. Difusión mediante redes sociales

Con el objeto de ampliar la difusión de la consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), se realizaron publicaciones informativas en plataformas digitales institucionales del Gobierno Regional de Valparaíso y de la SEREMI MINVU Región de Valparaíso, orientadas a informar a la ciudadanía sobre el proceso, los mecanismos de participación y los plazos establecidos.

En particular, el 2 de julio de 2026, la SEREMI MINVU Valparaíso difundió en su cuenta institucional de Instagram una publicación tipo carrusel e historias con información sobre el inicio de la consulta pública y el calendario de audiencias públicas programadas en las comunas de El Quisco, Algarrobo, Santo Domingo, El Tabo, San

Antonio y Cartagena. Posteriormente, el 4 de julio de 2026, la misma plataforma institucional reforzó la convocatoria coincidiendo con el inicio de las audiencias públicas presenciales.

Asimismo, el 31 de julio de 2026, el Gobierno Regional de Valparaíso publicó en su cuenta institucional de Instagram una pieza informativa destinada a difundir la ampliación del plazo de participación hasta el 16 de agosto de 2026, informando además los canales habilitados para la revisión de antecedentes y la presentación de observaciones ciudadanas.

Estas acciones permitieron complementar los mecanismos formales de difusión del proceso, ampliando el alcance de la información y facilitando el acceso de la comunidad a los antecedentes de la consulta pública.

A continuación, se incorporan los respaldos de las publicaciones efectuadas en redes sociales utilizados para la difusión de la consulta pública de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS.


















## 2.3. Audiencias públicas de exposición de la Imagen Objetivo

En el marco del proceso de Consulta Pública se realizaron seis audiencias públicas de exposición entre los días 4 y 11 de julio de 2026, en las comunas de El Quisco, Algarrobo, Santo Domingo, El Tabo, San Antonio y Cartagena. Estas actividades tuvieron por objeto presentar los contenidos de la Imagen Objetivo a la comunidad, informar sobre el proceso de planificación territorial y facilitar la participación ciudadana mediante la recepción de observaciones y consultas.

**En conjunto, las audiencias registraron un total de 335 asistentes,** incluyendo vecinos, organizaciones territoriales y funcionales, representantes de la sociedad civil, autoridades comunales y actores institucionales del territorio.

Cuadro resumen de audiencias públicas:

| Fecha | Comuna | Lugar |
|---|---|---|
| 04 de julio de 2026 11:00 hrs | El Quisco | Salón Edificio Municipal (Ex Hotel Italia), Av. Francia 011 |
| 07 de julio de 2026 18:00 hrs | Algarrobo | Centro del Adulto Mayor, Brasilia 1160 |
| 08 de julio de 2026 18:00 hrs | Santo Domingo | Auditorio Municipalidad de Santo Domingo, Av. Santa Teresa de Los Andes |
| 09 de julio de 2026 18:00 hrs | El Tabo | Salón Casa del Adulto Mayor, Calle Nicolás esquina calle Sara |
| 10 de julio de 2026 18:00 hrs | San Antonio | Salón del H. Concejo Municipal, Av. Barros Luco 1881 |
| 11 de julio de 2026 16:00 hrs | Cartagena | Salón H. Concejo Municipal, Edificio Consistorial, Mario Casanova N.° 210 |

### 2.3.1. Audiencia Publica en El Quisco

- Fecha: 4 de julio de 2026.
- Horario de inicio: 11:00 horas.
- Lugar: Salón Edificio Municipal (Ex Hotel Italia), Avenida Francia N.° 011, comuna de El Quisco.
- Asistencia: 20 personas registradas, entre vecinos, representantes de juntas de vecinos, integrantes del COSOC, del Comité Ambiental Comunal, concejales y representantes del Gobierno Regional de Valparaíso.

La audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo se realizó en dependencias del Salón Edificio Municipal (Ex Hotel Italia) de El Quisco.
En la actividad, profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presentaron los principales antecedentes de la Imagen Objetivo, incluyendo el diagnóstico territorial, los objetivos de planificación, las alternativas evaluadas y la cartografía. Asimismo, se informó a los asistentes sobre el procedimiento, plazos y mecanismos dispuestos para la presentación de observaciones durante el período de consulta pública.
Tras la exposición, se desarrolló una instancia de consultas e intercambio con los asistentes, abordándose materias relacionadas con crecimiento urbano, disponibilidad hídrica, vialidad, protección ambiental y patrimonial, planificación territorial, cambio climático, densidad habitacional y mecanismos de participación ciudadana, cuyos planteamientos fueron considerados como insumos para las etapas posteriores del estudio.

Fotografías: Audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo realizada en la comuna de El Quisco.





### 2.3.2. Audiencia Pública en Algarrobo

- Fecha: 7 de julio de 2026.
- Horario de inicio: 18:05 horas.
- Lugar: Centro Comunitario Adulto Mayor (CAM), Brasilia N.° 1160, comuna de Algarrobo.
- Asistencia: 96 personas registradas, entre vecinos, representantes de juntas de vecinos, organizaciones comunitarias, fundaciones, comités ambientales, concejales y profesionales municipales.

La audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo se realizó en dependencias del Centro Comunitario Adulto Mayor (CAM) de la comuna de Algarrobo.
En la actividad, profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presentaron los principales antecedentes de la Imagen Objetivo y los mecanismos dispuestos para la presentación de observaciones durante el período de consulta pública.
Tras la exposición, se desarrolló una instancia de consultas e intercambio con los asistentes, abordándose diversas materias relacionadas con la planificación territorial y el desarrollo futuro de la comuna.

Fotografías: Audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo realizada en la comuna de Algarrobo.





### 2.3.3. Audiencia Pública en Santo Domingo

- Fecha: 8 de julio de 2026.
- Horario de inicio: 18:10 horas.
- Lugar: Auditorio Municipal, Avenida Santa Teresa de los Andes N.° 01, comuna de Santo Domingo.
- Asistencia: 63 personas registradas, entre vecinos, representantes de juntas de vecinos, integrantes del COSOC, del Comité Ambiental Comunal, organizaciones comunitarias, autoridades comunales, profesionales municipales y representantes del Gobierno Regional.

La audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo se realizó en dependencias del Auditorio Municipal de la comuna de Santo Domingo.
En la actividad, profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presentaron los principales antecedentes de la Imagen Objetivo y los mecanismos dispuestos para la presentación de observaciones durante el período de consulta pública.
Tras la exposición, se desarrolló una instancia de consultas e intercambio con los asistentes, abordándose diversas materias relacionadas con la planificación territorial y el desarrollo futuro de la comuna.

Fotografías: Audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo realizada en la comuna de Santo Domingo.



### 2.3.4. Audiencia Pública en El Tabo

- Fecha: 9 de julio de 2026.
- Horario de inicio: 18:09 horas.
- Lugar: Salón Casa del Adulto Mayor, Calle Nicolás esquina calle Sara, comuna de El Tabo.
- Asistencia: 84 personas registradas, entre vecinos, representantes de juntas de vecinos, integrantes del COSOC, del Comité Ambiental Comunal, comités de agua potable, organizaciones comunitarias, agrupaciones culturales, corporaciones ambientales, autoridades comunales y profesionales municipales.

La audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo se realizó en dependencias del Salón Casa del Adulto Mayor de la comuna de El Tabo.
En la actividad, profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presentaron los principales antecedentes de la Imagen Objetivo y los mecanismos dispuestos para la presentación de observaciones durante el período de consulta pública.
Tras la exposición, se desarrolló una instancia de consultas e intercambio con los asistentes, abordándose principalmente materias relacionadas con el sector de Quillaycillo, las zonas de extensión urbana, disponibilidad hídrica, vialidad, riesgos, subdivisión predial, centralidades propuestas, actualización de información demográfica y la relación entre el instrumento intercomunal y la planificación comunal.

Fotografías: Audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo realizada en la comuna de El Tabo.





### 2.3.5. Audiencia Pública en San Antonio

- Fecha: 10 de julio de 2026.
- Horario de inicio: 18:10 horas.
- Lugar: Salón del H. Concejo Municipal, Avenida Barros Luco N.° 1881, comuna de San Antonio.
- Asistencia: 52 personas registradas, entre vecinos, representantes de juntas de vecinos, integrantes del COSOC, del Comité Ambiental Comunal, organizaciones sociales y ambientales, autoridades comunales, representantes de Puerto San Antonio y funcionarios municipales.

La audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo se realizó en dependencias del Salón del H. Concejo Municipal de la comuna de San Antonio.
En la actividad, profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presentaron los principales antecedentes de la Imagen Objetivo y los mecanismos dispuestos para la presentación de observaciones durante el período de consulta pública.
Tras la exposición, se desarrolló una instancia de consultas e intercambio con los asistentes, abordándose principalmente materias relacionadas con la situación territorial de Aguas Buenas, la actualización de antecedentes demográficos, los efectos territoriales de la infraestructura portuaria e industrial, la protección ambiental, las áreas verdes, la gestión de residuos, la regulación de sectores rurales y los mecanismos de participación ciudadana.

Fotografías: Audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo realizada en la comuna de San Antonio.




### 2.3.6. Audiencia Pública en Cartagena

- Fecha: 11 de julio de 2026.
- Horario de inicio: 16:20 horas.
- Lugar: Salón del H. Concejo Municipal (Edificio Consistorial), Mariano Casanova N.° 210, comuna de Cartagena.
- Asistencia: 20 personas registradas, entre vecinos, representantes de juntas de vecinos, integrantes del COSOC Regional, organizaciones ambientales, representantes académicos y autoridades comunales.

La audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo se realizó en dependencias del Edificio Consistorial de la comuna de Cartagena.
En la actividad, profesionales de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso presentaron los principales antecedentes de la Imagen Objetivo y los mecanismos dispuestos para la presentación de observaciones durante el período de consulta pública.
Tras la exposición, se desarrolló una instancia de consultas e intercambio con los asistentes, abordándose diversas materias relacionadas con la planificación territorial, protección ambiental, desarrollo urbano y los contenidos de la propuesta presentada.

Fotografías: Audiencia pública de exposición de la Imagen Objetivo realizada en la comuna de Cartagena.





### 2.4. Prórroga del Plazo de Consulta

Durante el desarrollo de las audiencias públicas efectuadas en las distintas comunas de la Provincia de San Antonio, diversos asistentes manifestaron la necesidad de contar con un plazo adicional para revisar los antecedentes de la Imagen Objetivo y formular observaciones fundadas. Dicha solicitud fue además planteada formalmente por el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Santo Domingo mediante Oficio Ord. N.° 794, de fecha 14 de julio de 2026.

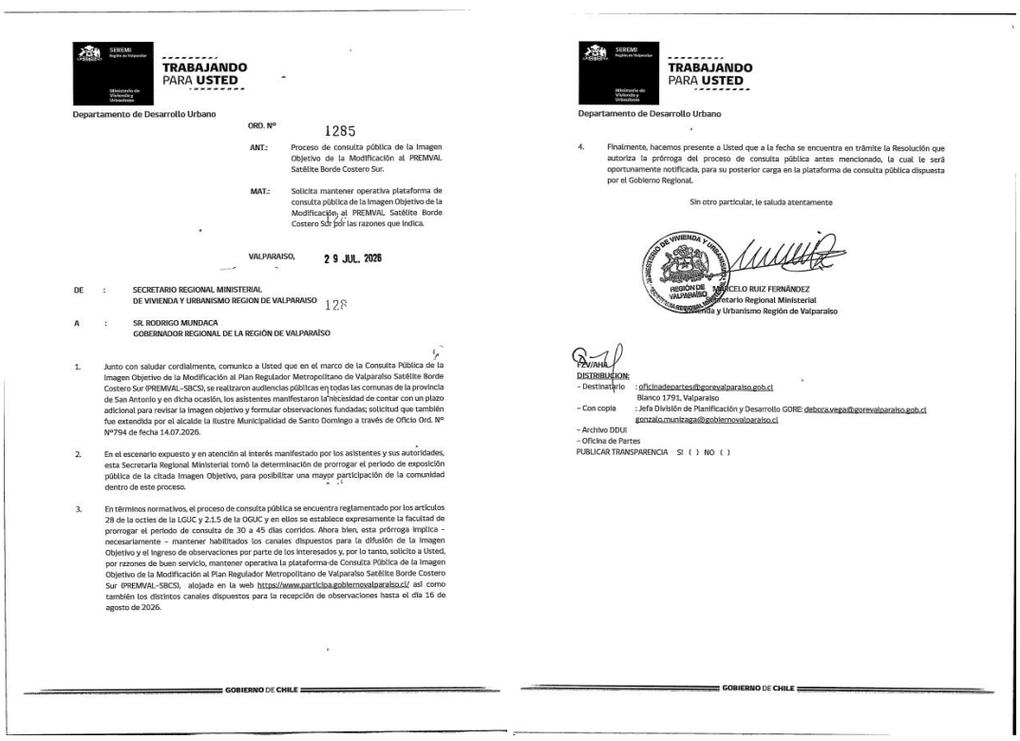
Atendiendo el interés ciudadano expresado durante el proceso participativo y con el objeto de favorecer una mayor participación de la comunidad, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso resolvió ejercer la facultad contemplada en los artículos 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que permiten prorrogar el período de consulta pública desde treinta (30) hasta cuarenta y cinco (45) días corridos.

En este contexto, mediante Ord. N.° 1285, de fecha 29 de julio de 2026, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo solicitó al Gobierno Regional de Valparaíso mantener operativa la plataforma digital de consulta pública y los demás canales habilitados para la recepción de observaciones, considerando que se encontraba en tramitación el acto administrativo que formalizaría la extensión del plazo de consulta.

Posteriormente, mediante Resolución Exenta N.° 566, de 27 de julio de 2026, se dispuso la prórroga del período de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), extendiéndose el plazo para la presentación de observaciones hasta el día 16 de agosto de 2026. Como consecuencia de ello, se mantuvieron habilitados durante dicho período la plataforma digital de participación ciudadana, el correo electrónico dispuesto para la recepción de observaciones y los demás mecanismos de participación implementados para el proceso.

La prórroga permitió ampliar el plazo inicialmente establecido para la consulta pública, favoreciendo el acceso de la comunidad a los antecedentes expuestos y otorgando mayores posibilidades para la formulación de observaciones fundadas por parte de personas, organizaciones e instituciones interesadas.

A continuación, se incorporan el Ord. N.° 1285, de 29 de julio de 2026, y la Resolución Exenta N.° 566, de 27 de julio de 2026, que dispuso la prórroga del plazo de consulta pública:



SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Departamento de Desarrollo Urbano

ORD. Nº 1285

ANT.: Proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al PREMVAL Satélite Borde Costero Sur.

MAT.: Solicita mantener operativa plataforma de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al PREMVAL Satélite Borde Costero Sur por las razones que indica.

VALPARAISO, 29 JUL. 2026

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO 128

A : SR. RODRIGO MUNDACA
GOBERNADOR REGIONAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

1. Junto con saludar cordialmente, comunico a Usted que en el marco de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), se realizaron audiencias públicas en todas las comunas de la provincia de San Antonio y en dicha ocasión, los asistentes manifestaron la necesidad de contar con un plazo adicional para revisar la imagen objetivo y formular observaciones fundadas; solicitud que también fue extendida por el alcalde la ilustre Municipalidad de Santo Domingo a través de Oficio Ord. Nº Nº794 de fecha 14.07.2026.

2. En el escenario expuesto y en atención al interés manifestado por los asistentes y sus autoridades, esta Secretaría Regional Ministerial tomó la determinación de prorrogar el periodo de exposición pública de la citada Imagen Objetivo, para posibilitar una mayor participación de la comunidad dentro de este proceso.

3. En términos normativos, el proceso de consulta pública se encuentra reglamentado por los artículos 28 de la octies de la LGUC y 2.1.5 de la OGUC y en ellos se establece expresamente la facultad de prorrogar el periodo de consulta de 30 a 45 días corridos. Ahora bien, esta prórroga implica – necesariamente – mantener habilitados los canales dispuestos para la difusión de la Imagen Objetivo y el ingreso de observaciones por parte de los interesados y, por lo tanto, solicito a Usted, por razones de buen servicio, mantener operativa la plataforma de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), alojada en la web https://www.participa.gobiernovalparaiso.cl/ así como también los distintos canales dispuestos para la recepción de observaciones hasta el día 16 de agosto de 2026.

GOBIERNO DE CHILE

SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Departamento de Desarrollo Urbano

4. Finalmente, hacemos presente a Usted que a la fecha se encuentra en trámite la Resolución que autoriza la prórroga del proceso de consulta pública antes mencionado, la cual le será oportunamente notificada, para su posterior carga en la plataforma de consulta pública dispuesta por el Gobierno Regional.

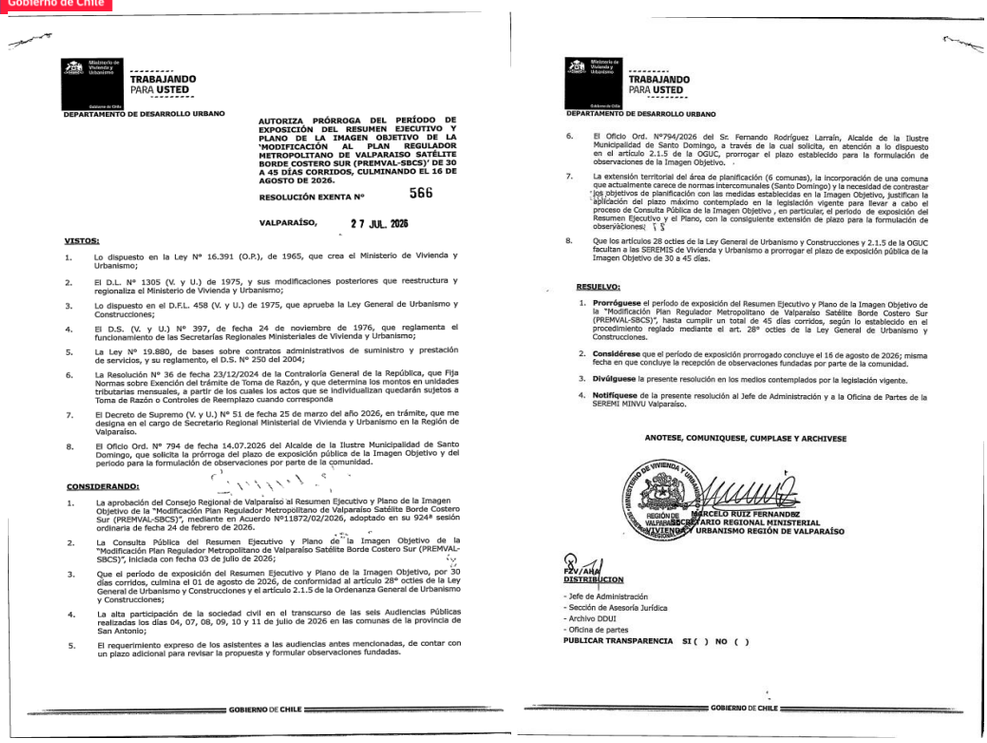
Sin otro particular, le saluda atentamente

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FAV/MAL
DISTRIBUCION:
- Destinatario : oficinadepartes@gorevalparaiso.gob.cl
Blanco 1791, Valparaíso
- Con copia : Jefa División de Planificación y Desarrollo GORE: debora.vega@gorevalparaiso.gob.cl
gonzalo.munizaga@gobiernovalparaiso.cl
- Archivo DDUI
- Oficina de Partes
PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO ( )

GOBIERNO DE CHILE



TRABAJANDO PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

**AUTORIZA PRÓRROGA DEL PERÍODO DE EXPOSICIÓN DEL RESUMEN EJECUTIVO Y PLANO DE LA IMAGEN OBJETIVO DE LA 'MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAISO SATÉLITE BORDE COSTERO SUR (PREMVAL-SBCS)' DE 30 A 45 DÍAS CORRIDOS, CULMINANDO EL 16 DE AGOSTO DE 2026.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº** 566

**VALPARAÍSO,** 27 JUL. 2026

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en la Ley Nº 16.391 (O.P.), de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El D.L. Nº 1305 (V. y U.) de 1975, y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
3. Lo dispuesto en el D.F.L. 458 (V. y U.) de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
4. El D.S. (V. y U.) Nº 397, de fecha 24 de noviembre de 1976, que reglamenta el funcionamiento de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
5. La Ley Nº 19.880, de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, y su reglamento, el D.S. Nº 250 del 2004;
6. La Resolución Nº 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda
7. El Decreto de Supremo (V. y U.) Nº 51 de fecha 25 de marzo del año 2026, en trámite, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.
8. El Oficio Ord. Nº 794 de fecha 14.07.2026 del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Santo Domingo, que solicita la prórroga del plazo de exposición pública de la Imagen Objetivo y del período para la formulación de observaciones por parte de la comunidad.

**CONSIDERANDO:**

1. La aprobación del Consejo Regional de Valparaíso al Resumen Ejecutivo y Plano de la Imagen Objetivo de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS)", mediante en Acuerdo Nº11872/02/2026, adoptado en su 924ª sesión ordinaria de fecha 24 de febrero de 2026.
2. La Consulta Pública del Resumen Ejecutivo y Plano de la Imagen Objetivo de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS)", iniciada con fecha 03 de julio de 2026;
3. Que el período de exposición del Resumen Ejecutivo y Plano de la Imagen Objetivo, por 30 días corridos, culmina el 01 de agosto de 2026, de conformidad al artículo 28º octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
4. La alta participación de la sociedad civil en el transcurso de las seis Audiencias Públicas realizadas los días 04, 07, 08, 09, 10 y 11 de julio de 2026 en las comunas de la provincia de San Antonio;
5. El requerimiento expreso de los asistentes a las audiencias antes mencionadas, de contar con un plazo adicional para revisar la propuesta y formular observaciones fundadas.

GOBIERNO DE CHILE

TRABAJANDO PARA USTED

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

6. El Oficio Ord. Nº794/2026 del Sr. Fernando Rodríguez Larraín, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Santo Domingo, a través de la cual solicita, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.1.5 de la OGUC, prorrogar el plazo establecido para la formulación de observaciones de la Imagen Objetivo.
7. La extensión territorial del área de planificación (6 comunas), la incorporación de una comuna que actualmente carece de normas intercomunales (Santo Domingo) y la necesidad de contrastar los objetivos de planificación con las medidas establecidas en la Imagen Objetivo, justifican la aplicación del plazo máximo contemplado en la legislación vigente para llevar a cabo el proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo , en particular, el período de exposición del Resumen Ejecutivo y el Plano, con la consiguiente extensión de plazo para la formulación de observaciones; y
8. Que los artículos 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.5 de la OGUC facultan a las SEREMIS de Vivienda y Urbanismo a prorrogar el plazo de exposición pública de la Imagen Objetivo de 30 a 45 días.

**RESUELVO:**

1. **Prorróguese** el período de exposición del Resumen Ejecutivo y Plano de la Imagen Objetivo de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS)", hasta cumplir un total de 45 días corridos, según lo establecido en el procedimiento reglado mediante el art. 28º octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. **Considérese** que el período de exposición prorrogado concluye el 16 de agosto de 2026; misma fecha en que concluye la recepción de observaciones fundadas por parte de la comunidad.
3. **Divúlguese** la presente resolución en los medios contemplados por la legislación vigente.
4. **Notifíquese** de la presente resolución al Jefe de Administración y a la Oficina de Partes de la SEREMI MINVU Valparaíso.

**ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVESE**

MARCELO RUIZ FERNANDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAÍSO

FZV/ANA
**DISTRIBUCION**
- Jefe de Administración
- Sección de Asesoría Jurídica
- Archivo DDU
- Oficina de partes

**PUBLICAR TRANSPARENCIA SI ( ) NO ( )**

GOBIERNO DE CHILE

## 2.5. Continuidad del proceso y término del traspaso de la competencia

Respecto de la continuidad del procedimiento, esta SEREMI MINVU asumió la conducción de la etapa de Imagen Objetivo una vez comunicada la finalización de la competencia transferida a los gobiernos regionales.

A mayor abundamiento, mediante el Ord. N.º 538 de 13 de julio de 2026, la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo informó el término del ejercicio de tres competencias transferidas por el MINVU a los Gobiernos Regionales del país, entre ellas la correspondiente a la elaboración de la Imagen Objetivo y la dirección de su proceso de consulta pública para planes reguladores intercomunales o metropolitanos y sus modificaciones, contemplada en el D.S. N.º 237 y regulada en el artículo 28 octies de la LGUC. Considerando que la etapa de Imagen Objetivo forma parte de un procedimiento de planificación territorial de alta complejidad y larga duración, que comprende posteriormente la elaboración del anteproyecto, nuevas instancias de consulta, aprobación y toma de razón del instrumento, la Subsecretaría recomendó que dicha competencia retornara a la respectiva SEREMI MINVU a contar del 14 de julio de 2026, correspondiendo a esta última emitir los actos administrativos necesarios para dar continuidad al procedimiento.

Lo anterior se dispuso sin perjuicio de mantener los aspectos financieros y administrativos previamente programados entre el Gobierno Regional y la SEREMI MINVU, resguardando la continuidad de las gestiones iniciadas y reforzando el deber de coordinación de los órganos de la Administración del Estado, con el objeto de facilitar a los interesados y a la comunidad una tramitación oportuna y eficiente de los procedimientos en curso.

En dicho contexto, y con el objeto de dar continuidad al procedimiento de consulta pública tras el retorno de la competencia a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante Ord. N.º 2202 de 28 de agosto de 2026, la Jefa de Planificación y Desarrollo Regional del Gobierno Regional de Valparaíso remitió a la SEREMI MINVU los antecedentes consolidados del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS). En dicho oficio se informó el término del período de consulta pública y el cumplimiento del plazo de prórroga

otorgado para la recepción de observaciones, el cual se extendió hasta el 16 de agosto de 2026, procediéndose a la entrega formal de los archivos digitales generados durante el proceso.

Asimismo, se puso a disposición de esta Secretaría Regional Ministerial una carpeta digital consolidada que reúne la documentación correspondiente a las audiencias públicas, actividades de difusión, antecedentes de las observaciones ingresadas durante la consulta pública, oficios emitidos y recibidos en el marco del proceso, y antecedentes relativos a las organizaciones sociales participantes, proporcionando de esta manera los insumos necesarios para el análisis técnico de las observaciones, la elaboración del presente Informe Síntesis y la prosecución de las etapas posteriores contempladas en el procedimiento establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Con posterioridad a dicha remisión, y mediante correo electrónico de fecha 7 de septiembre de 2026, el Gobierno Regional de Valparaíso complementó la entrega de antecedentes, proporcionando el acceso a la carpeta digital consolidada que contiene los respaldos y archivos asociados al proceso de consulta pública. Con ello se completó la disponibilidad efectiva de la documentación necesaria para efectuar la revisión integral, validación, consolidación, categorización, territorialización y análisis técnico de las observaciones recibidas, así como la verificación de su trazabilidad y correspondencia con los distintos mecanismos de participación habilitados durante el proceso.

Atendido el volumen de antecedentes recepcionados, la diversidad de los mecanismos de ingreso utilizados y la necesidad de desarrollar un proceso de sistematización y análisis que asegurara la adecuada consideración de las observaciones ciudadanas, mediante Resolución Exenta N.° 688, de 28 de septiembre de 2026, se dispuso la ampliación del plazo para la elaboración del presente Informe Síntesis, con el objeto de completar fundadamente las labores de revisión, validación, categorización, agrupación temática y análisis técnico del expediente recibido.

### 2.6. Recepción de ingresos de observaciones en la SEREMI MINVU

Durante el período de consulta pública se recibieron antecedentes mediante los mecanismos habilitados para la participación ciudadana, correspondientes al formulario electrónico, correo electrónico y Oficina de Partes. En total, se registraron 2.335 ingresos: 2.302 mediante formulario electrónico, 27 por correo electrónico, 2 presentaciones ingresadas mediante oficio ante el Gobierno Regional de Valparaíso y 4 a través de la Oficina de Partes de la SEREMI MINVU de la Región de Valparaíso.

Mediante Oficio N.° 2202, de 28 de agosto de 2026, el Gobierno Regional de Valparaíso remitió a esta Secretaría Regional Ministerial los antecedentes consolidados de la consulta pública, los que fueron incorporados al proceso de revisión y sistematización. La información recibida por los distintos canales fue consolidada en una base de trabajo común, con el objeto de verificar su correspondencia con el proceso de consulta, identificar las presentaciones distintas y preservar la trazabilidad de los antecedentes para su posterior análisis.

Las unidades de Oficina de Partes y del Sistema Integrado de Atención Ciudadana (SIAC) de la SEREMI MINVU Región de Valparaíso informaron al equipo de Desarrollo Urbano, mediante Memorándum N.° 12, de fecha 16 de septiembre de 2026, emitido por el Encargado de Administración, y mediante Memorándum S/N, de fecha 8 de octubre de 2026, respectivamente, que durante el período de consulta pública se registraron 4 ingresos a través de Oficina de Partes y 0 ingresos mediante el SIAC relacionados con el proceso.

Posteriormente, una vez incorporados dichos antecedentes a la base consolidada y efectuado el proceso de revisión de pertinencia, se determinó que dos de las presentaciones ingresadas por Oficina de Partes correspondían a materias ajenas al objeto de la presente consulta pública o referidas a instrumentos de

planificación territorial distintos del PREMVAL-SBCS, razón por la cual fueron excluidas del universo de análisis. En consecuencia, se consideraron 2.333 ingresos para el proceso de sistematización y análisis desarrollado en el presente informe.

### 2.7. Síntesis y verificación del cumplimiento del procedimiento

**Síntesis documentos administrativos relevantes del proceso:**

| Fecha | Documento |
|---|---|
| 27.11.2025 | Resolución Exenta N.° 1371 SEREMI MINVU Valparaíso, que recomienda como Imagen Objetivo preliminar la Alternativa B Ajustada |
| 22.12.2025 | Resolución Exenta N.° 2273 Gobierno Regional de Valparaíso, que introduce ajustes a la propuesta preliminar de Imagen Objetivo |
| 23.12.2025 | Oficio N.° 3442 Gobierno Regional de Valparaíso, que remite la Resolución Exenta N.° 2273 a la SEREMI MINVU. |
| 05.02.2026 | Ord. N.° 264 SEREMI MINVU Valparaíso, que remite al GORE el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo y su expediente técnico. |
| 18.02.2026 | Oficio N.° 421 Gobierno Regional de Valparaíso, que ingresa al CORE la propuesta de Imagen Objetivo ajustada. |
| 24.02.2026 | Acuerdo N.° 11872/02/2026 del Consejo Regional de Valparaíso, adoptado en Sesión Ordinaria N.° 924, que aprueba la Imagen Objetivo. |
| 13.07.2026 | Ord. N.° 538 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que informa el término del ejercicio de competencias transferidas a los Gobiernos Regionales. |
| 27.07.2026 | Resolución Exenta N.° 566 SEREMI MINVU Valparaíso, que prorroga el plazo de consulta pública hasta el 16.08.2026. |
| 29.07.2026 | Ord. N.° 1285 SEREMI MINVU Valparaíso, solicita al GORE mantener operativos los mecanismos de participación durante la tramitación de la prórroga. |
| 28.08.2026 | Ord. N.° 2202 GORE Valparaíso, remite a la SEREMI MINVU los antecedentes consolidados de la consulta pública. |
| 28.09.2026 | Resolución Exenta N.° 688 de la SEREMI MINVU que dispuso la ampliación del plazo para la elaboración del presente Informe Síntesis. |

De acuerdo con los antecedentes documentales expuestos precedentemente, la etapa de Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), contempló actuaciones de difusión, exposición pública, realización de audiencias públicas, recepción de observaciones y ampliación del plazo de consulta, así como la consolidación y revisión de los antecedentes recibidos. Dichas actuaciones se enmarcan en el procedimiento previsto en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En particular, se verificó la aprobación previa de la Imagen Objetivo por parte del Consejo Regional, la difusión y exposición pública de los antecedentes, la realización de audiencias públicas en las seis comunas del área de estudio, la habilitación de mecanismos presenciales y digitales para la participación ciudadana, la recepción de observaciones durante el período de consulta pública y la posterior sistematización y análisis de los antecedentes recibidos.

Asimismo, el presente Informe Síntesis da cuenta del procedimiento desarrollado durante la etapa de Consulta Pública de la Imagen Objetivo, incluyendo las actuaciones administrativas efectuadas, la sistematización de las observaciones recibidas y clasificación para análisis de su contenido para las etapas posteriores de elaboración del instrumento, en cumplimiento de las exigencias establecidas para esta fase del procedimiento de planificación territorial.

# 3. OBSERVACIONES RECIBIDAS EN EL MARCO DE LA CONSULTA PÚBLICA

## 3.1. Metodología de sistematización y análisis de las observaciones

### 3.1.1. Objetivo y enfoque metodológico

La sistematización y análisis de las observaciones recibidas durante la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS) se desarrolló tomando como referencia la metodología aplicada en el proceso de Imagen Objetivo de la Modificación al PREMVAL Quintero-Puchuncaví (QP), manteniendo sus principios generales, criterios de clasificación y estructura de análisis.

No obstante, atendido el volumen de antecedentes recibidos en el presente proceso, correspondiente a 2.335 ingresos efectuados mediante formulario electrónico, correo electrónico y Oficina de Partes, fue necesario incorporar ajustes de carácter operativo orientados a facilitar su procesamiento, sistematización y análisis. Dichas adecuaciones se limitaron a aspectos metodológicos vinculados a la gestión y organización de la información, sin alterar los criterios sustantivos de análisis utilizados como referencia.

En consecuencia, la metodología adoptada permite mantener la coherencia y comparabilidad con experiencias previas de planificación territorial regional, asegurando al mismo tiempo la trazabilidad de las observaciones recibidas, la identificación de las materias planteadas por la ciudadanía y su adecuada vinculación con los contenidos de la Imagen Objetivo y con las etapas posteriores de elaboración del Anteproyecto.

### 3.1.2. Unidad de análisis

Con el objeto de asegurar la trazabilidad de los antecedentes recibidos y facilitar su análisis, la metodología de sistematización mantiene la distinción utilizada en el proceso de Imagen Objetivo de la Modificación al PREMVAL Quintero-Puchuncaví (QP), diferenciando tres niveles de análisis: Ingreso, Presentación y Observación.

- **Ingreso: corresponde a cada documento, formulario, correo electrónico, oficio o comunicación recibida a través de los canales habilitados durante el período de consulta pública.**

- **Presentación: corresponde al contenido efectivamente sometido a consideración de la autoridad, independientemente del medio utilizado para su ingreso o del número de veces que una misma presentación hubiera sido remitida durante el proceso.**

- **Observación: corresponde a cada planteamiento específico contenido en una presentación, mediante el cual se formula una solicitud, comentario, propuesta, objeción, consulta o requerimiento relativo a materias vinculadas con la Imagen Objetivo o con el instrumento de planificación territorial en elaboración.**

Para efectos del presente Informe Síntesis, la observación constituye la unidad principal de análisis. Cada observación fue identificada individualmente y vinculada a la presentación de origen, permitiendo mantener la trazabilidad entre los antecedentes ingresados por la ciudadanía, su contenido específico, su clasificación temática y territorial, y el análisis técnico efectuado posteriormente.

Esta estructura metodológica permite distinguir entre el volumen total de antecedentes recibidos y las materias efectivamente planteadas durante el proceso participativo. Asimismo, facilita la identificación de observaciones reiteradas, materias comunes presentes en distintas presentaciones y planteamientos que abordan más de un tema o territorio.

Durante el período de consulta pública se recibieron antecedentes mediante los tres mecanismos habilitados para la participación ciudadana: formulario electrónico, correo electrónico y Oficina de Partes. En total, se registraron 2.335 ingresos, correspondientes a 2.302 ingresos mediante formulario electrónico, 27 ingresos por correo electrónico, 2 presentaciones ingresadas mediante oficio ante el Gobierno Regional de Valparaíso y 4 ingresos efectuados a través de la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

Como parte del proceso de revisión y validación inicial, se verificó la correspondencia de cada ingreso con el ámbito territorial y las materias propias de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS. Como resultado de dicha revisión, se identificaron dos ingresos que no guardaban relación con el instrumento sometido a consulta ni con su ámbito territorial de aplicación. El primero correspondía a observaciones asociadas a la Modificación del PREMVAL Placilla, mientras que el segundo se refería a materias propias del Plan Regulador Comunal de Algarrobo. En consecuencia, ambos antecedentes fueron excluidos del universo de análisis, quedando un total de 2.333 ingresos válidamente asociados al proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, los cuales constituyen la base para la sistematización y análisis desarrollados en el presente informe.

Sobre la base de los **2.333 ingresos válidamente asociados al proceso**, se desarrolló un proceso de revisión, validación, consolidación, categorización, territorialización y análisis, orientado a identificar las observaciones efectivamente contenidas en cada presentación y su relación con las materias abordadas por la Imagen Objetivo. Este procedimiento permitió construir una base de datos única para el análisis de las observaciones recibidas y para la elaboración del presente Informe Síntesis.

### 3.1.3. Sistematización




Gráfico N°2: Diagrama Proceso de Sistematización observaciones (Fuente: Elaboración Propia)

#### 3.1.3.1. Primer nivel de sistematización: Ingresos

Concluida la etapa de validación inicial, los **2.333 ingresos** válidamente asociados al proceso fueron incorporados a una base de datos consolidada, especialmente diseñada para la sistematización y análisis de las observaciones recibidas durante la consulta pública. Esta etapa constituyó el primer nivel de ordenamiento de la información, permitiendo unificar en un único soporte los antecedentes provenientes de los distintos mecanismos de participación habilitados.

Para tales efectos, se incorporaron en una estructura común los ingresos recepcionados mediante Formulario Web (F), Correo Electrónico (C) y Oficina de Partes (O), registrando para cada uno de ellos la siguiente información básica:

- ID de ingreso.
- Tipo de ingreso.
- Nombre del observante.
- Organización (cuando correspondía).
- Correo electrónico.
- Contenido de la presentación.
- Tema declarado por el observante.
- Existencia de antecedentes anexos.
- Comuna.
- Localidad o sector de referencia.

La consolidación inicial de estos antecedentes permitió normalizar la información recibida, identificar registros duplicados, verificar la integridad de los datos y establecer una base única de trabajo para las etapas posteriores de clasificación y análisis.

#### 3.1.3.2. Segundo nivel de sistematización: Presentaciones

Posteriormente, cada ingreso fue revisado individualmente con el objeto de identificar las presentaciones y observaciones efectivamente contenidas en él, registrando los antecedentes necesarios para su análisis temático y territorial. Lo anterior permitió preservar la trazabilidad entre los antecedentes ingresados por la ciudadanía y las observaciones específicas consideradas en el presente Informe Síntesis.

En una segunda etapa, se efectuó una revisión individual de cada uno de los 2.333 ingresos válidamente asociados al proceso, analizando el contenido íntegro de las presentaciones y sus respectivos antecedentes anexos. Este proceso tuvo por objeto identificar aquellas presentaciones que habían sido ingresadas en más de una oportunidad por uno o distintos canales de participación, verificando su correspondencia sustantiva y manteniendo asociados los documentos complementarios presentados por los observantes. Para estos efectos, los anexos fueron individualizados y organizados mediante una estructura de registro vinculada al número de ingreso respectivo, permitiendo preservar su trazabilidad durante el proceso de análisis.

Como resultado de esta revisión, **se determinó que los 2.333 ingresos recepcionados correspondían a un total de 467 presentaciones distintas**, identificándose para cada una de ellas la cantidad de veces que fue ingresada durante el período de consulta pública. Este procedimiento permitió distinguir entre el volumen de ingresos efectivamente recibidos y las presentaciones únicas que sirven de base para las etapas posteriores de sistematización, clasificación y análisis.

Respecto de la frecuencia de reiteración observada, se verificó una distribución marcadamente concentrada. **La diferencia entre los 2.333 ingresos recepcionados y las 467 presentaciones diferenciadas no obedece a una dispersión generalizada de reiteraciones, sino a la reiteración intensiva de un número acotado de presentaciones, ingresadas en múltiples oportunidades y por distintos medios durante el proceso de consulta pública.**

Este segundo nivel de sistematización permitió construir el universo de presentaciones efectivamente diferenciadas que serviría de base para las etapas posteriores de identificación de observaciones, categorización temática, territorialización y análisis técnico desarrolladas en el presente informe.

### 3.1.3.3. Tercer nivel de sistematización: Identificación de Observaciones contenidas en las presentaciones

Consolidado el universo de 467 presentaciones distintas, se desarrolló una tercera etapa de sistematización orientada a identificar las observaciones específicas contenidas en cada una de ellas. Esta fase constituyó uno de los procesos de mayor dedicación analítica del presente informe, puesto que requirió la revisión individual y detallada del contenido íntegro de cada presentación, incluyendo los antecedentes y documentos anexos acompañados por los observantes.

A diferencia de los niveles anteriores de sistematización, donde el análisis se centró en la identificación y depuración de ingresos y presentaciones, en esta etapa el objetivo fue desagregar el contenido de cada presentación en aquellas observaciones que abordaban materias diferenciadas. Para estos efectos, se consideró como observación cada planteamiento, solicitud, propuesta, comentario, objeción o requerimiento que hiciera referencia a una materia específica susceptible de ser analizada de manera independiente.

Lo anterior implicó revisar una a una las 467 presentaciones identificadas, distinguiendo los distintos temas abordados dentro de cada una de ellas, incluso cuando se encontraban contenidos en un mismo documento o exposición. De esta manera, una presentación podía contener una sola observación o múltiples observaciones referidas a materias distintas, las cuales fueron individualizadas para su posterior análisis.

El resultado de este proceso quedó registrado en una hoja específica de trabajo denominada "Identificación de Observaciones", en la cual se mantuvo la individualización de cada presentación y se incorporaron columnas correlativas destinadas a registrar la cantidad de observaciones identificadas en cada una de ellas. Mediante este procedimiento fue posible establecer de forma transparente la relación existente entre cada presentación y las observaciones particulares que contenía, preservando la trazabilidad de la información durante todo el proceso de análisis.

Como resultado de esta revisión detallada, **se determinó que las 467 presentaciones distintas contenían un total de 645 observaciones individualizadas, registrándose presentaciones que incluían desde una hasta veinticinco observaciones diferentes. Estas 645 observaciones constituyen el universo de análisis sustantivo del presente Informe Síntesis y corresponden a la unidad de trabajo utilizada para las etapas posteriores de clasificación y análisis.**

La identificación individual de las observaciones permitió además distinguir adecuadamente entre la frecuencia con que una misma presentación fue ingresada durante la consulta pública y la diversidad de materias efectivamente planteadas por la ciudadanía, proporcionando una base metodológica consistente para el análisis temático desarrollado en los apartados siguientes.

La revisión efectuada permitió constatar que las presentaciones ciudadanas poseen distintos niveles de complejidad y profundidad. Mientras un número significativo de ellas aborda una sola materia, otras contienen múltiples planteamientos referidos a temas distintos, tales como crecimiento urbano, protección ambiental, actividades productivas, riesgos, infraestructura, vialidad o regulación de áreas rurales. Esta situación explica que el número de observaciones identificadas resulte superior al número de presentaciones efectivamente diferenciadas.

**Considerando las 467 presentaciones y las 645 observaciones singularizadas identificadas, se obtiene un promedio aproximado de 1,38 observaciones por presentación**. Asimismo, se registraron presentaciones que contenían entre una y veinticinco observaciones, lo que evidencia distintos niveles de detalle en los planteamientos formulados durante la consulta pública y refuerza la necesidad de utilizar la observación individualizada como unidad de análisis.




Gráfico N°3: Diagrama identificación de observaciones singularizadas y absolutas (Fuente: Elaboración Propia)

### 3.1.3.4. Cuarto nivel de sistematización: Agrupación de Observaciones por Tema y Subtema

Con el objeto de abordar de manera eficiente el volumen de observaciones identificadas durante el proceso de consulta pública, se incorporó una instancia de agrupación temática orientada a organizar y estructurar la información contenida en cada una de las observaciones registradas.

Para ello, una vez individualizadas las observaciones, cada una fue objeto de una revisión y análisis de contenido, identificando en primer término el subtema al cual se vinculaba la materia planteada. Posteriormente, dichos subtemas fueron asociados a un tema de alcance más general, permitiendo agrupar observaciones con contenidos afines dentro de una estructura jerárquica común. Finalmente, cada observación fue incorporada a una categoría de análisis, construida para facilitar la sistematización de las materias observadas y apoyar su posterior evaluación técnica.

Se consideraron pertenecientes a un mismo grupo aquellas observaciones que, aun utilizando formulaciones diferentes, plantearan sustantivamente una misma materia respecto de un mismo objeto territorial o sectorial y presentaran un sentido equivalente de propuesta, preocupación, cuestionamiento o requerimiento.

De esta manera, se mantuvo la individualización y trazabilidad de cada observación, permitiendo al mismo tiempo desarrollar análisis agregados sobre materias equivalentes, evitando la reiteración de análisis técnicos frente a planteamientos sustancialmente coincidentes.

La cantidad de observaciones asociadas a cada subtema, tema y categoría fue conservada como información de frecuencia, permitiendo distinguir entre la diversidad de materias abordadas por la ciudadanía y el grado de reiteración o concentración de determinadas preocupaciones, propuestas o requerimientos. Esta información constituye la base para los análisis cuantitativos y cualitativos contenidos en los capítulos siguientes.

Como resultado de este proceso, se estableció una estructura de clasificación compuesta por categorías, temas y subtemas, la cual permitió organizar las observaciones identificadas en grupos homogéneos de análisis, facilitando su tratamiento técnico y la posterior elaboración de síntesis temáticas.

### 3.1.4 Categorización de las observaciones

Una vez concluido el proceso de identificación, sistematización y agrupación temática de las observaciones, se desarrolló una etapa de clasificación orientada a facilitar su análisis técnico y definir el tratamiento

metodológico que correspondería a cada planteamiento dentro del proceso de formulación de la propuesta de Imagen Objetivo.

Esta clasificación tuvo por objeto distinguir aquellas observaciones que inciden directamente en la construcción de la propuesta territorial, de aquellas que aportan antecedentes complementarios para el desarrollo del estudio o que corresponden a planteamientos de carácter general. De esta manera, fue posible organizar el conjunto de observaciones conforme a su naturaleza y potencial incidencia en las etapas posteriores de elaboración del instrumento.

La clasificación se efectuó respecto de cada observación individual identificada, considerando su contenido, alcance, objetivo y relación con las materias abordadas durante la consulta pública de la Imagen Objetivo. Este procedimiento permitió establecer criterios homogéneos para su análisis posterior, manteniendo en todo momento la trazabilidad entre cada observación, la presentación que le dio origen y los antecedentes aportados por las personas, organizaciones e instituciones participantes.

Como resultado de este proceso, las observaciones fueron agrupadas en tres categorías generales de análisis, las cuales permiten diferenciar el tratamiento técnico requerido para cada tipo de planteamiento.




Gráfico N°4: Diagrama Proceso de Clasificación Temática (Fuente: Elaboración Propia)

Tabla: Categorización de Observaciones

| CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN |
|---|---|
| **Contenido de la Imagen Objetivo** | Corresponde a observaciones que inciden directamente en el proceso de formulación del instrumento y que requieren un análisis técnico específico para las etapas posteriores de elaboración del PREMVAL-SBCS. Estas observaciones constituyen insumos relevantes para la definición de criterios, lineamientos, orientaciones territoriales y acuerdos que permitan orientar la elaboración del Anteproyecto.<br>En esta categoría se agrupan materias asociadas a los temas de **Actividades Productivas e Infraestructura; Conectividad y Vialidad; Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos; Protección Ambiental y Paisajística; y Riesgos y Cambio Climático**. |

| | |
|---|---|
| **Presentaciones de Contenido General** | Corresponde a observaciones relacionadas con materias que no forman parte de los contenidos específicos abordados por la Imagen Objetivo o que exceden el ámbito de regulación del Instrumento de Planificación Territorial. Comprende observaciones asociadas a **materias no reguladas por el IPT, solicitudes de aclaración y opiniones generales**. Si bien estos antecedentes son incorporados al registro y forman parte del proceso de consulta pública, no constituyen materias que deban ser resueltas mediante acuerdos orientados a la elaboración del Anteproyecto. |
| **Antecedentes Técnicos y Procedimiento** | Corresponde a observaciones destinadas a complementar, actualizar o precisar antecedentes documentales, cartográficos o técnicos considerados en la propuesta de Imagen Objetivo, así como aquellas referidas al procedimiento de elaboración del instrumento. Comprende materias relacionadas con participación ciudadana, mecanismos de consulta y difusión, Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), coordinación con los municipios y articulación con instrumentos de planificación comunal, entre otras. Estas observaciones pueden contribuir a fortalecer la fundamentación técnica del estudio y mejorar el desarrollo metodológico de las etapas posteriores, sin implicar necesariamente modificaciones sustantivas a la propuesta de Imagen Objetivo. |

La aplicación de esta clasificación permitió estructurar el conjunto de observaciones de acuerdo con el tipo de análisis requerido y el nivel de incidencia esperado en la formulación del instrumento. En particular, las observaciones clasificadas como Contenido de la Imagen Objetivo constituyen el principal insumo para la identificación de materias que deberán ser evaluadas técnicamente y sometidas a consideración en las instancias de definición y acuerdo que orientarán la elaboración del Anteproyecto.

Por su parte, las observaciones clasificadas como Presentaciones de Contenido General y Antecedentes Técnicos y Procedimiento permiten registrar, sistematizar y considerar aportes relevantes para el proceso, ya sea mediante la generación de antecedentes complementarios, la actualización de información disponible o el perfeccionamiento de aspectos metodológicos y procedimentales del estudio.

En conjunto, esta clasificación proporciona una estructura común para el análisis de las observaciones recibidas, facilitando su tratamiento posterior y la elaboración de las síntesis temáticas y técnicas que se presentan en los capítulos siguientes. La clasificación permite organizar las observaciones según su contenido y facilitar su análisis técnico. La asignación de una categoría no determina por sí misma la aceptación o el rechazo de una observación, cuya consideración deberá fundarse en su contenido y en su relación con la Imagen Objetivo.

### 3.1.5 Construcción de la matriz de análisis

Concluidas las etapas de identificación, sistematización, agrupación temática y clasificación de las observaciones, se procedió a la construcción de una matriz de análisis destinada a consolidar en una única base de datos la totalidad de los antecedentes obtenidos durante el proceso de consulta pública.

Esta matriz fue elaborada a partir de cada observación individual identificada, constituyéndose como la unidad principal de análisis utilizada para el procesamiento posterior de la información. Para cada observación se incorporaron los antecedentes necesarios para asegurar su trazabilidad, incluyendo su vinculación con el ingreso de origen y la presentación correspondiente, así como los atributos generados durante las distintas etapas de sistematización.

En este contexto, **cada observación fue objeto de una revisión individual orientada a determinar la materia específica abordada por el planteamiento formulado. A partir de dicho análisis se asignó, en primer término, un subtema, correspondiente al nivel más específico de clasificación. Posteriormente, los distintos subtemas fueron agrupados bajo temas de carácter más general, permitiendo organizar las observaciones en conjuntos homogéneos de análisis.** Finalmente, cada observación fue asociada a una de las categorías generales definidas para el proceso de evaluación técnica.

La estructura de temas y subtemas fue diseñada con el propósito de ordenar las materias planteadas por la ciudadanía y las organizaciones participantes, facilitando la identificación de tendencias, recurrencias y ámbitos prioritarios de análisis. Esta metodología permitió abordar observaciones formuladas de manera diversa, pero referidas a una misma materia territorial o sectorial, manteniendo al mismo tiempo la individualización de cada registro.

Como resultado de este proceso, se definió una matriz de análisis compuesta por categorías, temas y subtemas, cuya estructura se presenta en la tabla siguiente. Dicha clasificación constituye la base para la elaboración de los análisis cuantitativos y cualitativos desarrollados en los capítulos posteriores del presente informe.

### 3.1.6 Clasificación en temas y subtemas para el análisis técnico

Con el objeto de sistematizar y analizar el conjunto de observaciones recibidas, se desarrolló una metodología de clasificación temática que permitió organizar los contenidos observados de manera homogénea y comparable.

El proceso consideró la revisión individual de cada una de las presentaciones válidamente ingresadas, identificando y segregando las distintas materias planteadas. Como resultado de este ejercicio se distinguieron observaciones singularizadas, entendidas como planteamientos diferenciables según su contenido, aun cuando una misma presentación pudiera contener más de una observación.

Posteriormente, cada observación singularizada fue clasificada mediante una estructura jerárquica:

- → Tema, asociado a materias específicas dentro de cada categoría; y
- → Subtema, destinado a identificar con mayor precisión el contenido observado.

Esta clasificación permitió desarrollar un análisis cuantitativo de las observaciones desde dos perspectivas complementarias:

- Observaciones singularizadas: contabilización de las observaciones distintas identificadas durante el proceso de revisión.
- Observaciones absolutas: contabilización del total de veces que una observación fue formulada por distintos participantes, permitiendo identificar los contenidos con mayor reiteración.

La utilización de ambas métricas permite analizar simultáneamente la diversidad de materias observadas y su nivel de recurrencia dentro del proceso participativo.

Tabla: Estructura de clasificación temática.

| CATEGORÍA | TEMA | SUBTEMA |
|---|---|---|
| CONTENIDO DE LA IMAGEN OBJETIVO | Actividades Productivas e Infraestructura | Zonas de Infraestructura |
| | | Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial |
| | Conectividad y Vialidad | Conectividad rural e intercomunal |
| | | Impactos y Afectaciones Viales |
| | | Jerarquización Vial |
| | | Nuevas Vialidades Propuestas |
| | | Puentes y Conexiones Estructurantes |
| | | Vialidades Proyectadas |
| | Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos | Áreas Rurales Normadas (ARN) |
| | | Centralidades |
| | | Densidades e Intensidades |
| | | Superficie de Subdivisión Predial Mínima |
| | | Usos de Suelo |
| | | Zonas de Extensión Urbana |
| | Protección Ambiental y Paisajística | Áreas de Valor Ambiental (AVA) |
| | | Áreas Verdes Intercomunales (AVI) |
| | | Zonas Buffer o de Amortiguación |
| | Riesgos y Cambio Climático | Estudios y delimitación de Riesgos |
| | | Riesgos Naturales |
| PRESENTACIONES DE CONTENIDO GENERAL | Materias no reguladas por el IPT | Falta de servicios y equipamientos |
| | | Fuera de las competencias del IPT |
| | | Gestión y Fiscalización |
| | | Referencia al Plan Regulador Comunal |
| | Aclaraciones | Solicitudes de Aclaración |
| | | Solicitudes de Consideración |
| | Opiniones | Otras Apreciaciones |
| | | Valoraciones Negativas |
| | | Valoraciones Positivas |
| | Antecedentes Técnicos | Cartografía y Delimitaciones |
| | | Diagnóstico y Antecedentes Técnicos |

| | | |
|---|---|---|
| ANTECEDENTES TÉCNICOS Y PROCEDIMIENTO | | Metodología y Criterios de Evaluación |
| | Procedimiento | Consulta Pública y Difusión |
| | | Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) |
| | | Coordinación con PRC |
| | | Participación Ciudadana |

### 3.2 Análisis temático de las observaciones

#### 3.2.1 Distribución general de las observaciones

La sistematización de las presentaciones permitió identificar un total de 645 observaciones singularizadas, las que corresponden a observaciones diferenciadas según su contenido y constituyen la unidad básica de análisis. Complementariamente, la contabilización de todas las reiteraciones registradas para cada observación permitió identificar un total de 4.132 observaciones absolutas, cifra que refleja el volumen total de observaciones formuladas por los distintos participantes respecto de las materias abordadas en la consulta.

Ambas métricas permiten aproximaciones complementarias al análisis del proceso participativo. Mientras las observaciones singularizadas permiten identificar la diversidad de los planteamientos formulados, las observaciones absolutas permiten reconocer las materias que presentan una mayor frecuencia de registro, sin que esta última cifra determine por sí sola el número de participantes únicos ni sus motivaciones.

#### 3.2.2 Distribución de observaciones por categoría

- **Observaciones singularizadas:**

La distribución de observaciones singularizadas evidencia una mayor concentración en la categoría Contenido de la Imagen Objetivo, que reúne más de la mitad de las observaciones identificadas.

Esta situación indica que la mayor parte de los planteamientos formulados por los participantes se relaciona directamente con los contenidos territoriales y normativos propuestos para la Imagen Objetivo, particularmente respecto de áreas rurales normadas, protección ambiental, crecimiento urbano, actividades productivas e infraestructura.

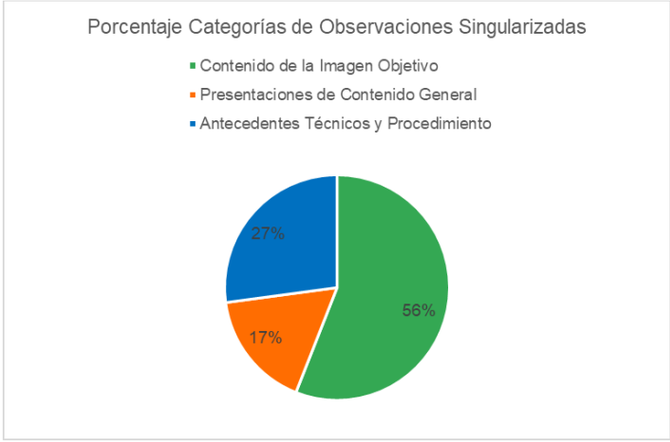
En segundo lugar, se ubica la categoría Antecedentes Técnicos y Procedimiento, asociada a materias relativas a diagnósticos, metodologías, cartografía y aspectos procedimentales del proceso de formulación.

Finalmente, las Presentaciones de Contenido General concentran una menor cantidad de observaciones diferenciadas, correspondiendo mayoritariamente a planteamientos generales, opiniones y materias que exceden el ámbito regulatorio del instrumento.

Tabla: Observaciones Singularizadas por Categoría:

| Cantidad Observaciones Singularizadas | Nº |
|---|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo | 361 |
| Presentaciones de Contenido General | 109 |
| Antecedentes Técnicos y Procedimiento | 175 |

Gráfico: Porcentaje de Categorías según Observaciones Singularizadas:




- **Observaciones absolutas**

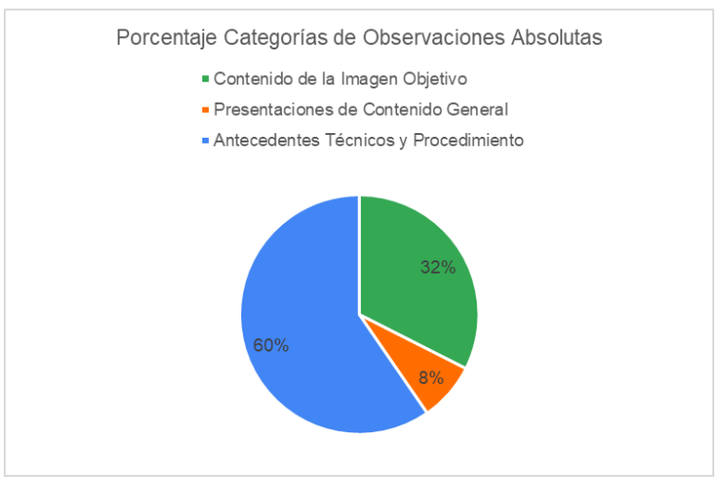
Al considerar las observaciones absolutas, la distribución presenta una configuración distinta.Si bien el Contenido de la Imagen Objetivo continúa representando una proporción significativa de observaciones, la categoría Antecedentes Técnicos y Procedimiento alcanza una participación considerablemente mayor debido al alto grado de reiteración registrado en determinadas materias, especialmente aquellas asociadas a diagnósticos, metodologías de evaluación, participación ciudadana y evaluación ambiental estratégica.

Lo anterior da cuenta de que determinadas discusiones técnicas concentraron un elevado número de observaciones provenientes de distintos participantes, constituyendo uno de los principales focos de interés del proceso participativo.

Tabla: Observaciones Absolutas por Categoría:

| Cantidad Observaciones Absolutas | N° |
|---|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo | 1341 |
| Presentaciones de Contenido General | 328 |
| Antecedentes Técnicos y Procedimiento | 2463 |

Gráfico: Porcentaje de Categorías según Observaciones Absolutas:



### 3.2.3 Distribución temática de las observaciones

- **Contenido de la Imagen Objetivo**

La concentración de observaciones en estas materias refleja el interés de los participantes respecto de los efectos territoriales que podrían derivarse de las orientaciones y definiciones propuestas para la Imagen Objetivo.

Gráfico: Contenido de la Imagen Objetivo – Observaciones Singularizadas:

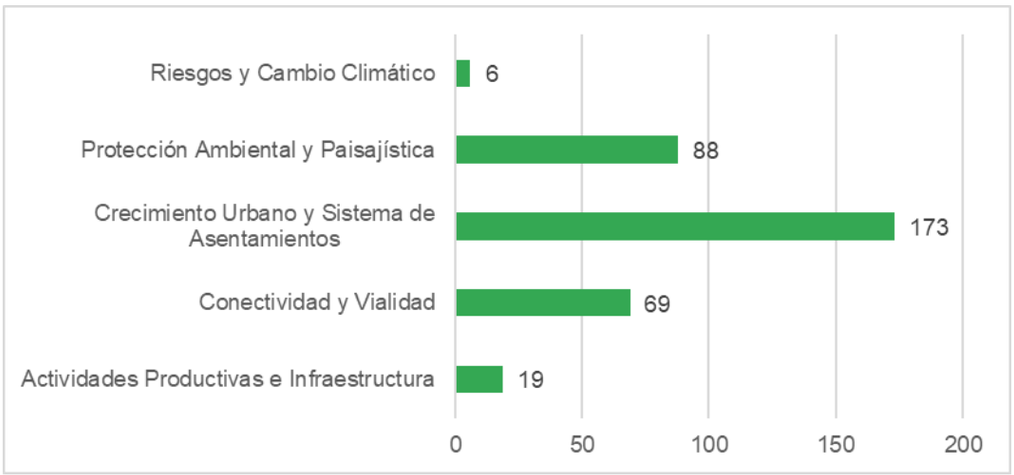
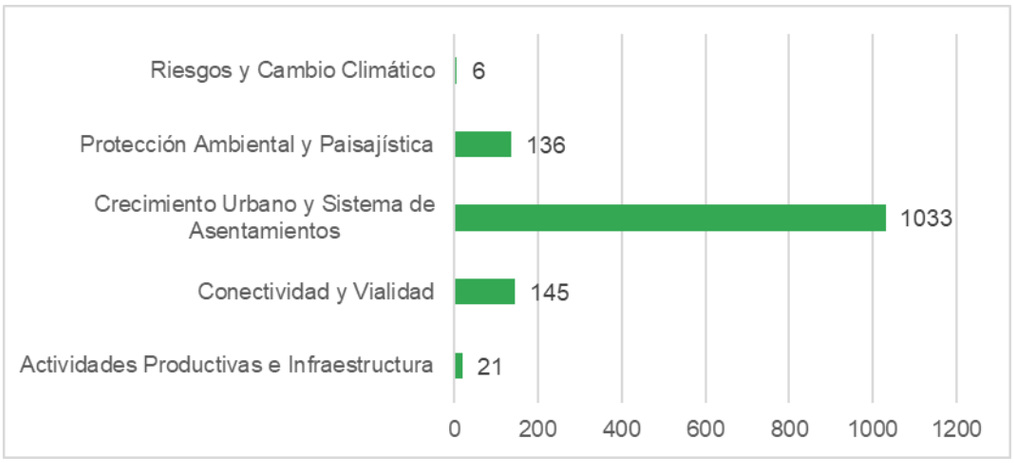



Gráfico: Contenido de la Imagen Objetivo – Observaciones Absolutas:




- **Presentaciones de Contenido General**

Esta categoría reúne observaciones que, si bien forman parte del proceso participativo, no necesariamente se vinculan de manera directa con contenidos susceptibles de regulación mediante un instrumento de planificación territorial.

Gráfico: Presentaciones de Contenido General – Observaciones Singularizadas:

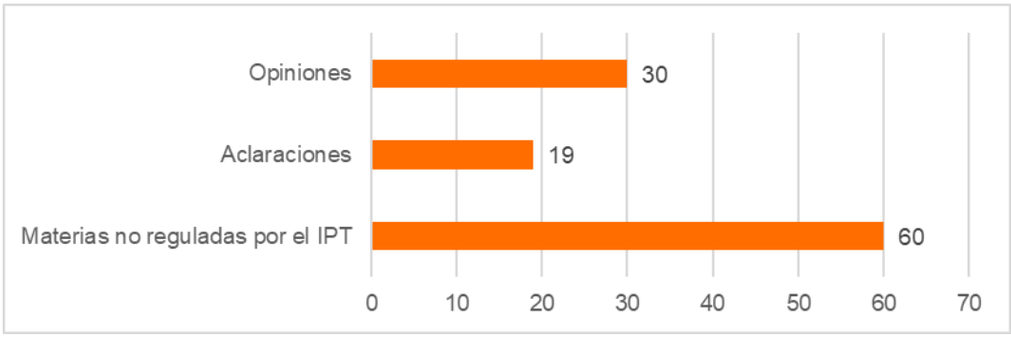
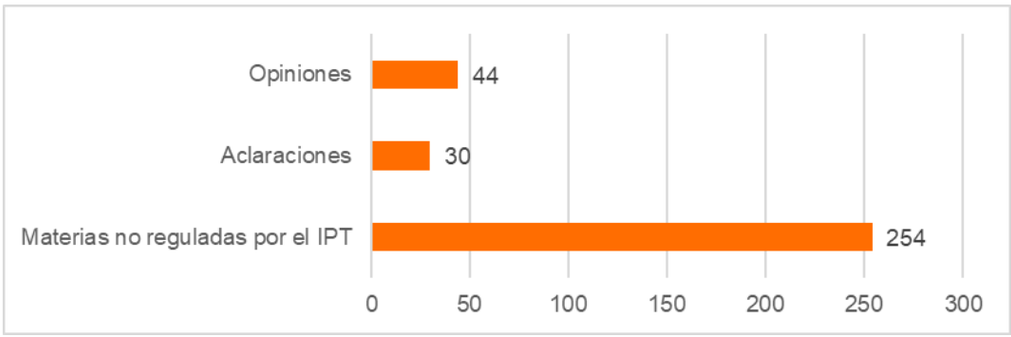



Gráfico: Presentaciones de Contenido General – Observaciones Absolutas.




- Antecedentes Técnicos y Procedimiento

El volumen de observaciones registradas en estas materias evidencia una atención significativa respecto de los antecedentes utilizados para sustentar la propuesta y de los procedimientos empleados durante su elaboración.

Gráfico: Antecedentes Técnicos y Procedimiento – Observaciones Singularizadas:

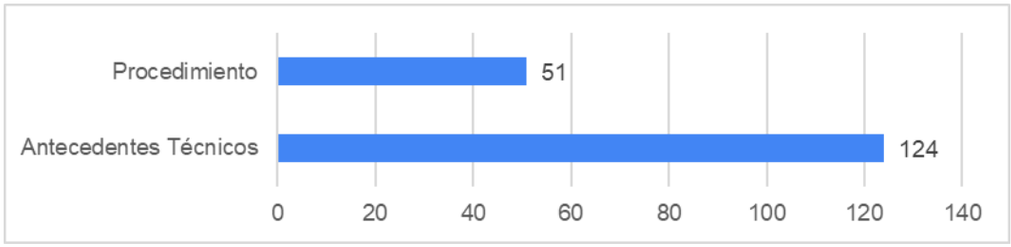
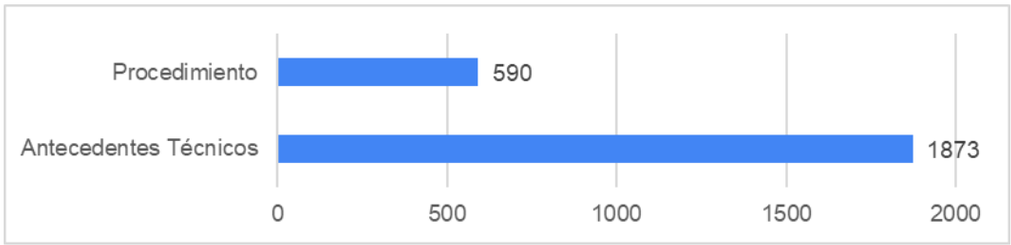



Gráfico: Antecedentes Técnicos y Procedimiento – Observaciones Absolutas:



### 3.2.4 Análisis por subtema

Con el fin de profundizar el análisis temático, las observaciones fueron desagregadas a nivel de subtema, permitiendo identificar las materias específicas que concentraron mayores niveles de atención y recurrencia.

- **Observaciones singularizadas**

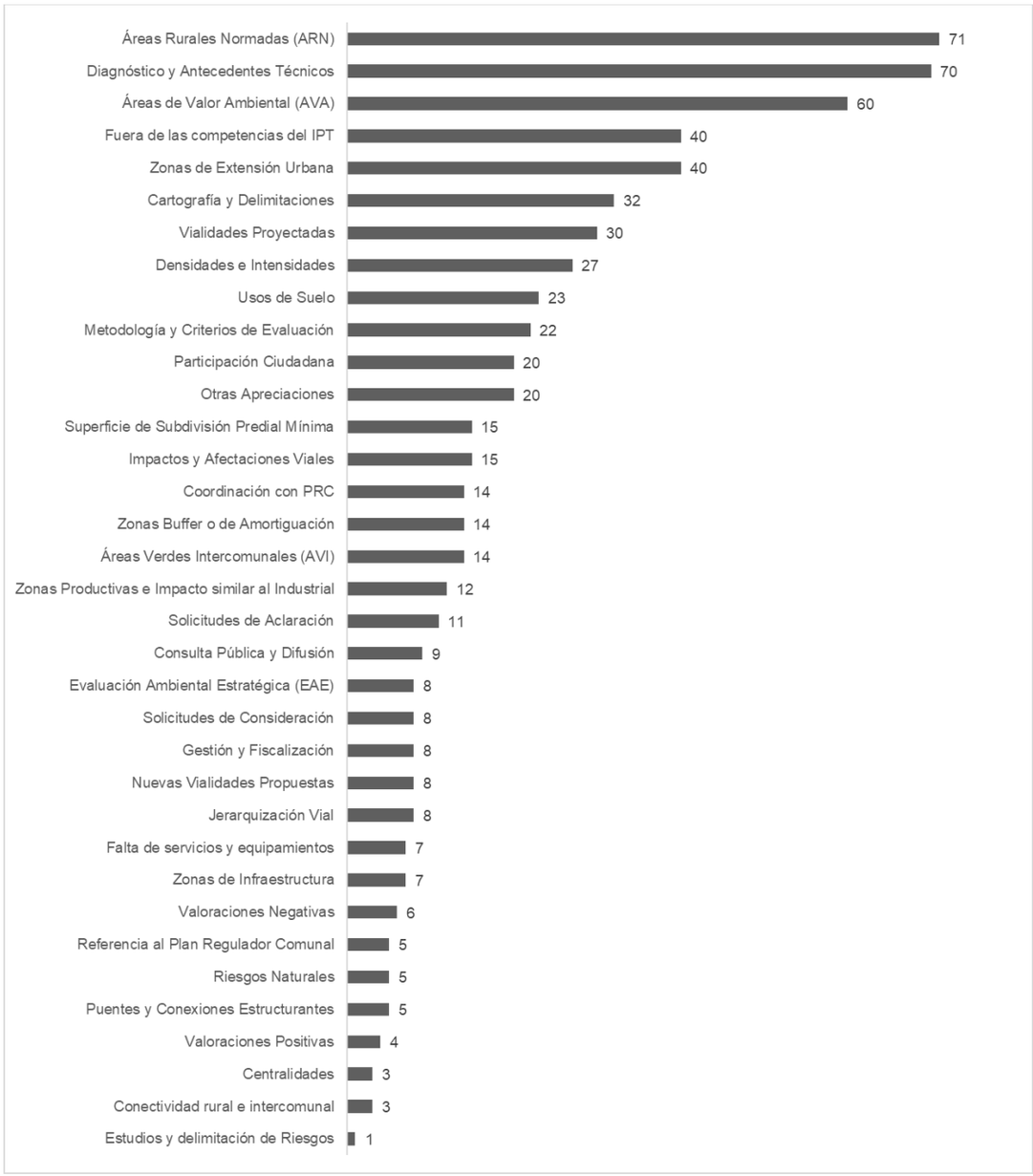
La distribución de observaciones singularizadas por subtema permite identificar aquellas materias que presentan una mayor diversidad de planteamientos o preocupaciones. Estos resultados permiten reconocer las materias respecto de las cuales se formularon más observaciones diferenciadas durante el proceso participativo.

Tabla: Observaciones Singularizadas por Subtema:

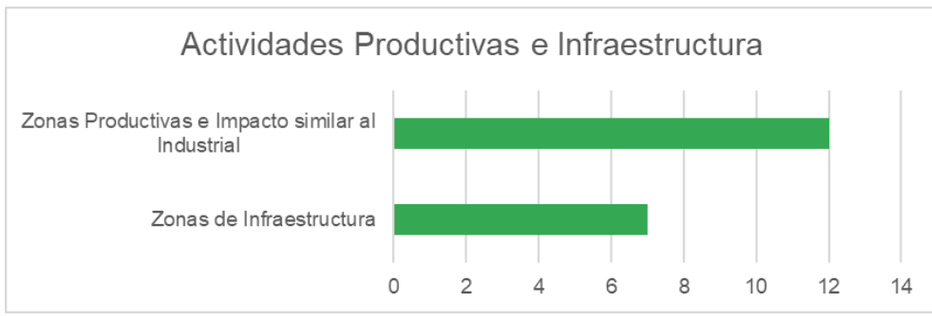
| TEMA | SUBTEMA | TOTAL OBSERVACIONES SINGULARIZADAS SUBTEMA |
|---|---|---|
| Actividades Productivas e Infraestructura | Zonas de Infraestructura | 7 |
| | Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | 12 |
| Conectividad y Vialidad | Conectividad rural e intercomunal | 3 |
| | Impactos y Afectaciones Viales | 15 |
| | Jerarquización Vial | 8 |
| | Nuevas Vialidades Propuestas | 8 |
| | Puentes y Conexiones Estructurantes | 5 |
| | Vialidades Proyectadas | 30 |
| Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos | Áreas Rurales Normadas (ARN) | 71 |
| | Centralidades | 3 |
| | Densidades e Intensidades | 27 |
| | Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 15 |
| | Usos de Suelo | 23 |
| | Zonas de Extensión Urbana | 40 |
| Protección Ambiental y Paisajística | Áreas de Valor Ambiental (AVA) | 60 |
| | Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | 14 |
| | Zonas Buffer o de Amortiguación | 14 |
| Riesgos y Cambio Climático | Estudios y delimitación de Riesgos | 1 |
| | Riesgos Naturales | 5 |
| Materias no reguladas por el IPT | Falta de servicios y equipamientos | 7 |
| | Fuera de las competencias del IPT | 40 |

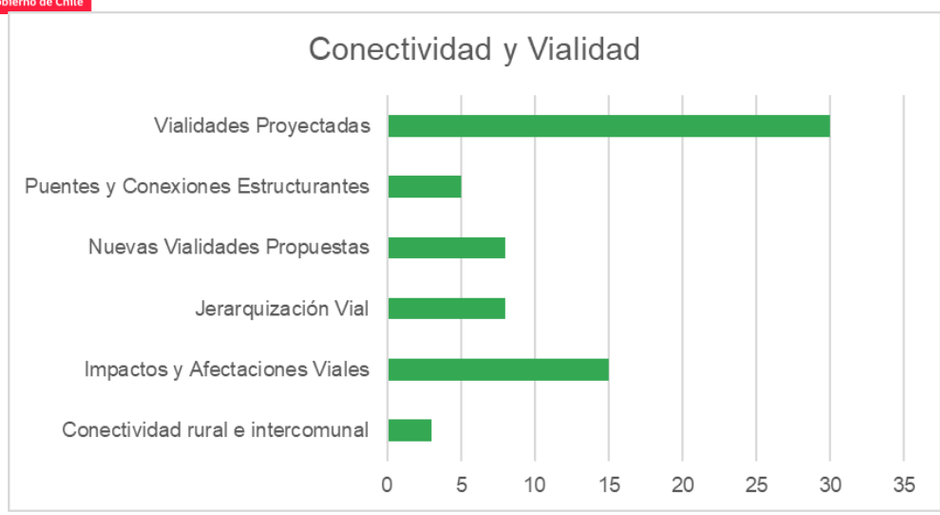
| | | |
|---|---|---|
| | Gestión y Fiscalización | 8 |
| | Referencia al Plan Regulador Comunal | 5 |
| Aclaraciones | Solicitudes de Aclaración | 11 |
| | Solicitudes de Consideración | 8 |
| Opiniones | Otras Apreciaciones | 20 |
| | Valoraciones Negativas | 6 |
| | Valoraciones Positivas | 4 |
| Antecedentes Técnicos | Cartografía y Delimitaciones | 32 |
| | Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | 70 |
| | Metodología y Criterios de Evaluación | 22 |
| Procedimiento | Consulta Pública y Difusión | 9 |
| | Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | 8 |
| | Coordinación con PRC | 14 |
| | Participación Ciudadana | 20 |

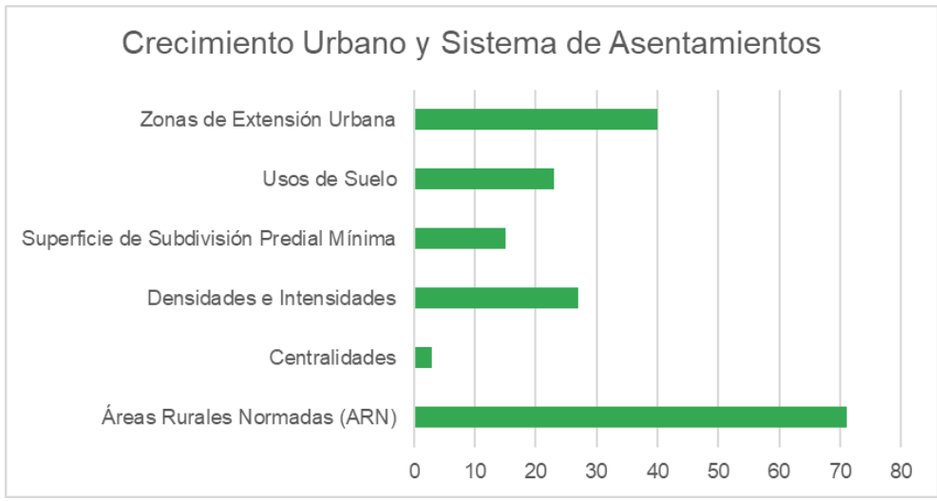
Gráfico: Observaciones Singularizadas por Subtema (orden descendente):

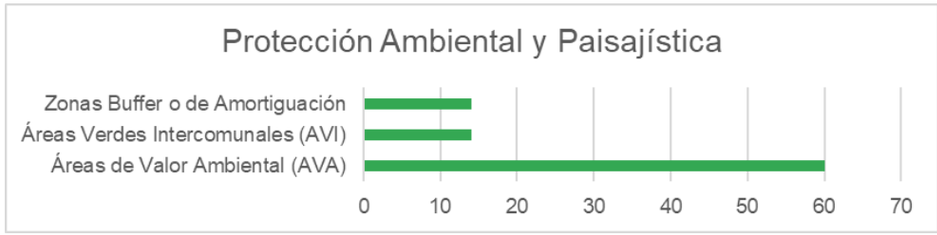


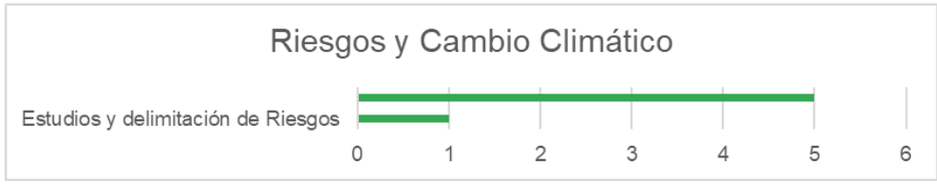

Gráficos individuales de observaciones singularizadas para cada tema:




Conectividad y Vialidad
Vialidades Proyectadas
Puentes y Conexiones Estructurantes
Nuevas Vialidades Propuestas
Jerarquización Vial
Impactos y Afectaciones Viales
Conectividad rural e intercomunal
0
5
10
15
20
25
30
35

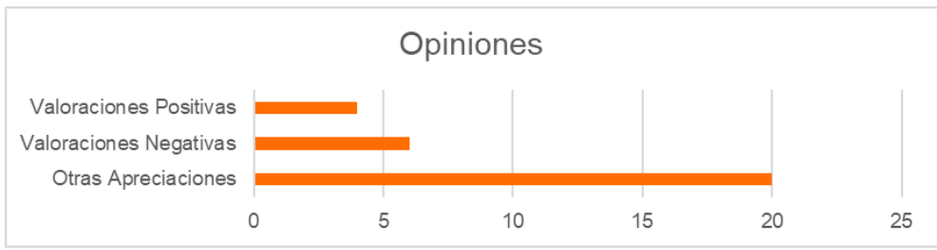

Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos
Zonas de Extensión Urbana
Usos de Suelo
Superficie de Subdivisión Predial Mínima
Densidades e Intensidades
Centralidades
Áreas Rurales Normadas (ARN)
0
10
20
30
40
50
60
70
80

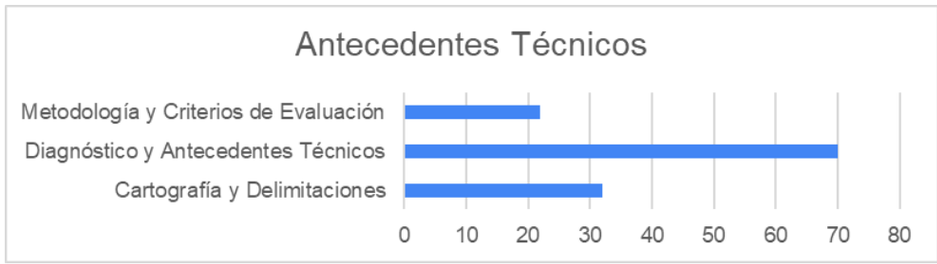

Protección Ambiental y Paisajística
Zonas Buffer o de Amortiguación
Áreas Verdes Intercomunales (AVI)
Áreas de Valor Ambiental (AVA)
0
10
20
30
40
50
60
70


Riesgos y Cambio Climático
Estudios y delimitación de Riesgos
0
1
2
3
4
5
6


Materias no reguladas por el IPT
Referencia al Plan Regulador Comunal
Gestión y Fiscalización
Fuera de las competencias del IPT
Falta de servicios y equipamientos
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45


Aclaraciones
Solicitudes de Consideración
Solicitudes de Aclaración
0
2
4
6
8
10
12


Opiniones
Valoraciones Positivas
Valoraciones Negativas
Otras Apreciaciones
0
5
10
15
20
25


Antecedentes Técnicos
Metodología y Criterios de Evaluación
Diagnóstico y Antecedentes Técnicos
Cartografía y Delimitaciones
0
10
20
30
40
50
60
70
80


Procedimiento
Participación Ciudadana
Coordinación con PRC
Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)
Consulta Pública y Difusión
0
5
10
15
20
25

- **Observaciones absolutas**

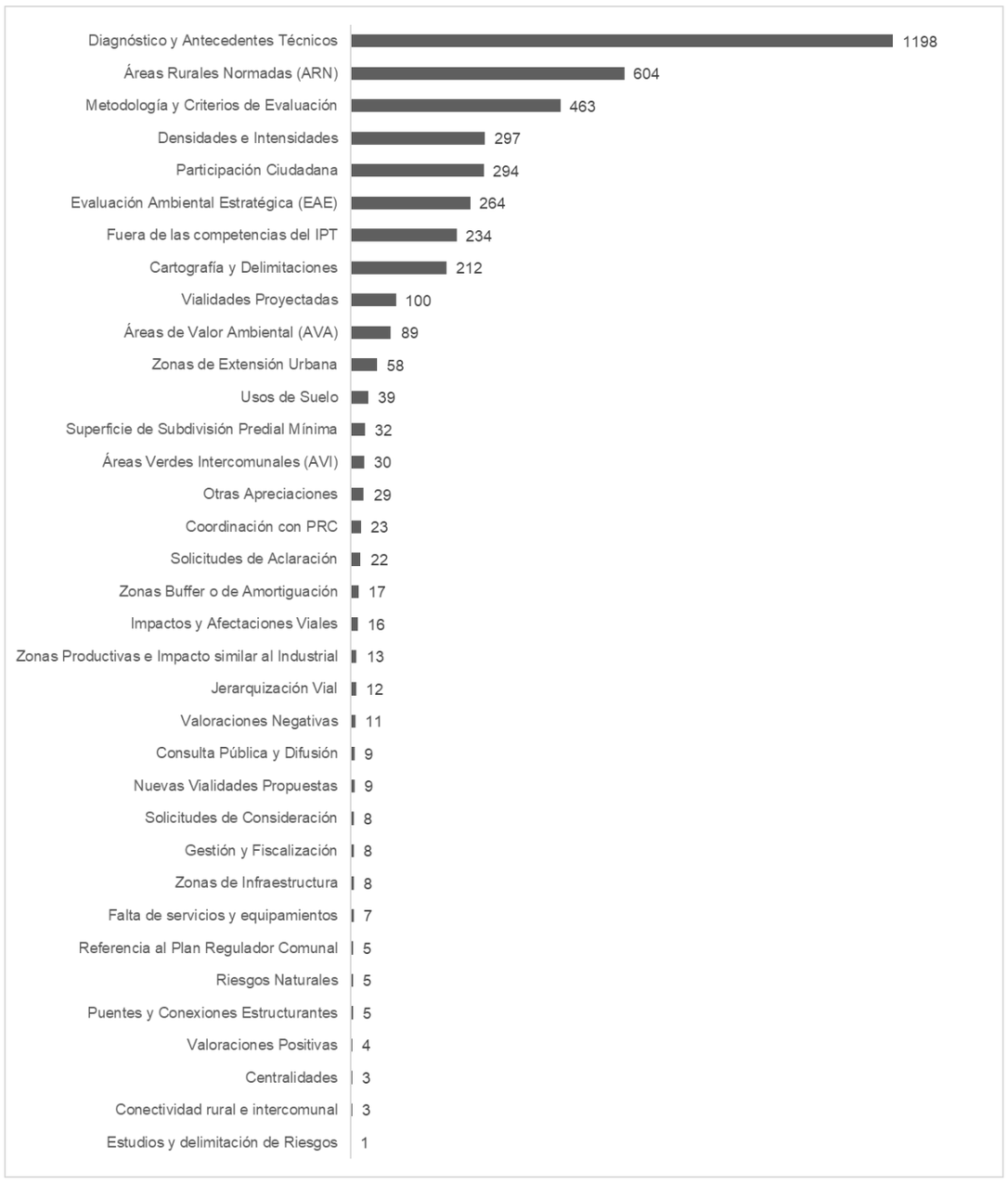
Al analizar las observaciones absolutas se observa que algunos subtemas presentan niveles particularmente elevados de reiteración. Esto significa que diversas personas o instituciones formularon observaciones similares respecto de determinadas materias, generando concentraciones importantes de observaciones en torno a ciertos contenidos. La diferencia observada entre observaciones singularizadas y absolutas permite identificar aquellas materias que, además de presentar diversidad de observaciones, generan una mayor convergencia entre los participantes.

Tabla: Observaciones Absolutas por Subtema:

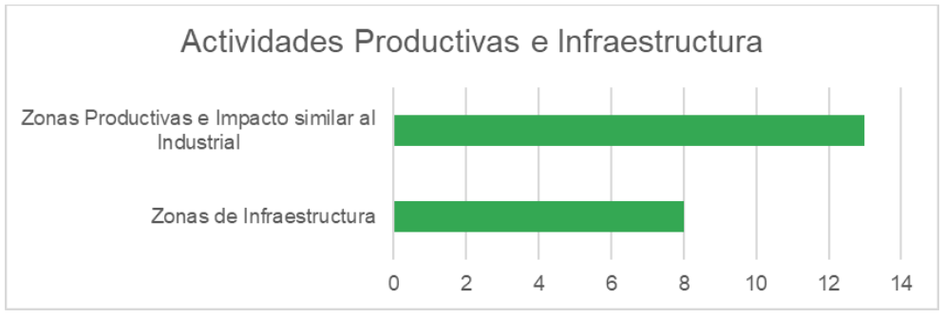
| TEMA | SUBTEMA | TOTAL OBSERVACIONES ABSOLUTAS SUBTEMA |
|---|---|---|
| Actividades Productivas e Infraestructura | Zonas de Infraestructura | 8 |
| | Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | 13 |
| Conectividad y Vialidad | Conectividad rural e intercomunal | 3 |
| | Impactos y Afectaciones Viales | 16 |
| | Jerarquización Vial | 12 |
| | Nuevas Vialidades Propuestas | 9 |
| | Puentes y Conexiones Estructurantes | 5 |
| | Vialidades Proyectadas | 100 |
| Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos | Áreas Rurales Normadas (ARN) | 604 |
| | Centralidades | 3 |
| | Densidades e Intensidades | 297 |
| | Superficie de Subdivisión Predial Mínima | 32 |
| | Usos de Suelo | 39 |
| | Zonas de Extensión Urbana | 58 |
| Protección Ambiental y Paisajística | Áreas de Valor Ambiental (AVA) | 89 |
| | Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | 30 |
| | Zonas Buffer o de Amortiguación | 17 |
| Riesgos y Cambio Climático | Estudios y delimitación de Riesgos | 1 |
| | Riesgos Naturales | 5 |
| Materias no reguladas por el IPT | Falta de servicios y equipamientos | 7 |
| | Fuera de las competencias del IPT | 234 |
| | Gestión y Fiscalización | 8 |
| | Referencia al Plan Regulador Comunal | 5 |
| Aclaraciones | Solicitudes de Aclaración | 22 |
| | Solicitudes de Consideración | 8 |

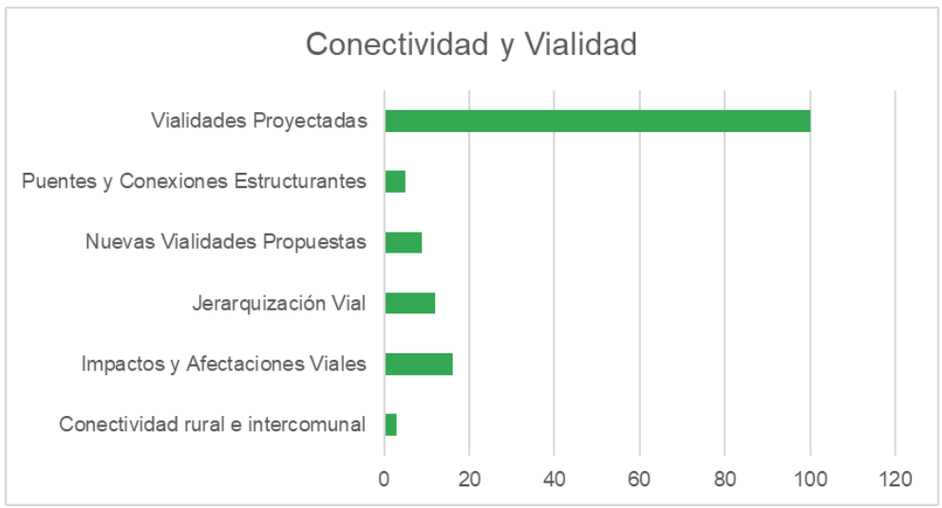
| | | |
|---|---|---|
| Opiniones | Otras Apreciaciones | 29 |
| | Valoraciones Negativas | 11 |
| | Valoraciones Positivas | 4 |
| Antecedentes Técnicos | Cartografía y Delimitaciones | 212 |
| | Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | 1198 |
| | Metodología y Criterios de Evaluación | 463 |
| Procedimiento | Consulta Pública y Difusión | 9 |
| | Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | 264 |
| | Coordinación con PRC | 23 |
| | Participación Ciudadana | 294 |

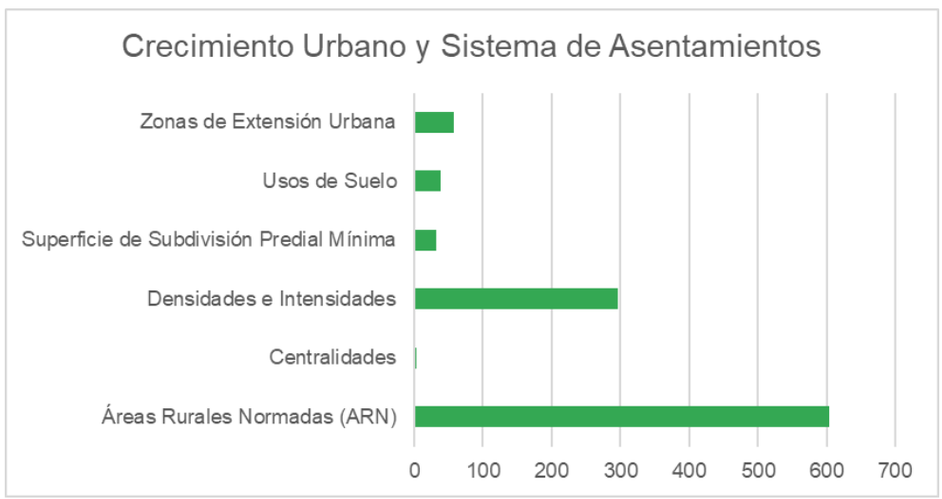
Gráfico: Observaciones Absolutas por Subtema (orden descendente):

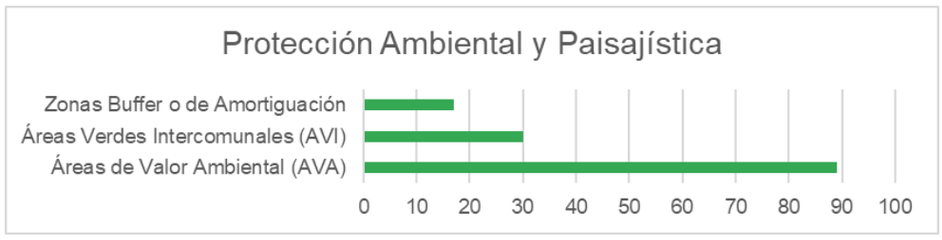


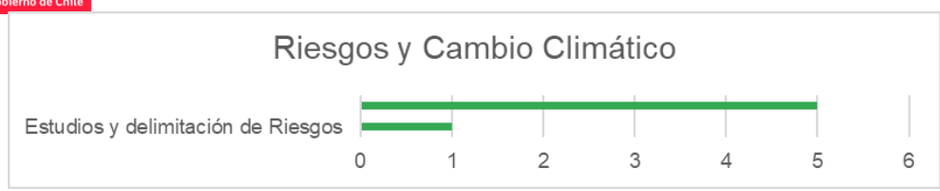
Gráficos individuales de observaciones absolutas para cada tema:



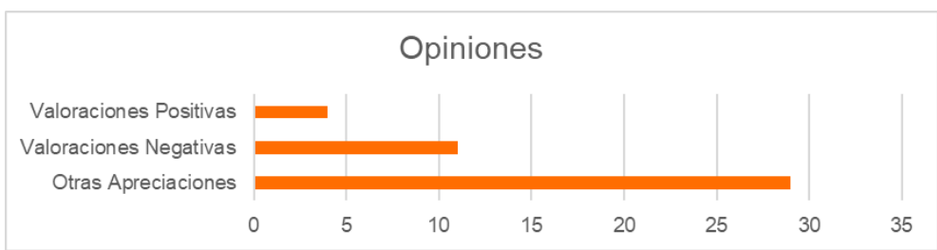



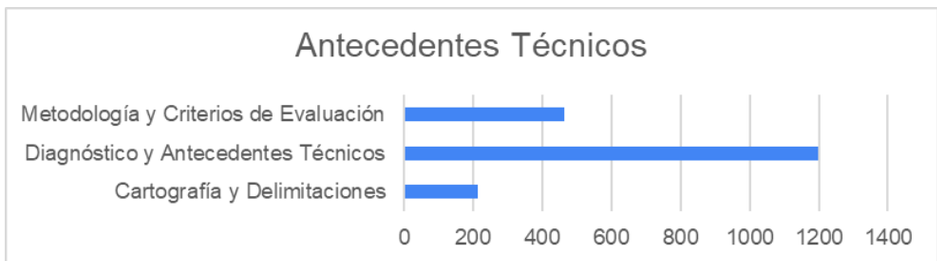



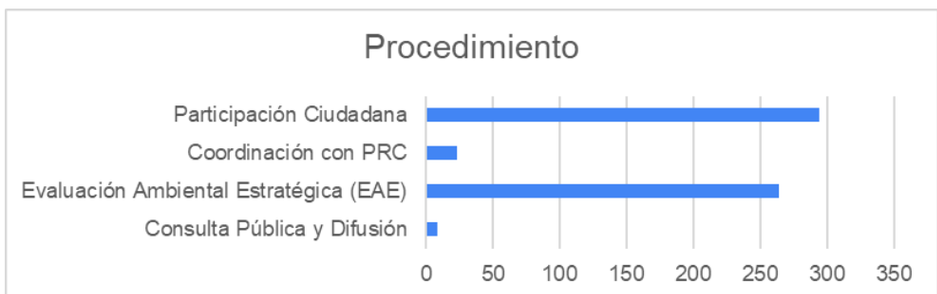

Riesgos y Cambio Climático
Estudios y delimitación de Riesgos
0
1
2
3
4
5
6


Materias no reguladas por el IPT
Referencia al Plan Regulador Comunal
Gestión y Fiscalización
Fuera de las competencias del IPT
Falta de servicios y equipamientos
0
50
100
150
200
250


Aclaraciones
Solicitudes de Consideración
Solicitudes de Aclaración
0
5
10
15
20
25


Opiniones
Valoraciones Positivas
Valoraciones Negativas
Otras Apreciaciones
0
5
10
15
20
25
30
35


Antecedentes Técnicos
Metodología y Criterios de Evaluación
Diagnóstico y Antecedentes Técnicos
Cartografía y Delimitaciones
0
200
400
600
800
1000
1200
1400


Procedimiento
Participación Ciudadana
Coordinación con PRC
Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)
Consulta Pública y Difusión
0
50
100
150
200
250
300
350

### 3.2.5 Síntesis del análisis temático

En términos generales, el análisis evidencia que las observaciones recibidas durante la Consulta Pública se relacionan principalmente con la definición del modelo territorial propuesto, la regulación de áreas rurales, la protección ambiental, las alternativas de crecimiento urbano y los antecedentes técnicos que sustentan la formulación del instrumento.

La comparación entre observaciones singularizadas y absolutas permite distinguir entre la diversidad de materias planteadas y la frecuencia con que determinadas observaciones fueron registradas. Estas cifras constituyen antecedentes para identificar las materias que requieren un análisis técnico más detallado, sin que la reiteración permita determinar por sí sola el número de participantes únicos.

La clasificación temática desarrollada proporciona una base para la síntesis de las principales materias observadas, que se presenta en el título siguiente.

## 3.3 Principales materias observadas

Conforme el análisis expuesto en forma precedente, las observaciones recibidas se agruparon en 3 categorías homogéneas, de las cuales se desprenden 10 temas y 35 subtemas. En términos generales, las materias abordadas en cada categorización se detallan a continuación:

### 3.3.1. Categoría Antecedentes Técnicos y Procedimientos

Esta categoría agrupa, en la temática "Antecedentes Técnicos", aquellas observaciones referidas a "cartografía y delimitaciones", "diagnóstico y antecedentes técnicos" y "metodología y criterios de evaluación", mientras que las observaciones asociadas a "Procedimientos" se centran en la "Coordinación con Planes Reguladores Comunales", "Evaluación Ambiental Estratégica", "Participación Ciudadana" y "Proceso de Consulta Pública y Difusión".

Con relación a las materias referidas a Antecedentes Técnicos, se constata que una de las observaciones más reiteradas es la necesidad de actualizar la información del estudio – principalmente demográfica – considerando los datos emanados por el Censo 2024. Respecto de esta materia, es importante señalar que, dada la extensión temporal de estos estudios, es necesario actualizar, de manera permanente, no sólo la información demográfica, sino toda aquella que reviste el carácter de información oficial; esto considera, por ejemplo, datos provenientes del Instituto Nacional Estadística, Servicio de Impuestos Internos, Servicio de Evaluación Ambiental y toda la información que emane de los Organismos Públicos. Esta información tendrá una injerencia directa en la metodología y criterios de evaluación, por lo que se estima que ambas observaciones están directamente vinculadas.

En cuanto guarda relación con la cartografía y delimitaciones, es importante mencionar que la etapa de Imagen Objetivo reviste un carácter conceptual, cuyo objetivo es establecer las directrices que orientarán el diseño del Anteproyecto y, por lo tanto, será en esa etapa en la que se precisarán los límites de cada zona. Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que los archivos digitales que conforman la cartografía de la Imagen Objetivo corresponden a información pública por lo que siempre será posible solicitarlos a través de los canales de transparencia que dispone el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Respecto del tema "procedimientos", se observa que los subtemas más observados, tanto de manera singularizada como absoluta, son aquellos que guardan relación con la participación ciudadana y evaluación ambiental estratégica. En estos casos, se estima pertinente tomar conocimiento de dichas observaciones para mejorar los procesos que se desarrollarán en la etapa de anteproyecto del Plan.

La coordinación con Planes Reguladores Comunales corresponde a un tema levantado por los municipios, puesto que las comunas de El Quisco y Cartagena cuentan con instrumentos de planificación recientemente aprobados, El Tabo y Santo Domingo se encuentran en trámite de aprobación y Algarrobo en proceso de licitación. Por lo anterior, surge la necesidad de concordar las disposiciones de ambos instrumentos para evitar la definición de disposiciones que – a futuro – generen inconsistencias en la aplicación de la normativa territorial. En estos casos se recomienda acoger dichas solicitudes por asociarse al principio de coordinación entre Organismos de Estado.

### 3.3.2. Categoría Presentaciones de contenido general

Esta categoría contempla aquellas observaciones catalogadas como "opiniones" en las cuales se encuentran las "valoraciones positivas", "valoraciones negativas" y "otras apreciaciones". En esta categoría también se encuentran las materias asociadas a "Aclaraciones", en las cuales se encuentran las "solicitudes de aclaración" referidas a dudas sobre la zonificación propuesta y "solicitudes de consideración" que dejan de manifiesto alguna temática referida al área de estudio y la propuesta de imagen objetivo. En estos casos, se estima pertinente tomar conocimiento de dichas observaciones para considerarlas, en caso de corresponder, en los procesos que se desarrollarán en la etapa de anteproyecto del Plan.

Por último, se encuentran las materias no reguladas por este instrumento de planificación territorial como la falta de servicios y equipamientos, materias referidas a gestión y fiscalización por parte de los Organismos del Estado, referencias a los Planes Regulador Comunales y temáticas ajenas a la competencia del Plan como, por ejemplo, establecer condiciones para la aplicación de las futuras normas, en discordancia con las disposiciones establecidas en la legislación de urbanismo y construcciones vigente. En estos casos, se estima pertinente tomar conocimiento de dichas observaciones, sin embargo, debido al contenido de las mismas, no es posible acogerlas para su consideración en el Anteproyecto del Plan.

### 3.3.3. Categoría Contenido de la Imagen Objetivo

Esta categoría considera una serie de temas vinculados a la propuesta los cuales, sin aludir necesariamente a una temática, fueron agrupados en "Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos", "Actividades Productivas e Infraestructura", "Conectividad y Vialidad", "Protección Ambiental y Paisajística" y "Riesgos y Cambio Climático".

En términos numéricos, esta categoría cubre el mayor porcentaje de observaciones singularizadas (56%) del total de observaciones consideradas en este análisis. En términos absolutos, es decir, considerando la totalidad de las observaciones reiteradas, ingresadas por diversos medios (formulario, correo electrónico y oficina de partes) y en distintas fechas durante el periodo de consulta pública, alcanzan 1341 observaciones.

La relevancia de estas observaciones radica en su injerencia directa en la propuesta de planificación territorial. En ese contexto, cabe señalar que se presentan observaciones de alcance general, es decir, que se refieren a la zonificación propuesta sin definir un sector específico del área de estudio. Estas observaciones se focalizan en los subtemas "Protección Ambiental y Paisajística" y "Riesgos y Cambio Climático", las cuales, dada la naturaleza

y extensión territorial de su ámbito de aplicación, se proponen como criterios o directrices para el diseño del Plan.

Por otra parte, se presentan observaciones específicas cuyo objetivo es relevar una problemática particular que se desea atender por medio del instrumento de planificación. En esta categoría predominan las observaciones asociadas a la temática "Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos", alcanzando 173 observaciones singularizadas y 1033 observaciones absolutas. Dentro de este tema, la mayor cantidad de observaciones se asocia al subtema "Áreas Rurales Normadas" que alcanzan 71 observaciones singularizadas y 604 observaciones absolutas. Destacan, también, las observaciones relacionadas con Zonas de extensión urbana, con 40 observaciones singularizadas que alcanzan 58 observaciones absolutas; Densidad e Intensidades con 27 observaciones singularizadas (297 observaciones absolutas) y vialidades proyectadas con 30 observaciones singularizadas (100 observaciones absolutas).

En la temática Protección Ambiental y Paisajística, se destaca el Subtema Áreas de Valor Ambiental (AVA) con 60 observaciones singularizadas, las que alcanzan 89 observaciones absolutas. Las observaciones sobre Áreas Verdes Intercomunales corresponden a 14 observaciones singularizadas (30 observaciones absolutas) y las zonas buffer o amortiguación, alcanzan 14 observaciones singularizadas, computando 17 observaciones absolutas.

### 3.4. Síntesis de las materias expuestas en la temática Contenido de la Imagen Objetivo

La revisión individual de cada una de las observaciones recibidas durante el proceso de Consulta Pública deja en evidencia un alto interés en aquellos temas que guardan relación con el "Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos". Por lo anterior, se detalla a continuación, una síntesis de los temas planteados por la comunidad, los cuales tendrán directa injerencia en el diseño del Plan.

#### 3.4.1. Áreas Rurales Normadas

En la familia de observaciones asociadas a las Áreas Rurales Normadas se destaca la oposición o rechazo categórico al Área Rural Normada Residencial (ARN-R) propuesta para la localidad de San José, comuna de Algarrobo. El alto rechazo a la propuesta se fundamenta – a modo de síntesis – en la alteración del entorno rural de la localidad y la falta de servicios, equipamientos e infraestructura. Además, se cuestiona la metodología y evaluación de criterios para asignar la categoría de Área Rural Normada Residencial a esta localidad y respecto de los usos propuestos, se rechaza categóricamente la posibilidad de emplazar vivienda social en el sector.

La localidad de Quillaycillo, de la comuna de El Tabo, no cuestiona la propuesta de Área Rural Normada Residencial, sino que observa los rangos de superficies prediales mínimas, relevando la posibilidad de inducir una mayor informalidad en el sector producto de la norma propuesta.

Tanto San José, de Algarrobo, como Quillaycillo, en El Tabo, manifiestan su rechazo a la propuesta de Área Rural Complementaria (ARN-C) argumentando que los usos de suelo propuestos podrían desvirtuar el entorno rural y transformarse en zonas semi industriales.

Respecto de las localidades de El Turco y Cajón de La Magdalena de la comuna de Cartagena y Cuncumén y El Asilo de San Antonio, no se recibieron observaciones sobre la definición de Áreas Rurales Normadas. Las propuestas para las localidades rurales de Las Salinas y Bucalemu de la comuna de Santo Domingo, fueron

observadas por el municipio, sugiriendo la reducción de las zonas propuestas, el cambio de emplazamiento, en el caso de Las Salinas, usos específicos para Bucalemu y nueva zonificación para reconocer la caleta Mostazal.

Por último, se informa que en el caso de El Tabo se solicita incorporar a la categoría de ARN- Residencial al área de emplazamiento de la Viña Matetic, por contar con instalaciones turísticas tales como restaurante, hotel, bodega, etc., asociados a la actividad vitivinícola principal, pero que no encontrarían asociadas al Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A) con la que fueron zonificados.

### 3.4.2. Zonas de Extensión Urbana

Las observaciones asociadas a este subtema se concentran, principalmente, en las comunas de Algarrobo y Santo Domingo y abarcan temas diversos, desde aspectos ambientales, realidad territorial, hasta las aptitudes, tanto de las áreas propuestas como las excluidas, para acoger el crecimiento urbano.

En el caso de la comuna de Algarrobo se busca conciliar el crecimiento urbano con la protección de áreas de valor ambiental lo que se traduce en un número importante de observaciones referidas a la precisión de estas áreas para reconocer la realidad territorial y evitar afectaciones injustificadas o desproporcionadas por ausencia de un objeto de protección reconocido por la normativa vigente.

En complemento a lo anterior, se solicita mantener densidades bajas, que se ajusten a la realidad territorial y sólo en un sector en particular se solicita aumentar la intensidad propuesta, en atención a los atributos de localización del predio de interés (Fundo El Milagro).

En el caso de la comuna de El Quisco se plantea la necesidad potenciar el área normada por el Plan Regulador Comunal acotando las áreas de crecimiento urbano al eje de la ruta F-950 y regulando el resto del territorio bajo la figura de áreas de baja intensidad o áreas rurales normadas que permitan abordar el territorio como un interfaz urbano rural.

En el caso de El Tabo no se presentan objeciones respecto de las áreas crecimiento urbano propuestas, sin embargo, se plantea la necesidad de conciliar estas áreas con el límite urbano definido por el Plan Regulador Comunal que se encuentra en trámite de aprobación. En complemento a ello, se solicita precisar las áreas verdes propuestas, concordar la vialidad y aumentar la densidad en la zona ubicada al sur de la comuna.

La comuna de Cartagena no plantea observaciones sobre crecimiento urbano y San Antonio expone de manera genérica, la necesidad revisar la distribución de las zonas industriales alrededor de la comuna de San Antonio, a fin de pensar en el desarrollo urbano futuro y no comprimir la ciudad con tales zonas.

La comuna de Santo Domingo expone un importante número de observaciones relacionadas con la propuesta de crecimiento urbano, justificado en la reciente tramitación del Plan Regulador Comunal. Los cuestionamientos y objeciones se relacionan con la falta de una justificación demográfica para las zonas propuestas y la percepción de los vecinos de una alteración a las costumbres y sistemas de vida del balneario. Se plantea, además, la necesidad de fortalecer las áreas rurales y dotarlas de servicios para que cuenten con mayor autonomía.

En ese contexto, se observan posiciones que rechazan la propuesta crecimiento urbano y otras que sugieren la modificación y ampliación de las zonas propuestas. Dentro de estas propuestas de modificación se sugiere extender la zona de extensión urbana uniendo Santo Domingo con las Brisas por el Borde Costero, reduciendo

la zona de alta intensidad y acotando la zona de intensidad media al poniente de la ruta 66. En esta misma línea, se plantea la posibilidad de eliminar el reconocimiento de las parcelaciones ubicadas al oriente de la ruta 66 como Zonas de Extensión sugiriendo su asimilación a Areas Rurales Normadas Residenciales.

Desde otro punto de vista se plantea, en este sector, extender las zonas de extensión urbana hasta el camino Las Brisas de San Antonio y se objeta la exclusión de las áreas de crecimiento urbano del sector ubicado al oriente del bypass de la ruta 66, por no considerar los atributos en materia de accesibilidad, factibilidad sanitaria y ausencia de riesgos que brinda este sector.

Por último, en lo que respecta a las localidades de El Convento y San Enrique, se propone reducir las zonas de crecimiento urbano propuesto, acotándola a sectores próximos al límite urbano definido por el Plan Regulador Comunal.

### 3.4.3. Centralidades

En cuanto guarda relación con las centralidades, se menciona que falta reconocer otros centros rurales de la comuna de Algarrobo, tales como Tunquén, Totoral, El Bochinche y Maquehua. Esta observación no sólo se plantea desde la perspectiva de densidad poblacional, sino también desde la Clasificación del Uso de suelo para equipamientos, que permitan responder a los requerimientos básicos de la población.

En la comuna de Santo Domingo, se plantea en 2 oportunidades, la necesidad de fortalecer el rol del sector La Princesa como una nueva centralidad de servicios para la comuna, aprovechando su conectividad con el área urbana de Santo Domingo.

Las observaciones planteadas se consideran pertinentes, dado que pueden ser abordadas por el instrumento de planificación a través del establecimiento de zonas de extensión urbana o áreas rurales normadas, con la precaución de no generar inconsistencias con otras materias que ha sido objetadas en el proceso de consulta pública.

### 3.4.4. Densidades e Intensidades

Con relación a esta materia cabe señalar que, en términos conceptuales, la Imagen Objetivo clasificó las zonas de extensión urbana como ZEU –IB (intensidad baja), ZEU–IM (intensidad media) y ZEU–IA (intensidad alta). Con relación a esta materia se presentan observaciones que no están necesariamente asociadas a la propuesta, sino que se plantean de manera genérica, solicitando, por ejemplo, que el sector norte de Algarrobo mantenga una baja densidad con el objeto de mantener las condiciones de los asentamientos existentes. En ese escenario, se proponen normas urbanísticas específicas, a considerar en el anteproyecto, para cumplir el criterio de baja intensidad.

Esta observación se replica en la comuna de El Quisco, con la finalidad de evitar que las normas a definir por el Plan Intercomunal compitan con las normas establecidas en el Plan Regulador Comunal, mientras que en la comuna de El Tabo se cuestiona la baja intensidad propuesta en el sector sur de la comuna, dado que el interesado plantea que no se observan características territoriales que lo diferencien del área propuesta con intensidad media.

Con relación a las zonas de intensidad alta, la comuna de Algarrobo cuestiona la zona propuesta dado que ello podría implicar el traslado de vivienda de interés público a la periferia y la comuna de Santo Domingo propone

disminuir la zona de alta intensidad propuesta al poniente de la ruta 66 reemplazándola por una zona de Intensidad media.

Por último, en el caso de la comuna de San Antonio se solicita que la Imagen Objetivo explicite, como directriz para el anteproyecto, que dicho estudio específico (para definir las densidades aplicables a esta cabecera provincial) deberá abordar de manera prioritaria la relación entre la intensidad de uso proyectada y la capacidad de la infraestructura portuaria y de transporte asociada, de manera que quede establecido desde ya el enfoque bajo el cual deberá resolverse esta materia pendiente, evitando que la sola exclusión quede sin ningún lineamiento asociado.

### 3.4.5. Superficie Predial mínima

La propuesta de Imagen Objetivo sólo consideró rangos de superficie de subdivisión predial mínima para el área rural y en ese escenario, se plantean observaciones que tienen por objeto posibilitar la subdivisión predial en el sector norte de Algarrobo para ajustarse a la realidad territorial existente en el sector. En la comuna de El Tabo, específicamente en el sector de Quillaycillo, se cuestionan los rangos de superficies prediales mínimas, relevando la posibilidad de inducir una mayor informalidad en el sector producto de la norma propuesta.

También se presentan observaciones genéricas que plantean la necesidad de reconocer la situación existente en las áreas rurales, estableciendo una norma que reconozca las parcelaciones subdivididas previamente, en 5.000 m², al amparo del D.L. N° 3.516.

### 3.4.6. Usos de suelo

Los requerimientos asociados a uso de suelo son diversos y abarcan las distintas zonas propuestas. En el caso de las áreas de valor ambiental se solicita establecer usos estrictos que resguarden los objetos de protección. Para el caso de las zonas de infraestructura se plantea la necesidad de restringir los usos asociados al manejo de residuos prohibiendo el emplazamiento de rellenos sanitarios, data center, entre otros y en algunos particulares, como la comuna de El Quisco, se solicita expresamente admitir la infraestructura sanitaria de tipo plantas de tratamiento de aguas servidas.

Respecto de las zonas de productivas se plantea, en la comuna de El Tabo, la necesidad de restringir las actividades a aquellas calificadas como inofensivas y molestas, prohibiendo expresamente aquellas de carácter insalubre, contaminante o peligroso.

Como observación general, se plantea que no se observan áreas que admitan el uso de suelo de equipamiento de seguridad, específicamente, cárcel.

### 3.4.7. Actividades Productivas e Infraestructura

Las observaciones asociadas a actividades productivas se focalizan en las Zonas de Resguardo destinadas a conformar un área de transición entre las actividades productivas y otros usos. En estos casos se plantea la necesidad de reclasificar estos sectores como Zonas productivas, destacando Tranque Miltil en Cartagena, Fundo La Virgen en San Antonio, entre otros.

En lo que respecta a las actividades productivas propiamente tal, se formulan observaciones contrapuestas destinadas, por una parte, a aumentar la zona productiva en sector de Quillaycillo generando un área de apoyo al polo productivo San Antonio – Cartagena, amparándose en los atributos de localización derivados de la

vialidad y, por otra parte, se solicita eliminar las zonas propuestas evitando la generación de enclaves productivos en este sector.

En cuanto guarda relación con las zonas de infraestructura destinadas al manejo de residuos sólidos domiciliarios, se cuestionan las localizaciones propuestas en la comuna de Algarrobo, El Tabo y Santo Domingo. En el caso de Algarrobo los cuestionamientos responden a la imposibilidad de establecer este tipo de instalaciones en el área propuesta debido a la consolidación de usos residenciales y al posible impacto sobre la imagen turística de balneario; lo anterior, debido a que el área propuesta corresponde al acceso a la ciudad.

En el Tabo se plantea que, desde el punto de vista operativo y de gestión, la ubicación no es adecuada. Por lo anterior, se solicita definir una localización alternativa que garantice una conectividad interna directa dentro del territorio comunal.

En el caso de Santo Domingo se sugiere trasladar el área propuesta al sur, próximo al límite con la región metropolitana.

Por último, se presentan observaciones que advierten la ausencia de áreas destinadas a rellenos sanitarios en la provincia de San Antonio en el caso de la comuna de El Tabo, se plantea la pertinencia de incorporar el uso de infraestructura en la actual planta de abalones en el borde costero, con la finalidad de contribuir a la seguridad hídrica del área de estudio. Lo anterior, sin perjuicio de que se puedan definir otras áreas para este fin.

### 3.4.8. Conectividad y Vialidad

En materia de conectividad y vialidad se presenta un importante número de observaciones asociados al impacto y afectaciones que generaría la vialidad propuesta sobre ecosistemas naturales y entornos urbanos.

En lo que respecta a la afectación sobre ecosistemas naturales se destaca el trazado propuesto en humedal Los Patitos, Quebrada San José y Las Petras, por mencionar algunos.

El impacto en entornos urbanos se ve altamente cuestionado en el sector El Olivar en Algarrobo y Las Vertientes en Santo Domingo. En este último se manifiesta el rechazo categórico a la prolongación de la Av. Teniente Luis Cruz Martínez hasta el camino Las Brisas, cuyos fundamentos radican en la alteración de sistemas de vida, una demanda inexistente y la ejecución del bypass de la ruta 66 que permitirá descongestionar la vía mencionada en el tramo urbano de la comuna de Santo Domingo.

En complemento a lo anterior, se plantea la necesidad de reevaluar la incorporación de nuevos puentes hacia San Antonio y en caso de ser necesario, se solicita priorizar sólo una de las propuestas.

En la comuna de Algarrobo se cuestiona la prolongación de la ruta G-94-F hacia el norte, por tratarse de un trazado vial que ya fue desestimado por el Ministerio de Obras Públicas.

En lo que respecta a la jerarquización de vías existentes, se cuestiona la falta de claridad sobre los predios que serán afectados con el ensanche de las vías, sin embargo, esta materia corresponde abordarla en el anteproyecto del Plan.

Desde otra perspectiva, es importante mencionar que producto del proceso de consulta pública, se han levantado nuevas propuestas viales, dentro de las cuales destacan:

La apertura de una nueva vialidad paralela a la Ruta F-832, que actúe como un par vial permitiendo un enlace directo entre el mar y el nudo vial asociado a Ruta F-90 y la incorporación de la ruta 820 (Camino del Medio) en la comuna de Algarrobo.

Una nueva vía de conexión del área urbana con Quillaycillo en la comuna El Tabo.

En la comuna de Santo Domingo se proponen 2 nuevas vías asociadas a las propuestas de modificación de las zonas de extensión urbana: una en el entorno costero y otra que delimita la zona de intensidad media al poniente de la ruta 66.

En complemento a ello, se propone considerar la conexión entre G80-I con ruta G-832 en el sector camino Las Viñas en El Convento y la prolongación de la ruta G-946 hacia el sur, hasta conectarse con una prolongación de la Ruta G-886 y G-882, de manera de atravesar hasta el sector de Caleta Mostazal y empalmar con la Ruta G-802, hasta empalmar con la Ruta G-80-I en dirección al sur de la comuna de Santo Domingo para robustecer la conectividad de los asentamientos rurales de la comuna.

Con relación a este último aspecto, se presentan observaciones que dan cuenta de la falta de vías de conectividad rural e intercomunal.

### 3.4.9. Protección ambiental y Paisajística

La protección ambiental y paisajística es una de las grandes preocupaciones de la comunidad en la provincia de San Antonio, lo que se traduce en un importante número de observaciones asociadas al fortalecimiento de la protección y resguardo de quebradas, humedales, campos dunares, borde costero, bosque nativo y las áreas que cuentan con protección oficial. Se destacan las menciones al Río Maipo (Santo Domingo y San Antonio), El Yali (Santo Domingo), Quebrada Los Aromos (El Tabo), Tunquén, Quebrada San José, Humedal Los Patitos, en Algarrobo, Quebrada El Batro en El Quisco, entre otros.

Los planteamientos expuestos en torno a esta temática se centran en aumentar las áreas de resguardo o buffer de las áreas de valor ambiental (AVA) y áreas verdes intercomunales (AVI). En complemento a ello, se solicita precisar los usos de suelo y condiciones de edificación para cumplir con el objetivo planteado, sin embargo, dicha materia será abordada en detalle en el anteproyecto del Plan.

Con respecto a esta materia, resulta importante señalar que también se han presentado observaciones que dan cuenta de la necesidad de ajustar la propuesta de Imagen Objetivo para reconocer la situación existente evitando la generación de gravámenes injustificados en sectores que ya se encuentran consolidados. Esta solicitud se plantea en las comunas de Algarrobo, El Quisco y El Tabo. En el caso particular de Algarrobo, se solicita, además, tener en consideración los permisos de edificación otorgados y vigentes para evitar inconsistencias futuras con la propuesta de planificación. En esta situación se encuentra un proyecto inmobiliario en La Puntilla o Punta Fraile, Hacienda San Jerónimo, entre otros.

En lo que respecta a las Áreas de Valor Ambiental en entorno rurales, se ha planteado la necesidad de ajustar estas áreas al objeto de protección que representan y que, producto de dicho análisis, se aumente la superficie destinada a Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A). Estas solicitudes se centran en Algarrobo, en alusión a los productores PRODESAL y en casos específicos en las comunas de Cartagena, San Antonio y Santo Domingo.

Finalmente, con relación a las áreas verdes intercomunales (AVI), se solicita incorporar en esta categoría La Puntilla, Ojos de Agua, Quebrada Las Petras y El Batro.

### 3.4.10. Riesgos y Cambio Climático

Las observaciones categorizadas en la temática "Riesgos y Cambio Climático" plantean la necesidad de considerar riesgos de desastres naturales en las laderas y acantilados de playa de la localidad de El Yeco, a fin de incorporar zonas buffer en AVA del borde costero. En esta misma línea, se expone la necesidad de incorporar y resguardar las áreas expuestas a remociones en masa, erosión costera y marejadas en este sector (El Yeco) y Algarrobo Norte, estableciendo zonas de protección y restricciones a las edificaciones en áreas de riesgo.

En complemento a lo señalado, se solicita excluir de las áreas de crecimiento urbano aquellas áreas expuestas a inundación, tsunami, erosión costera y otros riesgos naturales, destinándolas preferentemente a protección o usos de baja vulnerabilidad, e incorporando estos riesgos en la Imagen Objetivo bajo un enfoque preventivo y de adaptación al cambio climático.

Desde otra perspectiva, se solicita considerar los riesgos de incendios forestales de interfaz urbano-rural y erosión costera antes de permitir una mayor intensidad habitacional en CampoMar (Tunquén).

Finalmente, se plantea la necesidad de incorporar y aclarar la representación de los componentes de riesgo en la Imagen Objetivo, considerando su incidencia sobre las zonificaciones y definiciones de planificación propuestas.

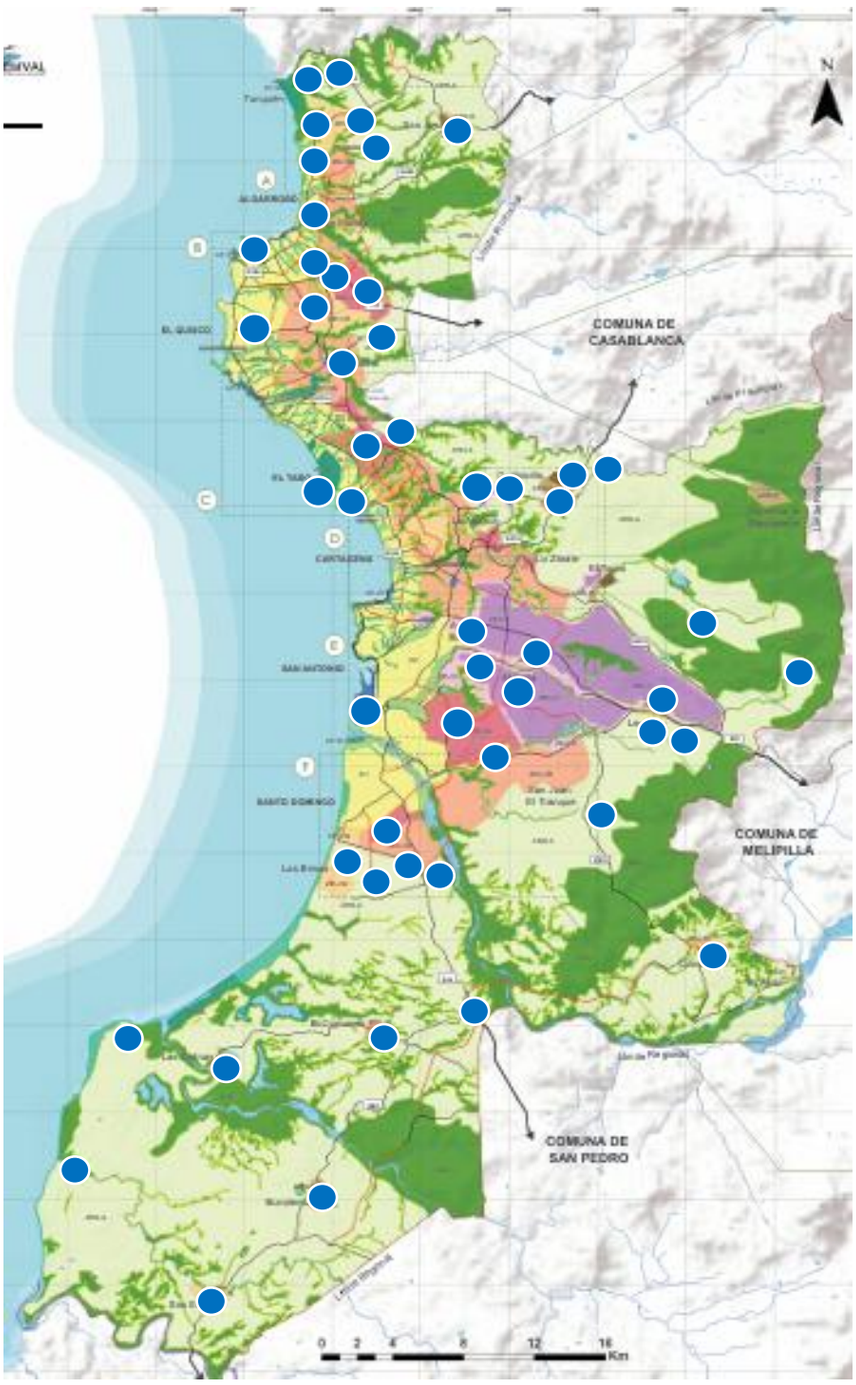
## 4. SINTESIS TERRITORIAL DE OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

### 4.1. SÍNTESIS DE OBSERVACIONES SEGÚN ALCANCE TERRITORIAL

Teniendo en consideración el volumen de observaciones recibidas y la necesidad de visualizar la localización de las solicitudes recibidas, se procedió, sobre la base de los antecedentes proporcionados por los interesados, a identificar el emplazamiento de aquellas materias de carácter particular que se focalizan en puntos específicos del área intercomunal. Este ejercicio permitirá a la Autoridad tener una visión territorial de las áreas que podrán alterar la propuesta contenida en la Imagen Objetivo y la definición del límite urbano, el que posteriormente debe ser informado al Servicio de Impuesto Internos, en conformidad a lo establecido en la Ley Sobre Transparencia y Mercado de Suelo.

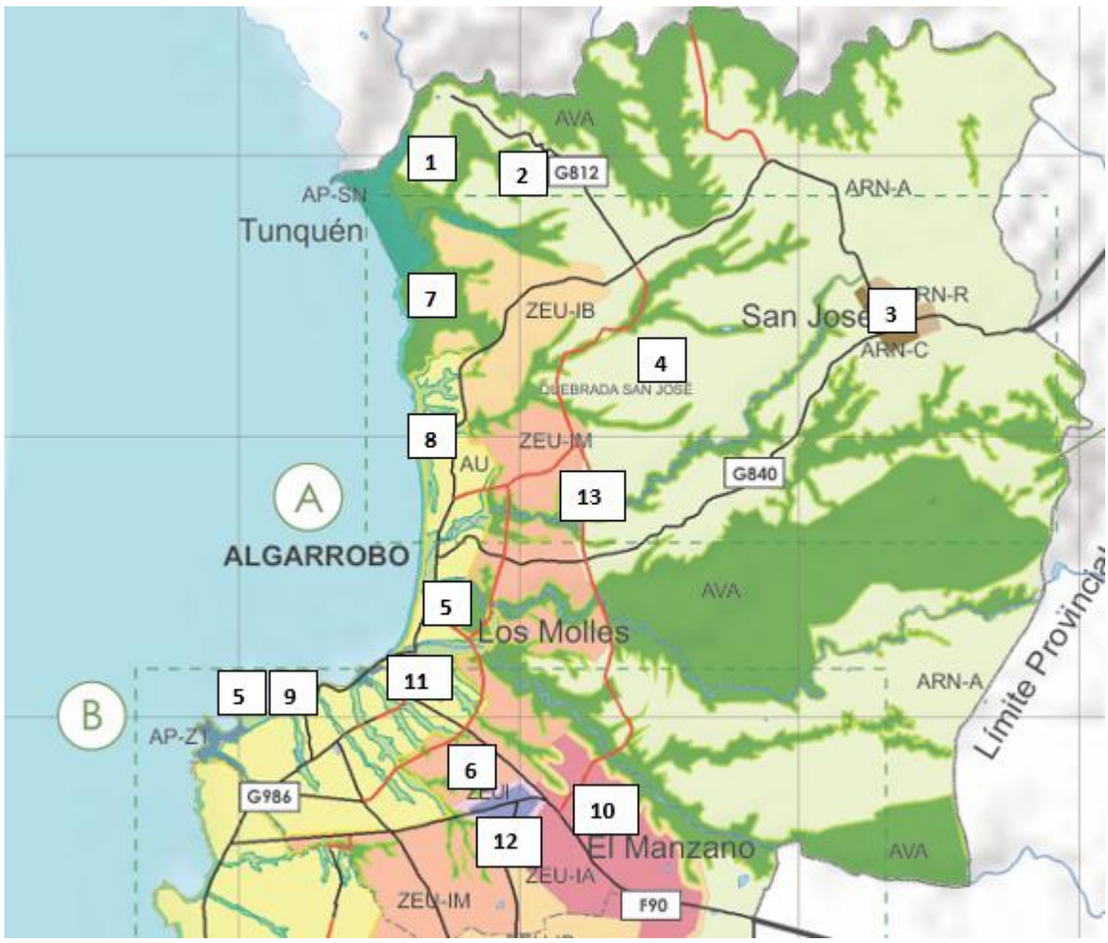
### 4.1.1. Observaciones con alcance provincial

Imagen N° 1: Identificación de observaciones con alcance territorial



### 4.1.2. Observaciones con alcance comuna Algarrobo

Imagen N° 2: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de Algarrobo

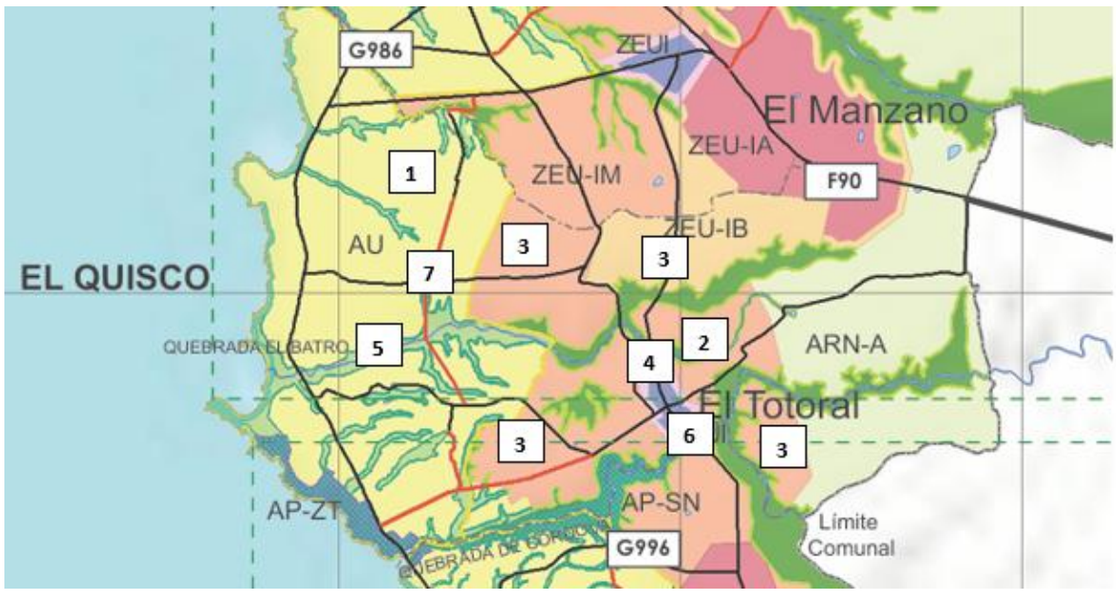



En la comuna de Algarrobo se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Posibilitar la subdivisión predial en Tunquén | Tunquén Norte |
| 2 | Mantener normativa actual (ZEU 3) | Fundo Los Patos, Los Loros (Tunquén Alto) |
| 3 | Eliminar Área Rural Residencial y Complementaria | San José |
| 4 | Falta norma diferenciada (ARN-R o ZEU) que reconozca la situación existente | Sector Los Aromos |
| 5 | Reconocer permisos vigentes | La Puntilla (Punta Fraile), Oriente San Alfonso del Mar. |
| 6 | Modificar zonificación propuesta e incorporar vialidad | Fundo El Milagro |
| 7 | Reconocer propuesta PRC en trámite | Sector La Ventana, Seccional Costa Dorada |
| 8 | Ajustar AVA y AVI reconociendo áreas consolidadas | Toda la comuna con énfasis en áreas al interior del límite urbano. |
| 9 | Incorporar Parque Intercomunal | La Puntilla (Punta Fraile) |
| 10 | Disminuir intensidad de uso ZEU –IA | El Manzano |
| 11 | Eliminar vialidad sobre humedal Los Patitos | Sector El Olivar |
| 12 | Eliminar o desplazar ZEU-I al sur | --- |
| 13 | Vialidad | Se propone revisar y ajustar la vialidad de manera genérica. |

### 4.1.3. Observaciones con alcance comuna El Quisco

Imagen N° 3: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de El Quisco




En la comuna de El Quisco se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Potenciar las zonas normadas por PRC | Reducir superficies de ZEU en sector norte y sur y potenciar eje poniente – oriente |
| 2 | Acotar crecimiento urbano en eje F-950 | Sólo a través de ZEU-IM |
| 3 | Regular la interfaz urbano rural | A través de ZEU-IB y/o ARN con normas a definir en anteproyecto |
| 4 | Incorporar uso infraestructura sanitaria en ZEU-I | ZEU-I Enlace vial |
| 5 | Ajustar AVA y AVI reconociendo áreas consolidadas | Toda la comuna con énfasis en áreas al interior del límite urbano. |
| 6 | Ajustar zona ZEU I en entorno con Quebrada Córdova | Solicita aumentar área de resguardo por tratarse de S.N. |
| 7 | Vialidad | Se propone revisar y ajustar la vialidad de manera genérica. |

### 4.1.4. Observaciones con alcance comuna El Tabo

Imagen N° 4: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de El Tabo

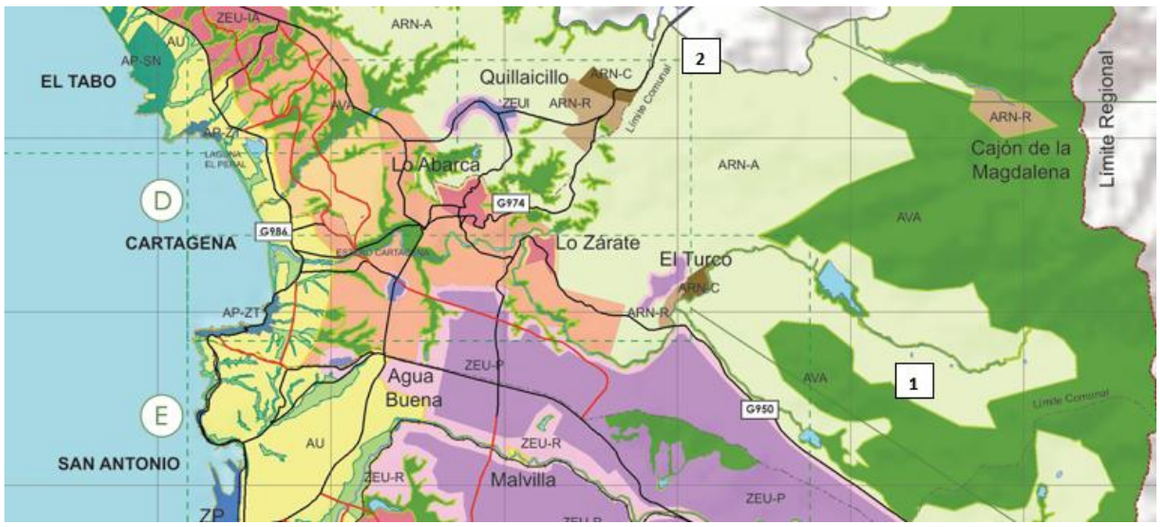



En la comuna de El Tabo se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACIÓN |
|---|---|---|
| 1 | Ajustar propuesta a PRC en proceso de aprobación | Sector Nor – Oriente de la comuna. |
| 2 | Ajustar AVA y AVI reconociendo áreas consolidadas | Toda la comuna con énfasis en áreas al interior del límite urbano. |
| 3 | Se estima inapropiada propuesta de ARN-C | Quillaycillo |
| 4 | Objeta emplazamiento Zona de infraestructura ZEU-I | Quillaycillo |
| 5 | Observaciones diversas sobre superficie de subdivisión predial mínima propuesta | Quillaycillo |
| 6 | Observaciones contrapuestas (favor y en contra) de Zona Productiva | Quillaycillo |
| 7 | Solicita infraestructura sanitaria en borde costero | Zona productiva en Las Cruces |
| 8 | Materias sobre PRC | Borde Costero Punta Lacho |
| 9 | Vialidad | Se propone revisar y ajustar la vialidad de manera genérica. |
| 10 | Cuestionamientos sobre baja intensidad propuesta | Sector sur de El Tabo |

### 4.1.5. Observaciones con alcance comuna Cartagena

Imagen N° 5: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de Cartagena

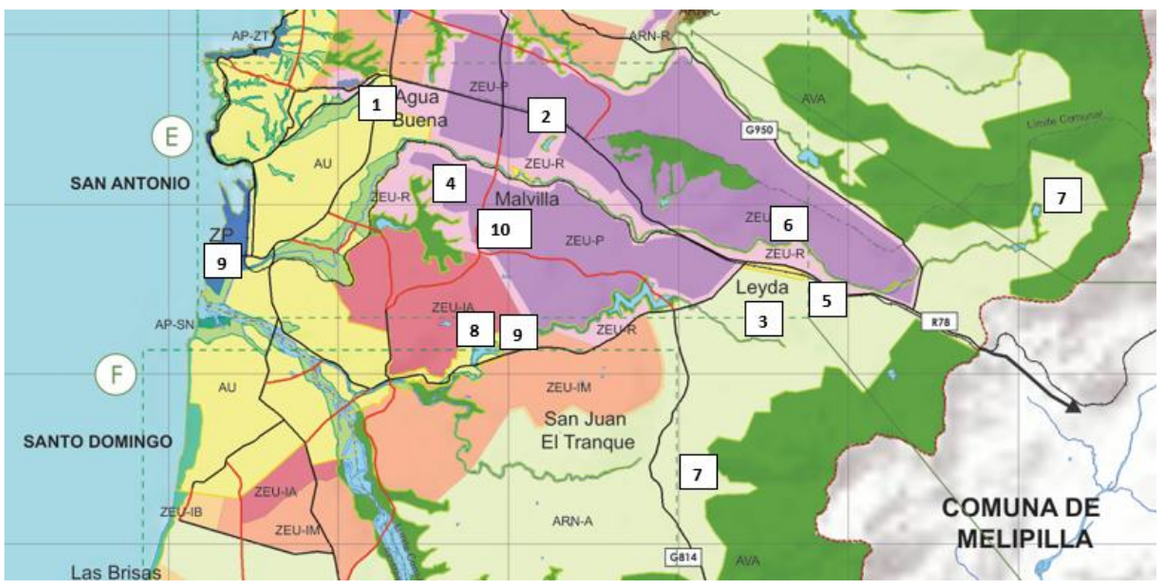



En la comuna de Cartagena se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Reconocer la totalidad del predio como ARN-A | Sector Oriente de la comuna. |
| 2 | Zonificar el predio como ARN-R reconociendo usos complementarios de Viña Matetic (hotel, restaurante, bodega, etc). | Límite nororiente de la comuna. |

### 4.1.6. Observaciones con alcance comuna San Antonio

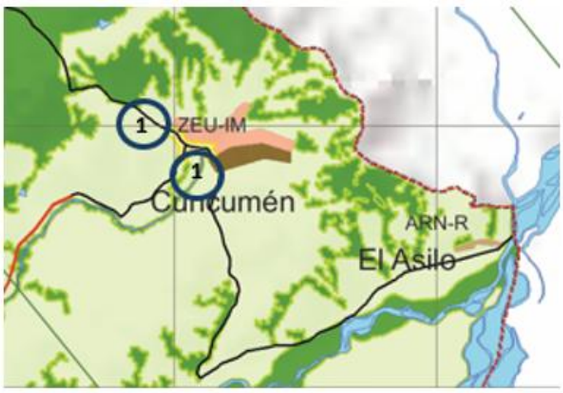
Imagen N° 6: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de San Antonio



En San Antonio se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Incorporar uso residencial | Sector Agua Buena |
| 2 | Eliminar tranque como AVA y zonificar ZEU-R como ZEU-P | Tranque Miltil |
| 3 | Solicita incorporar ZEU o ZEU R (mixta) | Sur de Leyda |
| 4 | Reemplazar ZEU-R por ZEU-P | Fundo La Virgen |
| 5 | Solicita incorporar planta de granos como ZEU-P | Leyda |
| 6 | Solicita reemplazar ZEU-R por ZEU P | al oriente de ruta 78 frente a Leyda) |
| 7 | Solicita ajustar AVA y zonificar como ARN-A. | Fundo El Guanaco y El Quillay |
| 8 | Definir un buffer de al menos 100 metros alrededor del embalse | San Juan |
| 9 | Establecer un Parque Intercomunal | San Juan y Ojos de Mar |
| 10 | Mantener uso infraestructura (PFTV Guanay) | Sur de Malvilla |

Imagen N° 7: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de San Antonio Sector Cuncumén




En la localidad de Cuncumén, comuna de San Antonio, se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Incorporar Zona de Resguardo (Mixtas) en torno a vialidad estructurante. | Cuncumén |

### 4.1.7. Observaciones con alcance comuna Santo Domingo

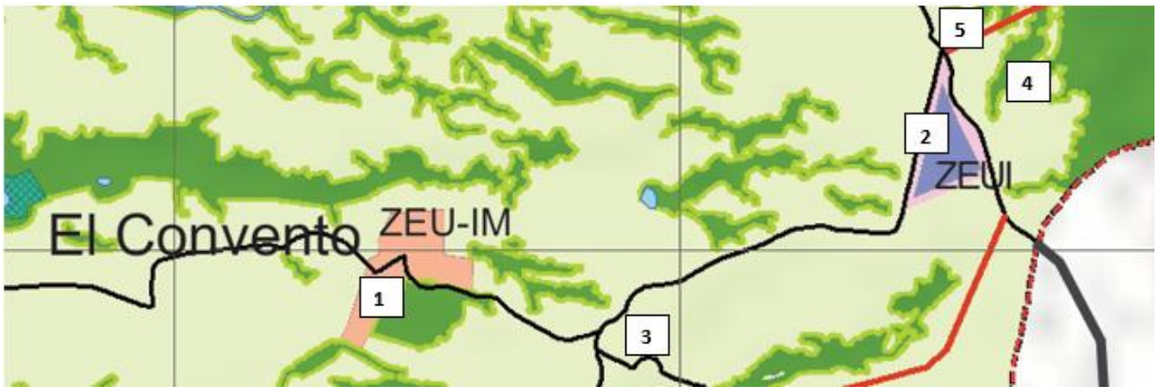
Imagen N° 8: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de Santo Domingo




En la comuna de Santo Domingo se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACIÓN |
|---|---|---|
| 1 | Rechazo a la prolongación de Av. Tte Luis Cruz Martínez | Sector Las Vertientes |
| 2 | Continuidad ZEU -IB hasta las Brisas | Borde Costero (propuesta municipal) |
| 3 | Eliminar ZEU-IA, zonificar como ZEU-IM | Poniente ruta 66 (propuesta municipal) |
| 4 | Aumentar ZEU hasta Las Brisas | Fundo El Cardonal |
| 5 | Incorporar como ZEU Fundo Los Lilenes | Sur de by pass ruta 66 |
| 6 | Mantener parcelaciones La Princesa y otros como ARN | Norte by pass ruta 66 |
| 7 | Evaluar puentes, si es necesario mantener sólo 1 propuesta | Área Urbana sector Río Maipo |
| 8 | Incorporar zona comercial | Poniente ruta 66 |

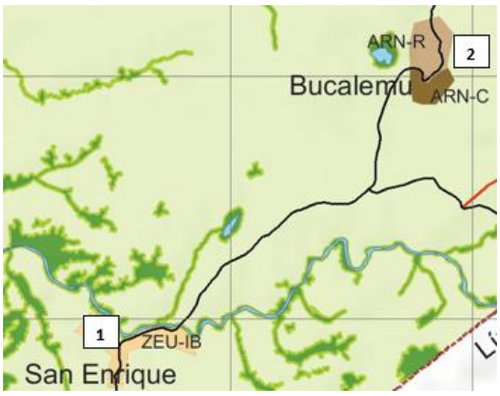
Imagen N° 9: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de Santo Domingo, Sector El Convento y Zona de Infraestructura




En la comuna de Santo Domingo, sector El Convento, se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Reduce superficie en torno a zona de equipamiento definida en PRC | El Convento |
| 2 | Desplazar ZEU-I | Se propone desplazar esta zona a cruce Ruta G-84 con Ruta G-80-I |
| 3 | Incorporar ARN-Residencial | Cruce El Convento (Reemplaza ARN-R Las Salinas). |
| 4 | Eliminar o ajustar AVA y mantener como ARN-A. | Hijuela Río Maipo |
| 5 | Eliminar conexión vial con Cuncumén – San Antonio | Hijuela Río Maipo |

Imagen N° 10: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de Santo Domingo, sector Bucalemu y San Enrique




En la comuna de Santo Domingo, sector Bucalemu y San Enrique, localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Ajustar ZEU -IM a propuesta municipal (en torno a zona de equipamiento definida por el PRC). | San Enrique |
| 2 | Reemplazar la ARN-R por una nueva zona destinada a Equipamiento y turismo, con una superficie no menor a 3000 m2. | Bucalemu |
| 3 | Trasladar ARN-C a El Convento | Sector por definir |

Imagen N° 11: Observaciones a la Imagen Objetivo de la MOD. PREMVAL SBCS comuna de Santo Domingo, sector Las Salinas y Caleta Mostazal




En la comuna de Santo Domingo, sector Las Salinas y Caleta Mostazal, se localizan las siguientes observaciones:

| ID | MATERIA | LOCALIZACION |
|---|---|---|
| 1 | Reducir ARN-R sólo al sector de emplazamiento de equipamientos | Las Salinas |
| 2 | Excluir áreas de valor ambiental AVA y sus buffer y zonificar como ARN-A (Area Rural Normada Agropecuaria) | Sur estero El Yali |
| 3 | Incorporar una zona especial para reconocer caleta Mostazal. | Caleta Mostazal |

## 4.2. Conclusiones Generales

Todas las materias mencionadas en los puntos precedentes revisten un alcance territorial factible de abordar en la etapa de elaboración del anteproyecto a través del establecimiento del límite urbano con sus respectivas zonas de extensión urbana, diferenciadas en función de los usos de suelo permitidos y prohibidos, superficie de subdivisión predial mínima, densidad y otras normas destinadas a abordar la intensidad de uso del territorio. Del mismo modo, será posible, por medio de la definición de las áreas rurales normadas, establecer condiciones de subdivisión predial mínima y usos de suelo preferentemente que se ajusten a los objetivos de planificación. Todo lo anterior, en armonía con las áreas restringidas al desarrollo urbano que se determinen a través de los Estudios Fundados de Riesgos que contempla la normativa vigente.

En complemento a ello, la definición de la vialidad estructurante y el ajuste de sus trazados permitirá abordar las materias asociadas a conectividad y vialidad propias de este instrumento de planificación territorial.

Por último, cabe mencionar que, de las observaciones recibidas, las principales discordancias se presentan en el sector norte de Algarrobo el cual, por una parte, se pretende resguardar y por otra, se solicita facilitar la subdivisión predial y mantener las normas establecidas en el Plan Intercomunal vigente. En menor número de observaciones, pero igualmente discordantes, se destaca la propuesta de zona productiva en la localidad de Quillaycillo en la comuna de El Tabo, la centralidad en el sector La Princesa, en la comuna de Santo Domingo y las Áreas Verdes Intercomunales propuestas en sectores que cuentan con permisos otorgados conforme a la normativa vigente.

En términos generales, las observaciones recibidas durante el proceso de consulta pública constituyen un aporte relevante para la elaboración del Anteproyecto, permitiendo identificar materias de especial sensibilidad territorial, intereses concurrentes y visiones divergentes respecto del desarrollo futuro del ámbito intercomunal. Los antecedentes recopilados y sistematizados en el presente informe formarán parte de los insumos para la evaluación técnica de las alternativas de planificación, contribuyendo a la definición de una propuesta que resguarde los objetivos del instrumento, las particularidades territoriales de la provincia y los principios de desarrollo urbano y rural sostenible establecidos por la normativa vigente.

**En consecuencia, se estima que los antecedentes contenidos en el presente Informe Síntesis proporcionan una base técnica suficiente para que el Consejo Regional de Valparaíso adopte los acuerdos contemplados en el artículo 28 octies de la LGUC respecto de las observaciones formuladas y de los términos para la elaboración del Anteproyecto**

## 5. 5. ANEXOS

- Documentos de la Memoria del Proceso
- Presentaciones recibidas
- Observaciones categorizadas

### 5.1. Documentos de la Memoria del Proceso (se adjunta carpeta digital con el siguiente listado):

1. Res. Ex. N.° 1371 de 27.11.2025, SEREMI MINVU Valparaíso.
2. Res. Ex. N.° 2273 de 22.12.2025, Gobierno Regional de Valparaíso.
3. Ord. N.° 3442 de 23.12.2025, Gobierno Regional de Valparaíso.
4. Ord. N.° 264 de 05.02.2026, SEREMI MINVU Valparaíso.
5. Acuerdo CORE N. 11872.02.2026
6. Ord. N.° 1097 de 08.05.2026 GORE dirigido a Municipalidades OSC
7. Ord. N.° 1098 de 08.05.2026 dirigido al Servicio de Registro Civil
8. Publicación El Líder de San Antonio 27.06.2026
9. Publicación El Líder de San Antonio 30.06.2026
10. Publicación El Líder de San Antonio 29.07.2026
11. Publicación El Líder de San Antonio 31.07.2026
12. Certificados de difusión radial Radio Chilena
13. Certificados de difusión radial Radio Costanera San Antonio
14. Certificados de difusión radial Radio Digital V Región
15. Acta de Certificación – Audiencia Pública Algarrobo
16. Lista de asistencia Audiencia Pública Algarrobo
17. Acta de Certificación – Audiencia Pública Cartagena
18. Lista de asistencia Audiencia Pública Cartagena
19. Acta de Certificación – Audiencia Pública Cartagena El Quisco
20. Lista de asistencia Audiencia Pública El Quisco
21. Acta de Certificación Audiencia Pública El Tabo
22. Lista de asistencia Audiencia Pública El Tabo
23. Acta de Certificación Audiencia Pública San Antonio
24. Lista de asistencia Audiencia Pública San Antonio
25. Acta de Certificación Audiencia Pública Santo Domingo
26. Lista de asistencia Audiencia Pública Santo Domingo
27. Ord. N. 1285 de 29.07.2026, SEREMI MINVU Valparaíso
28. Res. Ex. N.° 566 de 27.07.2026 SEREMI MINVU Valparaíso
29. Ord. 2202 de 28.08.2026 GORE
30. Res. Ex. N. 688 de 28.09.2026 SEREMI MINVU Valparaíso Autoriza ampliación plazo
31. Memo Oficina de Partes 08.10.2026
32. Memo SIAC 16.09.2026

5.2. PRESENTACIONES RECIBIDAS:

| ID PRESENT | CONTENIDO PRESENTACIÓN | REPETICIÓN |
|---|---|---|
| P001 | Hola, este comentario no va al fondo del tema, sino solmante es para observar un error en el nombre de una localidad indicada en la comuna de Algarrobo. Sería conveniente corregirlo, para evitar confusiones.<br>En la pág. 33., en la Ilustración 14 Síntesis ocupación territorio comunal Algarrobo, se identifica la localidad de San José del Bochinche.<br>De igual manera, el texto a continuación de la ilustración, dice: Adicionalmente, el PRI reconoce como villorrios a San José, San José del Bochinche y Loma Verde...<br><br>En ambos casos el nombre está equivocado. El nombre correcto de esta localidad o sector de la comuna de Algarrobo es simplemente "El Bochinche" y no "San José del Bochinche".<br>Este es distinto de la localidad de San José, que sale mencionada en forma correcta. Solicito corregirlo, para evitar confusiones entre ambos sectores.<br>Existe cartografía y antecedentes desde hace más de un siglo que muestran el nombre del sector.<br>La confusión surgió a partir de un letrero mal puesto, que luego google maps replicó como nombre del lugar, pero vialidad procesió a rectificar el letrero y el nombre correcto figura actualmente.<br>Muchas gracias.<br>Saludos,<br>V. Dannemann | 1 |
| P002 | Les escribo a ustedes dado que la municipalidad de santo domingo no se ha echo presente aunque les hemos enviado correos y también hemos ido a solicitar ayuda pero no se hacen presente pero si para sacar partes en el sector.<br><br>Quiero manifestar mi preocupación respecto a una situación que se repite cada invierno, especialmente cuando se producen lluvias.<br><br>Soy vecino de la comuna santo domingo sector el Convento y resido en los Espinos, por el Camino Los Molles 2. En este sector existen caminos de tierra, y particularmente hay una cuesta que da acceso a una parcelación donde se ubica mi vivienda, en la cual resido hace ya dos años.<br><br>El problema es que, cuando llueve, este tramo de la cuesta (todo el acceso hasta la otra subida) se vuelve intransitable debido al mal estado del camino. Se genera una gran cantidad de barro, lo que provoca que los vehículos queden atrapados o se deslicen peligrosamente hacia el barranco. Esto representa un riesgo serio, especialmente en caso de una emergencia.<br><br>En mi experiencia personal, en una ocasión quedé atrapado al borde del camino y tuve la suerte de no caer. Además, en el sector también viven personas de la tercera edad, por lo que si se presentara una emergencia médica en días de lluvia, no sería posible que una ambulancia llegara al lugar a tiempo, y todos sabemos que en estos casos el tiempo es fundamental.<br><br>Agradezco su tiempo y atención a esta solicitud. Adjunto un enlace con la ubicación de la cuesta que evidencia la complejidad de la situación.<br><br>https://www.google.com/maps/search/-33.808531,+-71.658247?entry=tts&g_ep=EgoyMDI1MTAwNy4wIPu8ASoASAFQAw%3D%3D&skid=1d496a0d-a509-4267-ba55-4b1b7aeda987<br><br>Quedo atento a cualquier instancia de coordinación que permita buscar una solución. | 1 |
| P003 | Observaciones al Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur – Comuna de Algarrobo<br><br>Señores Gobierno Regional de Valparaíso: | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Como vecino de la comuna de Algarrobo, presento las siguientes observaciones con el propósito de contribuir a un desarrollo equilibrado y sustentable de nuestro borde costero:<br><br>1. Protección del borde costero y del patrimonio natural. Solicito fortalecer la protección de humedales, quebradas, dunas, bosques y áreas de alto valor ambiental, restringiendo proyectos que puedan generar impactos irreversibles.<br>2. Control de la altura y densidad de las edificaciones. Es necesario establecer límites que permitan conservar el paisaje costero, evitando construcciones de gran altura que afecten la identidad de Algarrobo, la vista al mar y la calidad de vida de los vecinos.<br>3. Infraestructura vial. Antes de autorizar nuevos proyectos inmobiliarios, se debe asegurar una adecuada capacidad vial, considerando que la comuna ya presenta importantes problemas de congestión, especialmente en temporada estival.<br>4. Servicios básicos. El crecimiento urbano debe estar condicionado a la existencia de infraestructura suficiente de agua potable, alcantarillado, evacuación de aguas lluvias y gestión de residuos, evitando sobrecargar los servicios existentes.<br>5. Gestión de riesgos. Solicito que se incorporen de manera estricta las zonas de riesgo por inundación, erosión costera, remoción en masa y amenaza de tsunami, restringiendo el desarrollo urbano en dichos sectores.<br>6. Participación ciudadana permanente. Es fundamental mantener mecanismos de participación durante todas las etapas del proceso para que las decisiones reflejen las necesidades de la comunidad.<br>7. Coordinación con el Plan Regulador Comunal. El nuevo instrumento debe complementarse con la futura actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, evitando contradicciones y promoviendo un desarrollo armónico del territorio. El Plan Regulador Intercomunal define normas de alcance supracomunal que deben coordinarse con la planificación comunal.<br><br>Solicito que estas observaciones sean consideradas en la elaboración del instrumento de planificación territorial, priorizando la protección del patrimonio natural, la seguridad de las personas y un desarrollo sostenible para las futuras generaciones de Algarrobo. | |
| P004 | ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA OBSERVACIÓN<br>En conformidad con las disposiciones legales que regulan los procesos de modificación de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) y los mecanismos de participación ciudadana contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), vengo en presentar observación formal respecto de la propuesta de Imagen Objetivo del PREMV Satélite Borde Costero Sur, específicamente en lo relativo a la estructuración de la red vial mayor proyectada para la comuna de Algarrobo.<br>El objeto central de esta presentación es impugnar el trazado actual de la vía de apertura planificada sobre la quebrada del sector El Olivar, la cual intersecta de forma directa e irreversible un ecosistema de altísimo valor ambiental —el Humedal Los Patitos— y un área residencial consolidada de carácter histórico e identitario. Solicito formalmente el rediseño y reasentamiento de dicha infraestructura hacia alternativas viables que no destruyan el patrimonio natural y social de la comuna.<br>FUNDAMENTOS TÉCNICOS, AMBIENTALES Y SOCIO-CULTURALES<br>1. Incompatibilidad Ambiental e Infracción al Principio de Sustentabilidad: Destrucción del Humedal Los Patitos y Sistema de Quebradas<br>La propuesta de Imagen Objetivo dibuja una vía de apertura que pasa de forma perpendicular y aérea por encima de la quebrada del sector El Olivar, afectando de manera directa el vaso hídrico y la zona de influencia ecológica del Humedal Los Patitos.<br>Fragmentación de Ecosistemas: Las quebradas y humedales urbanos o periurbanos funcionan como corredores biológicos continuos. El emplazamiento de infraestructura vial de escala metropolitana introduce barreras físicas infranqueables para la fauna local, interrumpe los flujos hídricos superficiales y subterráneos, e impacta el microclima local a través de la impermeabilización del suelo y la contaminación acústica y lumínica post-construcción.<br>Vulnerabilidad ante Riesgos Naturales: Las quebradas son vías naturales de evacuación de aguas lluvias y zonas propensas a riesgos de remoción en masa o inundaciones. Consolidar una vía vehicular mayor sobre este eje contradice los criterios modernos de resiliencia urbana y gestión del riesgo, aumentando la vulnerabilidad de los asentamientos aguas abajo.<br>2. Afectación Crítica al Patrimonio Histórico, Social e Identitario de Algarrobo: El Sector El Olivar<br>La planificación territorial no puede entenderse únicamente como el trazado geométrico de vías; debe reconocer, preexistir y respetar los asentamientos humanos consolidados que otorgan identidad a los territorios. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Desarraigo y Segregación Urbana: El sector de El Olivar es una de las zonas habitacionales más antiguas de Algarrobo. Alberga a familias tradicionales que han configurado la historia, la cultura y el desarrollo fundacional de la comuna. La proyección de una vía de apertura de escala metropolitana sobre una zona residencial consolidada implica, de forma implícita, la amenaza de expropiaciones, la devaluación de la calidad de vida barrial, la contaminación ambiental acústica y la destrucción del tejido socio-cultural. El Plan Regulador debe proteger las zonas típicas de la historia local, no fragmentarlas.<br>3. Incoherencia Interna y Contradicción Normativa de la Imagen Objetivo<br>Existe una manifiesta contradicción metodológica y discursiva en la propuesta presentada por el equipo consultor y las autoridades del Minvu:<br>Por una parte, el documento técnico de la Imagen Objetivo explicita que uno de sus pilares fundamentales es el resguardo del patrimonio ambiental, la protección de los ecosistemas costeros, la preservación de los sistemas de quebradas y el fomento de la sustentabilidad del Satélite Borde Costero Sur.<br>Por otra parte, en la práctica cartográfica, se diseña un trazado vial agresivo que destruye el Humedal Los Patitos y vulnera la morfología de la quebrada El Olivar. Esta flagrante inconsistencia invalida los criterios de sostenibilidad del propio plan, demostrando un desajuste entre los objetivos declarados y el diseño espacial propuesto.<br>PROPUESTA DE ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS Y VIALES SOBERANAS<br>Para resolver la necesidad de conectividad de la escala metropolitana sin incurrir en un ecocidio y en una vulneración social, se solicita evaluar e integrar al diseño del anteproyecto las siguientes alternativas técnicas:<br>Redireccionamiento del Trazado hacia el Oriente (Bypass Exterior): Se propone desplazar el trazado de la vialidad de apertura de manera significativa hacia el oriente de la comuna, fuera del límite urbano consolidado y de la zona de influencia de la red de quebradas costeras. Esto permitiría absorber el flujo vehicular metropolitano mediante un bypass que no fracture los barrios residenciales históricos ni los humedales locales.<br>Adopción de la Alternativa Municipal (Sector Cementerio Parroquial): Solicitamos formalmente que el PREMV se armonice y recoja la propuesta técnica formulada por la Ilustre Municipalidad de Algarrobo. Esta alternativa plantea generar la conectividad y la bajada vehicular por el sector del Cementerio Parroquial de Algarrobo, bordeando el perfil natural del cerro adyacente. Esta solución aprovecha las condiciones topográficas existentes de manera mucho menos invasiva, resguarda íntegramente la quebrada de El Olivar, evita la afectación del Humedal Los Patitos y protege el patrimonio habitacional histórico de la comuna.<br>PETICIÓN FORMAL<br>Por tanto, en virtud de los antecedentes expuestos y atendiendo a la justicia ambiental y socio-cultural que debe regir la planificación del territorio, SOLICITO A LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO:<br>Tener por presentada en tiempo y forma esta observación ciudadana a la propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del PREMV "Satélite Borde Costero Sur"; acogerla a tramitación; y, en definitiva, ordenar la modificación del trazado vial proyectado sobre el sector El Olivar – Humedal Los Patitos, eliminando dicha apertura vial y sustituyéndola por la alternativa del sector Cementerio Parroquial u otra alternativa localizada al oriente, resguardando de forma efectiva los ecosistemas y la identidad histórica de la comuna de Algarrobo.<br>Protesto de tramitación y de que se me notifique formalmente la respuesta fundada a la presente observación en el correo electrónico señalado en el apartado de individualización. | |
| P005 | Comentarios corresponden al tipo de uso de suelo en Localidad costera rural de El Yeco. Se ha conversado desde lo local que se aumente la proteción de áreas verdes cómo farellones costeros y quebradas y se integren zonas buffer que permitan mitigar los efectos de las inmobiliarias sobre playas y acantilados costeros. Aumentar en Algarobo Norte Localidad El Yeco el uso de suelo para áreas de valor natural principalmente en farellones y  zona costera contigua a quebradas playas y humedales.<br>Crear nueva zona buffer ente ZEU-IB y AV-intercomunal amortiguando ambos usos en el territorio. Consideren estudios de riesgo por desastres naturales es una geografia irregular. | 1 |
| P006 | Las playas de Localidad rural el Yeco son muy expuestas y dinámicas. Poseen un ecositema único y fragil de fondos rocosos y bosques de macroalgas. Sustenta una tradición chagay local de recolección y pesca artesana local y comunal. Por consiguiete se solicita considera una declaración de ampliar protección de sus playas y fondo de mar para cuidar ecosistemas biodiversos. | 1 |
| P007 | Se podría mitigar y prevenir daños a los ecositemas costeros de Localidad EL Yeco inorporando zonas buffer AVA de amortiguación entre ZEU-BI entre AVA y Zona Bc o playa. Esta zona norte de la comuna de Algarrobo posee diversos ecositemas costeros que fragmentan el paisaje en quebradas profundas y medias, acantilados o farellones costeros, humedales estacionales y playas de arena-roca con fondo marino rocoso.<br>Se solicita incorporar más detalle de zonificación y considerar otras áreas de protección como ZT para hacer una representación real de la Localidad rural en expansión. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P008 | En zona norte de Algarrobom espec+ificamente E Yeco, las laderas o acantilados de playa están deteriorandose debido a la contrucción sobre planicies costeras de inmensos condominios que han contribuhido a que esta erosión aumente, Considerado los efectos de la últimas lluvias torrenciales en el lugar se solicita considerar riesgos de desatres naturales para incluir zona buffer en AVA de borde costero. | 1 |
| P009 | observacion formal respecto a la propuesta Premmv satelite borde costero, especificamente en lo relativo a la estructuracion red vial mayor proyectada para la comuna de algarrobo | 1 |
| P010 | Mediante la presente, manifiesto mi rechazo y solicito la modificación de la propuesta de vialidad estructurante proyectada sobre la quebrada del sector El Olivar y el Humedal Los Patitos, por estimar que dicha intervención resulta incompatible con las características ambientales, paisajísticas y residenciales del área afectada.<br>1. Protección del ecosistema y biodiversidad.<br>La quebrada y el humedal constituyen un ecosistema de alto valor ambiental para la comuna, actuando como refugio y corredor biológico para numerosas especies de flora y fauna nativa.<br>2. Resguardo del Humedal Los Patitos.<br>El humedal cumple funciones ecosistémicas esenciales como regulación hídrica, infiltración y retención de aguas lluvias, mitigación de inundaciones y conservación de biodiversidad.<br>3. Conservación del paisaje y valor escénico.<br>La quebrada y su entorno conforman uno de los paisajes naturales más característicos de Algarrobo y parte de la identidad territorial de la comuna.<br>4. Protección del carácter residencial y calidad de vida.<br>El Olivar posee una vocación predominantemente residencial y una estrecha relación con su entorno natural.<br>- El Humedal Los Patitos corresponde al sistema del Estero San Jerónimo y es reconocido por su alto valor ecológico.<br>- Existen gestiones e iniciativas orientadas a su reconocimiento como Humedal Urbano conforme a la Ley 21.202.<br>- El humedal alberga una importante diversidad de aves y otras especies de fauna y flora.<br>- La conservación de humedales y corredores ecológicos es coherente con los objetivos de sostenibilidad territorial y adaptación climática.<br>Por las razones expuestas, solicito que la propuesta de vialidad estructurante sea eliminada o modificada mediante un trazado alternativo que evite la afectación de estos ecosistemas y preserve el carácter residencial, paisajístico y ambiental del sector. | 1 |
| P011 | Estimados<br>Estuve en la presentación drl 07.07 y me pareció que la provincia de San Antonio se trata de tomar como uno solo pero los pueblos tienen diferentes realidades. Por ejemplo, hay que tomar en cuenta que un pueblo como Algarrobo, que tiene pocos habitantes pero muchas segundas viviendas, igual llegan estos momentos del año donde se ocupan todas esas viviendas y el pueblo colapsa por completo. A esto se suma el descontrol de edificación en altura, que otros pueblos turísticos en la zona no tienen, por lo tanto Algarrobo se transforma, en varias fechas del año, en una ciudad de muchos habitantes en poquísimo espacio. Colapsa todo servicio básico, tanto así que ni los turistas ya quieren venir al balneario. Esto se produce justamente por plan regulador extremadamente permisivo. En Algarrobo la gente en general YA NO QUIERE MAS EXTENSIÓN URBANA. Justamente por el riesgo de segur edificando en un lugar donde el verano, para el 18 y otros fines de semanas la única forma de transportarse es caminando, ducharse es esperar que sean las 3 am, hay que desenchufar los artefactos eléctricos porque sufrimos de bajo voltaje, etc etc. Esperemos que no haya más extensión de zona urbana en Algarrobo.<br>Muchas gracias. | 1 |
| P012 | De acuerdo a lo analizado, no se encontró áreas de uso como vertederos y zonas catastrales como pertenencias mineras | 1 |
| P013 | Estimados, nuestra observación como comunidad de aguas buenas, es que sin preguntarle a las personas en el año 2006 nos catalogaron zona industrial, dónde a nadie se le consulto este cambio, en el año 2012 cuando se informa de un proyecto de paneles solares, nos enteramos por éramos zona industrial, dónde nos dejaron afuera de todo proyecto, hasta de poder regularizar nuestras propias viviendas, dejar claro, que el estado no nos a regalado nada, somos nosotros dueños de nuestros terrenos, con decir que contamos con un colegio que tiene más de 50 años.<br>Se puede demostrar que siempre a existido comunidad .<br>El municipio está al tanto de todo, pero nos prometieron que nos apoyarían con las autoridades de bienes nacionales y SERVIU pero se van en puras promesas.<br>AGUAS BUENAS EXIGE HOY SER ZONA MIXTA Y SER RECONOCIDOS DE QUE SIEMPRE EXISTIÓ COMUNIDAD.<br>EL SEÑOR MIGUEL ROS NO HACE SU TRABAJO BIEN, PURA CORRUPCIÓN | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P014 | 1. En las parcelaciones habitacionales que quedan al sur de la Ruta 78 Sc. Agua Buena, en ZEU 7 que no permite vivienda. Entonces las viviendas están sin permiso y no es posible de regularizarlas. Sería bueno corregir eso.<br>2. Ahora se planificará Santo Domingo después que todo El Convento fue parcelado porque lo dejaron afuera la vez anterior con un daño inconmensurable a la agricultura.<br>3. Sería bueno el análisis de terrenos porque todo San Juan camino a Leyda es rural y los suelos parece no son los más adecuados para la actividad agrícola. Habría que pensar que algunas partes pudiera permitir otros usos<br>4. La zona aledaña a Agua Buena (ZEU 7) que colinda con una parte urbana ZE 4 que no permite nada. El abrupto corte sería posible corregir<br>5. Hay que pensar en el desarrollo del PuertoExterior y pensar en zonas donde sea posible el aparcadero de camiones que estén conectados con las accesibilidades no afecten la ciudad.<br>6. De la misma manera hay que resguardar los accesos ferroviarios y los lugares de estaciones de transferencias.<br>7. Adicionalmente hay que pensar en un desarrollo habitacional cercano a la ciudad como alrededor de El Tranque o zonas cercanas a las carreteras de acceso con separación de las zonas industriales y de camiones<br>8. Hay que resguardar el perímetro de la ciudad con zonas de amortiguación antes de las zonas industriales.<br>9. No hay que apretar la ciudad en zonas completamente industriales pues es necesario pensar en el desarrollo urbano futuro.<br>10. En resumen deben pensar en los espacios y usos necesarios para la ciudad, en el desarrollo portuario y sus espacios de respaldo de almacenes y logística, hay que pensar en la agricultura y sus espacios especialmente los susceptibles de riego y hay que pensar en el desarrollo turístico y de respaldo de actividades recreativas y deportivas que hacen mejor la vida en las ciudades; y<br>11. Se deben zonificar espacios para instalar un equipamiento de seguridad tipo cárcel distante de la zona urbana, al igual que predios para disposición final de residuos domiciliarios (vertederos u otros). | 1 |
| P015 | No se cumple el objetivo de proteger ecosistemas naturales cuando se propone "la apertura de una nueva prolongación – al poniente – de la ruta F-950 y una vía entre camino costero y autopista, que une la ruta F-950 con prolongación de Las Balandras (o prolongación de F-90)". Ya que, el lugar donde quieren generar este nuevo camino es un ecosistema con humedales y con quebradas colindantes, la quebrada el Batro y Las Petras. Estos ecosistemas sostienen una gran biodiversidad, conservan agua dulce, humedad y sostienen además un paisaje que es apreciado por vecinas y vecinos. Se propone una vialidad en un área verde, las quebradas según la imagen objetivo son reconocidas para evitar usos intensivos en ellas. Una vialidad que conecta una calle principal (Isidoro Dubornais)con la ruta F-950, va a generar un uso intensivo, un alto tráfico de vehículos que contamina a las quebradas y la misma población. | 1 |
| P016 | Junto con saludar cordialmente, y teniendo presente el proceso de Consulta Pública de la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, es que vengo a solicitar respetuosamente, la posibilidad de prórroga del plazo para la formulación de Observaciones Fundadas, conforme a lo establecido en el artículo 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).<br><br>Lo anterior, a petición de vecinos de nuestra comuna, que participaron de la Audiencia Pública llevada a cabo el día 08 de julio del presente año, que están muy interesados en poder aportar mediante observaciones. Así como también, se solicita poder evaluar el poder tener otra instancia de presentación a nuestros vecinos en el área rural de la comuna de Santo Domingo.<br><br>Sin otro particular, se despide atentamente,<br><br>FERNANDO RODRÍGUEZ LARRAÍN<br>ALCALDE DE SANTO DOMINGO | 1 |
| P017 | Porque abrir el camino por calle mirador en Santa María y no por toque de Campanas si el acceso es mucho mas directo y no hay q recorrer tanto por el interior de Santa María el Mar | 1 |
| P018 | Solicitamos que se revise y modifique el proyecto de enlace del aeródromo y los puentes proyectados en la comuna de Santo Domingo, ya que afectan gravemente a la comunidad de Las Vertientes. Estas obras atraviesan áreas de alto valor ambiental y rural, incrementan la vulnerabilidad ante riesgos naturales como inundaciones y tsunamis, y amenazan la identidad y calidad de vida de nuestra comunidad. El propio diagnóstico del PREMVAL reconoce la importancia de proteger estos territorios y priorizar alternativas menos invasivas. Exigimos que se realice una evaluación ambiental y social exhaustiva, se consideren alternativas de trazado y se garantice la participación efectiva de la comunidad en la toma de decisiones. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P019 | En el plan regulador vigente ,En Tunquen bajo está sin poder llegar a 1 hectáreas para hacer uso como familia de cada terreno ya que no se toma en consideración como tal , con los terrenos que se necesitan repartir entre familias antiguas las cuales esperan poder hacer partición a 10 mil metros resguardando su entorno. es importante como familias poder ejercer el derecho de propiedad y poder edificar nuestros hogares , consideramos que estás reuniones se invitaran a estas familias Nacidas en Tunquen a reuniones de esta índole | 1 |
| P020 | A todos los vecinos de Las Vertientes nos tiene altamente preocupados la ampliación de Teniente Luis Cruz Martínez hasta Las Brisas.<br>Son muchas nuestras objeciones, las que voy a enumerar para dejarlo más claro.<br>1. Las Vertientes es un lugar tranquilo y bastante seguro gracias a que existe UN SOLO ACCESO.<br>2. Los vecinos estamos organizados para mantener el sector aislado, con excelente convivencia. El proyecto nos convierte en un POBLADO DE PASO, CON TODO EL DETERIORO QUE ESO SIGNIFICA.<br>3. La ampliación de la calle, convertida en carretera, significa la INCLUSIÓN DE UN GRANDES ESPACIOS PARA PROYECTOS INMOBILIARIOS DE DESCONOCIDO NIVEL Y CALIDAD<br>4. Tanto Santo Domingo como el sector de Las Vertientes han podido mantenerse como balnearios y lugares de vida agradables, bellos, tranquilos. Al quedar Las Vertientes a la orilla de una carretera, SUS CARACTERÍSTICAS DESAPARECEN, IMPOSIBLE CUIDARLAS ANTE LA PRESIÓN ECONÓMICA DE INMOBILIARIAS<br>5. Gran preocupación de los vecinos es la seguridad vial. LOS AUTOS VAN A GENERAR UNA INSEGURIDAD INACEPTABLE PARA UN BARRIO HASTA AHORA CERRADO.<br>6. Otro gran esfuerzo nuestro es cuidar la seguridad del sector. LOS ROBOS, ASALTOS E INCIVILIDADES NOS VAN A INVADIR.<br>7. Somos partidario del progreso pero NO DE UN PROGRESO A COSTA DE DESTRUIR A NUESTRO SECTOR.<br>Para quienes no lo saben, los vecinos hemos financiado y gestionado una belleza sencilla, construyendo jardineras, con árboles y plantas regaladas y regadas por vecinos. QUEREMOS QUE SIGA TENIENDO UN AMBIENTE CAMPESTRE, SEGURO Y TRANQUILO.<br>NOS OPONDREMOS CON TODOS LOS INSTRUMENTOS POSIBLES A ESTE PROYECTO.<br>GRACIAS | 1 |
| P021 | Me parece absolutamente innecesario extender tte cruz Martínez hasta las Brisas. En primer lugar , no es una zona urbana, es un condominio privado , cerrado al público. No es necesario para la ciudad tener ese acceso hacia allá. Además se abrirá un acceso donde pueden ingresar delincuentes. Me parece que solo favorece a los dueños del fundo El Cardonal, para que hagan negocios vendiendo terrenos. Cero beneficio para la ciudad, solo peligro de mayor delincuencia y tráfico. Perdida de la tranquilidad. | 1 |
| P022 | En el proyecto se pretende dividir un sector llamado Las Vertientes para que se una con Las Brisas por ese camino que se pretende contruir.<br>Las Vertientes es un área urbana, que solo tiene un acceso por calle TTE. Luis Cruz Martínez. Acá vivimos, de modo permanente, la mayoría de los propietarios, siendo un sector tranquilo, sin delincuencia y totalmente cercado.<br>Los objetivos del proyecto no consideran este aspecto, fundamental para quienes llevan toda su vida acá ni para los que han optado por este lugar.<br>Habrá expropiaciones y con ello se termina Las Vertientes, un despropósito a todas luces.<br>Hay opciones por Santa María del Mar que son más accequibles, menos caras para el Fisco (que no requieren expropiaciones) y que no dañarían a los cientos de habitantes de Las Vertientes, que en buena parte somos personas de la tercera edad.<br>Otro costo es la pavimentación que requerirá un proyecto como el que se postula, lo que tiene un costo de un kilómetro adicional más las expropiaciones solo en Las Vertientes.<br>Por tanto, solicito considerar estas prevenciones y quedo a vuestra disposición. | 1 |
| P023 | No estoy de acuerdo con extender la avenida teniente Luis Cruz Martinez, dejará de tener la tranquilidad y privacidad. El cual, fue el motivo de vivir en este lugar con. Usaras familia | 1 |
| P024 | No estamos de acuerdo con lo planteado respecto a la accesibilidad por calle Teniente Cruz Martínez del sector Las vertientes de Santo Domingo hacia las Brisas ,ya que esto generará un gran flujo vehicular y un aumento de riesgos de delincuencia ,perdida de privacidad,Tranquilidad que por años hemos protegidos para mantener esta zona.<br>Santo Domingo comuna Parque desde que era pequeña siempre mantuvieron prohibido los accesos a transportes ,no había comercio ,era una verdadera zona de tranquilidad,con los años si ha crecido ,mucha gente después de Pandemia se vino a vivir a este sector Las vertientes ,buscando tranquilidad y seguridad ,escapó de Santiago ,del bullicio ,de la delincuencia ,del aire sucio que se respira y ahora se está presentando esto.<br>Como ciudadana residente de Santo Domingo ,sector Las vertientes,consideró que sería un Pecado arrebatarnos está tranquilidad que tenemos en nuestro vivir y que hemos cuidado por años que se mantenga asi. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Favor reconsiderar otras opciones.<br>Se agradece. | |
| P025 | La prolongación de Av. Teniente Luis Cruz Martínez hacia el sur de Las Vertientes deterioraría la calidad de vida de nuestra comunidad al transformar un barrio residencial tranquilo en un corredor de alto flujo vehicular, incrementando el ruido, la contaminación, los riesgos para peatones y ciclistas, y afectando la seguridad, el entorno natural y el carácter residencial que motivó a muchas familias a establecerse en este sector. Además, esta vía podría incentivar una mayor urbanización y tránsito de paso, generando impactos permanentes sobre la tranquilidad y el valor ambiental del barrio. | 1 |
| P026 | La prolongación de la Av. Teniente Luis Cruz Martínez hacia el sur de Las Vertientes deterioraría la calidad de vida de quienes viven en este sector, al transformar un barrio residencial y tranquilo en una vía de alto flujo vehicular. Esto implicaría un aumento del ruido, la contaminación, los riesgos para peatones y ciclistas, además de afectar la seguridad, el entorno natural y el carácter residencial que distingue a esta comunidad. Asimismo, favorecería un mayor tránsito de paso y una mayor presión urbana, generando impactos permanentes sobre la tranquilidad y la calidad de vida de sus habitantes. | 1 |
| P027 | Escuché de un informe que recomienda hacer modificaciones al puerto de San Antonio , denominada soft modificaciones , ojalá consideren este informe , porque el daño se reduce drásticamente , en todos los ámbitos , medio ambientales , impacto sobre el humedal del rio Maipo , flujo de cargas y tránsito de camiones y más económico, la economía se ha reducido y generar una gran obra como el puerto Exterior , sería en vano y quedaría como un elefante blanco por su reducida actividad , ojalá sea considerado en serio | 1 |
| P028 | Rechazo por ilegalidad,por no participación ciudadan | 1 |
| P029 | Se rechaza la presente Imagen Objetivo por vicio de ilegalidad, al haber omitido en la comuna de Algarrobo las instancias de participación ciudadana y audiencias públicas obligatorias dispuestas y acorde a la legislación vigente. | 11 |
| P030 | Se rechaza la imagen objetivo con vicios de ilegalidad por omision de instancias y procedimientos de participacion ciudadana, audiencias publicas, comunicacion y consultas oportunas obligatorias segun dispone la legislacion vigente . | 1 |
| P031 | El proyecto no contempla rutas nueva de descongestion vial intercomunales | 1 |
| P032 | Rechazo la Imagen Objetivo por vicio de ilegalidad, al haber omitido en la Comuna de Algarrobo, las intancias de participación ciudadana y audiencias públicas obligatorias,dispuestas en la legislación vigente.<br>Ademas, no entendí nada de la presentación, por carecer ilustraciones visibles, sistemas de audios muy deficientes, no contestaban preguntas puntuales hechas por los participantes, en resúmen, una ofensa y burla al público que asistimos. | 1 |
| P033 | Solicita invalidación de audiencia pública del PRI y nueva convocatoria.<br><br>Por medio del presente documento, vengo en solicitar formalmente la invalidación de la jornada de audiencia pública del Plan Regulador Intercomunal (PRI), realizada en la comuna de Algarrobo, y pido se convoque a una nueva sesión con la debida y oportuna antelación.<br>Esta solicitud se fundamenta en las graves deficiencias técnicas de audio e imagen presentadas durante la exposición, las cuales viciaron de nulidad el proceso. Dichas fallas impidieron la correcta comprensión de la información presentada, dejando a la ciudadanía en una absoluta situación de indefensión al privarla del derecho a una información clara, adecuada y transparente, e imposibilitando de este modo la formulación de observaciones u opiniones fundadas. | 1 |
| P034 | se presenta una proyección de extensión de avenida teniete luis cruz martinez la cual conectaria santo domingo con las brisas. Ese tramo proyectado ha sido en reiteradas oprtunidades conversado por la comunidad de vecinos las vertientes que nos oponemos ya que atravesaría nuestra comunidad diviendola en 2 y perderiamos toda la tranquilidad que es caracteristica de nuestra comunidad. Este eje solo generaria mayor facilidad para el incremento de incivilidades y actos delictuales en nuestra zona, ya que al mantener nuestro único acceso y salida nos permite mantener "relatiavemente" controlado el problema delictual. | 1 |
| P035 | Como propietario y vecino, el plan busca que Santo Domingo se una con las brisas por teniente cruz Martines, y exista conexión a la ruta 66 por huertos chile. Esto totalmente en desacuerdo , vivimos en un sector que es muy tranquilo y casi rural , lo que se propone es destruir lo que tenemos , fue la razón por la cual me<br>Vine a vivir acá. Esos accesos solo traerán delincuencia y personas flotantes , no trae ventaja a nadie , | 1 |
| P036 | No corten las vertientes para hacer el alargue de la calle | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P037 | Buenos dias, junto con saludar y esperando se encuentren muy bien. Quisiera dar a conocer mi descontento en relación al proyecto estipulado en este documento. Entiendo la intensión de colectividad, sin embargo, estan dejando de lado el bienestar de la comunidad, ya que la mayoria de las personas que compramos nuestra propiedad en este sector fue con la finalidad de alejarnos de la contaminación acústica, priorizando nuestro bienestar familiar y enfatizando en nuestros hijos e hijas que merecen vivir en un lugar tranquilo, el cual habÍa encontrado, hasta que salio este nuevo proyecto, el cual esta en estudio sin tomar en cuenta el bienestar de los propietarios. Espero se gestione lo antes posible una reunión extraordinaria en donde incluyan a nuestra comunidad y se respeten los derechos de las personas que vivimos en el lugar. De antemano muchas gracias por su gestión, espero una pronta y positiva respuesta de su parte, para tener una solución favorable. | 1 |
| P038 | No estoy de acuerdo con la apertura y extensión de la calle teniente luis cruz martinez por el peligro del aumento de la delincuencia | 2 |
| P039 | No estoy de acuerdo con la apertura de la calle Teniente Cruz Martínez, ya que considero que afectará la tranquilidad y seguridad del barrio Las Vertientes, el cual mantiene un rico ambiente campestre. | 1 |
| P040 | No estoy de acuerdo con la aperturas de vias hacia el sur para la generación de circuitos viales desde tte LCM Ã sector las brisas de Santo Domingo y conectar la vialidad intercomunal. | 1 |
| P041 | Como vecinos no estamos de acuerdo con la extensión de la carretera de tte.cruz martinez ya que esto traera más delincuencia además de ruidos molestos. | 1 |
| P042 | Rechazo prolongación de calle Teniente Luis Cruz Martinez en sector Las Vertientes de Danto Domingo hacia el sur. | 1 |
| P043 | Mi preocupación se fundamenta en los siguientes aspectos:<br><br>Seguridad vial: La apertura de esta vía podría incrementar significativamente el flujo vehicular en un sector residencial, aumentando la exposición de peatones, niños, adultos mayores y ciclistas a situaciones de riesgo.<br>Calidad de vida: Las Vertientes se caracteriza por ser un barrio de baja intensidad de tránsito, con un entorno tranquilo y seguro. Un aumento importante de la circulación de vehículos podría afectar el bienestar de sus habitantes mediante mayores niveles de ruido, contaminación y congestión.<br>Planificación urbana: Resulta indispensable demostrar que esta intervención responde a una planificación territorial integral y sostenible, considerando alternativas que permitan resolver las necesidades de conectividad sin trasladar impactos negativos a los barrios residenciales.<br>Infraestructura y capacidad del sector: Antes de ejecutar una obra de esta magnitud, es necesario acreditar que la infraestructura existente es suficiente para soportar un mayor flujo vehicular, junto con evaluar los efectos sobre accesos, servicios y seguridad.<br>Participación ciudadana: Las decisiones que transforman de manera permanente un barrio deben considerar una participación ciudadana amplia, transparente y efectiva, incorporando las observaciones de quienes viven diariamente en el sector.<br><br>Por estas razones, solicito respetuosamente que se reevalúe esta propuesta, se presenten los estudios técnicos que la sustentan y se garantice un proceso de participación ciudadana que permita analizar alternativas que resguarden la seguridad, la calidad de vida y el desarrollo armónico de Las Vertientes. | 1 |
| P044 | El camino previsto corta en dos una urbanización tranquila, sin ningún tipo de mitigación. | 1 |
| P045 | nuestra comunidad bien arraigada con las costumbres y tradición.<br>nuestro tranque llamado san juan ha sufrido una innumerable devastación por parte de algunas personas que saqueaban toda el agua con pérdidas irreparable de especies, hasta que nuestra junta de vecino averiguo que ninguno poseía derechos de agua. por eso necesitamos proteger y mantenerlo como un gran parque para la comunidad de san Antonio y alrededores, un espacio para recreación y descanso, en una ciudad que ya está bastante agotada con tanta industria y colosos con el puerto exterior, y que nuestra comunidad va a estar atacada por las conteras que se van a ocupar para el puerto exterior, la carretera de la fruta con sus nuevos viaductos, como comunidad queremos un espacio rural cerca de la ciudad, no tan alejadas como cacumen o el convento por el otro lado norte de la comuna de san Antonio lleno de industria y por el lado sur con conteras y ahora querer urbanizar todo es por esta razón que necesitamos más espacios verde y rural. | 1 |
| P046 | Nos opongamos como residente en av Tte Luis Cruz Martinez 614 a la prolongación de la Calle Teniente Luis Cruz Martinez por las amenazas que están afectando a La Paz y seguridad de la zona de Las Vertientes. | 1 |
| P047 | Solicito no abrir calle Luis Cruz Martinez por Las Vertientes ,nos dividiría como sector y se convertiría en un pasadizo alternativo de la Carretera y eso incluye paso de camiones ,locomoción, comercio ,somos una comunidad que vive tranquila tenemos una sola entrada la cual cuidamos mucho No Queremos Carretera dentro de nuestro espacio que nos ha costado mucho mantener | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| P048 | Prolongación de Av.Luis Cruz Martinez hasta Las Brizas | 1 |
| P049 | No hay nada positivo en este plan de alargar la calle Luis Tte. Cruz Martínez hasta Las Brisas. Yo creo que este es un plan que ya está cocinado, pero nos piden escribir observaciones para que nos sintamos partícipes.<br>Hay algo positivo en esto? He vivido 6 años en el callejón de Tte Luis Cruz y la Municipalidad no puede solucionar los problemas de pavimentación pq NO Hay plata. Hay muchas calles frente al edificio municipal, todas ellas SIN PAVIMENTAR y le vamos a hacer un camino interno a las Brisas para que se paseen internamente, sin pagar peaje por la carretera de la fruta, para que lo usen de autopista y les salga más corto llegar a Sto Domingo y/o Llolleo y nosotros acá en Las Vertientes teniendo que guardar a los niños para que no los atropellen cuando salgan a andar en bicicleta, menos espacio para salir a caminar. Que injusticia, a quíen beneficia este plan? Por favor transparenten...<br>A una 2a. etapa de Las Brisas en El Cardonal?<br>Defiendan lo poco que tenemos en Sto Domingo y no hagan carreteras para los vecinos, antes de que nos pavimenten y arreglen nuestras PROPIAS calles.<br>Ahhhh Las Brisas tbn quedaría con aeródromo a la puerta, pero alguien me puede decir qué ganaría Las Vertientes con esta movida de lujo? Quizás a varios de nosotros nos expropien parte de nuestras propiedades para que así unos pocos hagan un bonito negocio, que es lo que yo veo, UN BONITO NEGOCIO !!<br>Sugiero que hagan su carretera en Alejandrina Zegers.<br>PARALELA A TTE LUIS CRUZ MARTÍNEZ, PERO MUUUUCHO MÁS ANCHA. | 2 |
| P050 | La incorporación de una vía de acceso de uso general al interior de un sector consolidado como lo es "las Vertientes" resulta tremendamente contraproducente. Este tipo de modificación implica un aumento significativo del flujo vehicular y peatonal, con la consecuente pérdida de privacidad, tranquilidad y seguridad que caracterizan al sector. Adicionalmente, incrementa la exposición a hechos delictuales y dificulta el control de acceso, elementos que constituyen atributos esenciales del entorno de nuestras casas. Desde el punto de vista patrimonial, esta situación puede afectar negativamente la plusvalía de las propiedades, al disminuir el atractivo del entorno para potenciales compradores, quienes valoran precisamente la exclusividad, el bajo tránsito y la calidad de vida que ofrece un sector tranquilo. Por favor considerar que, una intervención de esta naturaleza no solo modifica las condiciones de habitabilidad del proyecto, sino que también genera un perjuicio económico y una legítima afectación a las expectativas de quienes invirtieron en un lugar concebido como seguro, tranquilo y de acceso semirestringido. | 1 |
| P051 | Por medio de la presente, en calidad de residente del sector Las Vertientes, comuna de Santo Domingo (Avenida del Mar 140 A), presento formalmente mi observación respecto a la propuesta de Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, sometida a consulta pública.<br><br>1. Falta de claridad sobre el impacto directo en mi propiedad y en el sector<br>El documento no especifica con precisión cartográfica si el sector Las Vertientes y la vialidad de Avenida del Mar quedan comprendidos dentro de alguna zona de extensión urbana, área rural normada, o trazado vial sujeto a futura declaratoria de utilidad pública. Solicito que se aclare expresamente esta situación antes de avanzar a la etapa de Anteproyecto, dado que una eventual declaratoria de utilidad pública podría derivar en expropiaciones que afectarían no solo mi vivienda, sino a numerosas familias vecinas del sector.<br><br>2. Impacto en la calidad de vida y motivo de residencia<br>Mi elección de vivir en este sector responde directamente a sus condiciones de tranquilidad, baja densidad y bajo nivel de tráfico. La propuesta de nuevas vías estructurantes (bypass Ruta 66, prolongación de calles, nuevo puente sobre el río Maipo) y la habilitación de nuevas zonas de extensión urbana en Santo Domingo generarían un aumento significativo de flujo vehicular y de población flotante, lo que altera de manera sustancial las condiciones que hoy caracterizan al sector.<br><br>3. Seguridad<br>Un mayor flujo vehicular y de personas, sumado a obras de infraestructura vial de gran escala, implica riesgos asociados a la seguridad del barrio que no han sido evaluados a nivel de detalle en esta etapa.<br><br>4. Cuestionamiento al criterio de "bien común"<br>Considero que el argumento de "bien común" no puede aplicarse de manera abstracta cuando el costo concreto recae sobre un grupo específico de vecinos que vería afectada su vivienda y su entorno | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | inmediato, sin que se les haya consultado de manera específica ni se les haya presentado alternativas de trazado que minimicen ese impacto.<br><br>Solicito:<br>Que se precise, antes de avanzar al Anteproyecto, si el sector Las Vertientes y Avenida del Mar quedan afectados por alguna vía estructurante, zona de extensión urbana o declaratoria de utilidad pública.<br>Que se evalúen trazados alternativos que eviten o minimicen la afectación de sectores residenciales consolidados.<br>Que toda futura declaratoria de utilidad pública en este sector sea sometida a un proceso de participación específico y oportuno con los vecinos directamente afectados. | |
| P052 | PRUEBA DE USO DE SULO ALGARROBO | 1 |
| P053 | Estimados, buenas tardes. Como residente del sector nos veremos muy perjudicados al momento de continuar Teniente Cruz Martinez hacia el sur. Hoy las vertientes es un sector que cuenta con una única entrada que permite resguardar la seguridad del sector de buena manera, es un lugar donde tus hijos pueden salir a andar en bicicleta a la calle sin mayor riesgo. Con la propuesta de continuar la calla hacia las Brisas, el sector además de perder tranquilidad, quedará dividido en 2 partes viendo desmejoradas las condiciones no solo de seguridad, sino de plusvalía del sector. | 1 |
| P054 | La presente observación se refiere a la Hijuela El Milagro (Rol 276-17), una propiedad de aproximadamente 60 hectáreas ubicada a 3 km de la costa de Algarrobo, en la vecindad sur de la Ruta F- 832. Actualmente, el sector está clasificado por el Plan Regulador Metropolitano Borde Costero Sur como Zona de Extensión Urbana (ZEU-1). La propuesta de Imagen Objetivo 2026 mantiene esta misma vocación bajo la categoría de Zona de Extensión Urbana de Intensidad Media (ZEU-IM). Sin embargo, a pesar de que el nuevo plan reconoce el potencial de desarrollo de esta zona, existe una crítica insuficiencia de vialidad estructurante en sentido oriente-poniente que conecte eficazmente el interior con el litoral.<br><br>Para abordar lo anterior, se propone la apertura de una nueva vialidad paralela a la Ruta F-832, que actúe como un par vial en esta zona, permitiendo un enlace directo entre el mar y el nudo vial asociado a Ruta F-90, aprovechando para ello la calle Santa Teresa de Los Andes.<br>Un factor determinante para fundamentar esta propuesta es la ubicación de la Hijuela El Milagro colindante con la Zona de Extensión Urbana de Infraestructura (ZEUI) que está considerada tanto en el plan vigente como en la propuesta en la Imagen Objetivo para Algarrobo.<br><br>Esta zona de actividades de impacto intercomunal —que incluye infraestructuras energéticas, sanitarias o de transporte—, debiera ser reforzada por una estructura vial robusta que soporte no solo el flujo residencial, sino también el movimiento asociado a estas funciones de escala intercomunal.<br><br>Ver el archivo adjunto con los fundamentos técnicos que respaldan esta observación. | 1 |
| P055 | La presente observación se refiere a la Hijuela El Milagro (Rol 276-17), una propiedad de aproximadamente 60 hectáreas ubicada a 3 km de la costa de Algarrobo, en la vecindad sur de la Ruta F- 832. Actualmente, el sector está clasificado como Zona de Extensión Urbana (ZEU-1) con densidad habitacional de 75 hab/ha. La propuesta de Imagen Objetivo 2026 mantiene esta vocación bajo la categoría de Zona de Extensión Urbana de Intensidad Media (ZEU-IM), informándose que la densidad habitacional se definirá posteriormente en un rango de 50 a 80 hab/ha.<br><br>Se solicita reconsiderar la categoría de intensidad media para el sector de la Hijuela El Milagro, cambiándola a Zona de Extensión Urbana de Intensidad Alta (ZEU-IA), permitiendo una densidad de 140 hab/ha.<br>Esta solicitud se fundamenta en la necesidad de absorber la demanda de crecimiento habitacional de Algarrobo, aprovechando la nueva estructura vial propuesta en la Observación 1 (par vía complementario a la Ruta F-832), y la oportunidad de consolidar una nueva centralidad interior en conjunto con la vecina zona ZEUI - Infraestructura y El Manzano.<br><br>Ver el archivo adjunto con los fundamentos técnicos que respaldan esta observación. | 1 |
| P056 | Me opongo a esta pavim que cruza por el centro de propiedades donde no queremos delincuencia, flujo de vehículos desde el sur hacia Santo Domingo. No queremos ser polo de servicios. | 1 |
| P057 | Hace 25 años hemos cuidado este sector. No podemos tener un alto flujo vehicular en una área tan pequeña. Quedaremos vulnerables a delincuencia y tránsito de alta congestión.No al proyecto! | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P058 | No quiero que Santo Domingo sea un polo administrativo ni comercial ni de servicios. Es un balneario antiguo donde muchas familias viven definitivamente aquí. No seremos los servicios del sur de la comuna. | 1 |
| P059 | Este proyecto está enteramente contemplado para solucionar la viabilidad del condominio Las Brisas. A La comunidad de las Vertientes será deteriorada progresivamente, como dice la fotografía. | 1 |
| P060 | No estoy de acuerdo con la construcción de esta carretera. Nuestro barrio Las Vertientes, dejará de ser un barrio tranquilo, comenzarán los problemas de delincuencia producto del aumento de gente circulando por dicho camino. Nuestros niños no podrán andar en bicicleta tranquilamente,como lo han hecho por años. No veo ningún beneficio en este proyecto. | 1 |
| P061 | Creo que no es una buena idea, pasaremos de tener un barrio seguro y en paz a un barrio caótico y sumamente inseguro. Una carretera por aqui dividirá el barrio y se perderá la vida sana, segura, tranquila que llevamos nosotros, nuestros hijos y en un futuro nuestros propios nietos, etc. Tendremos que enrejar y proteger nuestras casas ya que esta carretera permitirá el libre tránsito. No apoyo la iniciativa. | 1 |
| P062 | No estoy de acuerdo con la apertura y extensión de la calle teniente luis cruz martinez por el peligro del aumento de la delincuencia | 2 |
| P063 | Basta mirar el trazado de la vía propuesta, entre el camino de acceso al Condominio Las Brisas y el centro de Santo Domingo, para apreciar que ésta sólo serviría para intereses particulares y en forma muy especial al condominio privado de Las Brisas. En nada mejora la vialidad de la zona y menos descongestiona la Ruta 66. | 1 |
| P064 | La vía propuesta, entre el camino de acceso al Condominio Las Brisas y el centro de Santo Domingo, sólo perjudica a Santo Domingo y en particular al sector Las Vertientes, ya que abre una nueva entrada perdiéndose todo control sobre el sector, que actualmente tiene sólo un acceso. | 1 |
| P065 | Abrir un nuevo camino paralelo a la ruta 66, entre el acceso al condominio Las Brisas y Santo Domingo, es un despilfarro de recursos, en vez de ocupar dichos recursos en el mejoramiento y remodelación de la ruta 66; que ya que ésta quedaría bastante menos congestionada debido a la nueva ruta a San Antonio, actualmente en construcción. | 1 |
| P066 | Cualquier desarrollo vial moderno prioriza las vías que no pasan por el centro de una ciudad o un pueblo. La vía propuesta paralela a la ruta 66, entre el acceso al condominio Las Brisas y Santo Domingo, justamente pasa por el centro de Santo Domingo. | 1 |
| P067 | Me opongo a un nuevo camino que divida en dos a Las Vertientes.<br>Me opongo al tránsito de personas que no vivan en Las Vertientes.<br>Sólo acarrea problemas y llegada de gente indeseable.<br>Lis que vivimos ahí, lo elegimos justamente por su tranquilidad y seguridad | 1 |
| P068 | Me opongo terminantemente a su prolongación hacia el sur | 1 |
| P069 | Me opongo a la pavimentación de calle Teniente Cruz Martinez debido a que el sector se verá afectado por el tránsito y la afluencia de un exceso de vehículos en una zona tranquila, que muchos buscamos como hogar por la tranquilidad y seguridad del sector. No se explica que al ver el nuevo trazado beneficiará a un grupo pequeño de personas puntualmente de Las Brisas. | 1 |
| P070 | El alto flujo vehicular desde el sur de Condominios 5, hacia la zona de Santo Domingo, en general destruirá una zona de descanso y viviendas fijas de adultos mayores. Colapsaran las calles. | 1 |
| P071 | Esta construcción de 5 o más avenidas para dar viabilidad al sur de las Vertientes es de gran dimensión asegurando la delincuencia en nuestros barrios. Me opongo al proyecto. | 1 |
| P072 | Habrá serios cambios a los usos de suelos de nuestros vecinos que llevan más de 40 años en el lugar. No apoyo este proyecto. No a ser polo de servicios! | 1 |
| P073 | Ne opongo a qye todos esos Condominios usen Kas calles de tido Sabto Domingo! | 1 |
| P074 | Esto es una Comuna Parque, la cual con esto dejaria de serlo. | 1 |
| P075 | Me opongo a que Santo Domingo sea un corredor vial para unos 6 pueblos o condominios al sur. - quienes tienen la salida a la ruta 66 recién reparada. No al proyecto! | 1 |
| P076 | Los vehículos medianos y grandes nos quitarán la denominación de tranquilidad y de abastecimiento necesario para nuestra comunidad. Me pongo a que sea un polo de servicios! No lo necesitamos! | 1 |
| P077 | Las Vertientes y Santa María del Mar serán avenidas congestionadas a corto plazo. Lo que nos indigna es la necesidad de destruir un barrio residencial para darles camino a los condominios que estan al sur de nuestro S. Domingo. | 1 |
| P078 | Santo Domingo es un pueblo Y asi nos gusta! No queremos ser partidos en 5 para q ustedes den facilidades a quienes tienen propiedades al sur de nosotros! La ruta 66 acaba de ser reparada? | 1 |
| P079 | Riesgo natural será tener miles de vehículos constantemente circulando, medianos y grandes a velocidades extremas. No queremos que nos conviertan en el pueblo de paso para el sur ! | 1 |
| P080 | Hace muchos años que Tunquen solo tenía parcelas de 5000 mts. Como no se regula y estamos lejos de Algarrobo ahora se permitió que estas parcelas se subdividieran. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Abajo en la Planicie también están comenzando a lotear para vender sin regularización.<br>Estamos en un sector Agrícola no en la ciudad.<br>Esto causará problemas luminaria, acústica, sanidad etc.<br>Por esta razón estoy firmando porque estoy muy preocupada.<br><br>Ahora la parte alta de Tunquen se encuentra con muchos hogares pegados a la ruta F818G que ya dificulta la ruta por | |
| P081 | Soy vecina de las vertientes y estoy en completo desacuerdo con crear una extensión y apertura de la calle Tte. Cruz hacia las Brisas por:<br>Aumento del riesgo de delincuencia por ampliar las posibilidades de salida<br>Aumento de tránsito vehicular que perturben el silencio y la tranquilidad que destaca al sector las vertientes.<br>Por otra parte, las brisas tiene un acceso completamente restringido al resto de la comuna y no entiendo porque los demás si debemos otorgar a ellos una nueva salida.<br>Los recursos se deberían ocupar para mejorar las calles de las vertientes, que por años ha sido olvidada y en momentos de tormenta se vuelve intransitable. | 1 |
| P082 | Aumento de flujo vehicular en zonas residenciales. Santo Domingo se transforma en un "corredor" | 1 |
| P083 | Riesgo para la seguridad de los vecinos de Santo Domingo. | 1 |
| P084 | Mayor densificación y presión inmobiliaria | 1 |
| P085 | Perdida de identidad de Santo Domingo como comuna parque. | 1 |
| P086 | Me opongo a la prolongación de la calle teniente luis cruz martinez hacia el sur | 1 |
| P087 | Solicito la Imagen Objetivo revise propuesta de aumentar la densidad ocupacional del sector Campomar por falta de recursos hídricos la infraestructura vial y de servicios y los riesgos naturales y el valor ambiental del sector considero que debe mantenerse el actual modelo de ocupación el cual ha respetado el entorno con sus características especiales | 1 |
| P088 | Solicito que se reconsidere la propuesta de aumentar la intensidad de ocupación del sector Campomar contenida en la Imagen Objetivo. Una decisión de esa naturaleza debe estar respaldada por estudios técnicos que acrediten su compatibilidad con la disponibilidad de agua, la infraestructura existente, la capacidad de carga del territorio y el alto valor ambiental del sector. Mientras dichos antecedentes no sean públicos y suficientes, estimo que debe mantenerse el actual modelo de ocupación de baja intensidad. | 1 |
| P089 | La Imagen Objetivo reconoce el importante valor ambiental de Tunquén. Por ello, considero que resulta contradictorio promover una mayor intensidad de ocupación en Campomar sin una justificación técnica clara. Solicito que el futuro PREMVAL mantenga un modelo de desarrollo de baja intensidad para este sector, salvo que estudios objetivos demuestren que un cambio resulta ambiental y territorialmente compatible. | 1 |
| P090 | Como vecino(a), estimo que las futuras decisiones sobre Campomar deben adoptarse con prudencia y sobre la base de antecedentes técnicos verificables. Antes de aumentar la intensidad de ocupación del sector, corresponde evaluar sus efectos sobre el agua, la vialidad, la biodiversidad, los riesgos naturales y la capacidad de carga del territorio. En ausencia de dichos estudios, solicito mantener el modelo actual de ocupación, que ha demostrado ser compatible con las características ambientales y paisajísticas de Tunquén. | 1 |
| P091 | Solicito que la Imagen Objetivo mantenga para el sector Campomar un modelo de ocupación de baja intensidad, mientras no existan antecedentes técnicos que justifiquen un cambio. Toda modificación de la planificación territorial debe estar debidamente motivada y explicar por qué resulta conveniente aumentar la intensidad de ocupación de un sector que ha demostrado ser compatible con el paisaje, el entorno natural y la calidad de vida de sus habitantes. | 1 |
| P092 | Considero que la planificación territorial debe anticiparse a los problemas y no reaccionar cuando éstos ya se han producido. Por ello, solicito que no se aumente la intensidad de ocupación del sector Campomar sin estudios técnicos que acrediten la existencia de infraestructura suficiente, disponibilidad de agua, adecuada gestión de riesgos y compatibilidad con el alto valor ambiental de Tunquén. Una planificación responsable debe actuar con criterios preventivos y de largo plazo, privilegiando el interés público por sobre decisiones que no cuenten con un respaldo técnico suficiente. | 1 |
| P093 | Solicito que la planificación del sector Campomar incorpore una evaluación técnica de los riesgos naturales, incluyendo incendios forestales, escasez hídrica y otros efectos asociados al cambio climático. Mientras no existan antecedentes que demuestren que dichos riesgos pueden ser adecuadamente gestionados, estimo que no corresponde aumentar la intensidad de ocupación del sector. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P094 | Solicito que cualquier aumento de la intensidad de ocupación del sector Campomar sea precedido por estudios que acrediten la disponibilidad y sostenibilidad de los recursos hídricos. La planificación territorial debe considerar la realidad de la cuenca y proyectar el abastecimiento futuro, evitando que un mayor desarrollo comprometa el acceso al agua o genere presiones incompatibles con las características ambientales de Tunquén. | 1 |
| P095 | Solicito que la planificación del sector Campomar incorpore expresamente la capacidad de carga del territorio como criterio para definir la intensidad de ocupación. Las decisiones sobre crecimiento urbano deben considerar los límites físicos, ambientales y de infraestructura existentes, de manera que el desarrollo sea compatible con la resiliencia y sustentabilidad del sector.<br>Esta observación recoge uno de los conceptos centrales del informe. | 1 |
| P096 | técnicos que justifican cualquier modificación del modelo de ocupación actualmente existente en Campomar. La planificación territorial debe fundarse en criterios objetivos, transparentes y verificables, permitiendo a la ciudadanía conocer las razones que sustentan los cambios propuestos.<br>Esta probablemente sea una de las observaciones más fuertes desde el punto de vista administrativo. | 1 |
| P097 | Solicito que la Imagen Objetivo reconozca expresamente la infraestructura natural presente en el sector Campomar, considerando el rol que cumplen los ecosistemas, la vegetación nativa y los espacios naturales en la regulación hídrica, la biodiversidad, la mitigación de riesgos y la conservación del paisaje. La planificación futura debiera integrar estos elementos como parte esencial del desarrollo territorial. | 1 |
| P098 | La nueva vía propuesta entre Las Brisas y Santo Domingo solo beneficia a futuros proyectos inmobiliarios, perjudicando absolutamente a Santo Domingo. Sólo hay intereses económicos detrás de esta vía; y además financiado también por todos los que se perjudican. | 1 |
| P099 | La nueva vía propuesta entre Las Brisas y Santo Domingo solo perjudica a Santo Domingo perdiendo seguridad y tranquilidad, sin recibir beneficio alguno. | 1 |
| P100 | La nueva vía propuesta entre Las Brisas y Santo Domingo por ahora solo beneficia al Condominio privado de Las Brisas. | 1 |
| P101 | La ruta 66 no necesita descongestionarse con una nueva vía paralela. La descongestión se realiza con la nueva vía a San Antonio, actualmente en construcción. | 1 |
| P102 | No es conveniente aumentar el flujo de vehículos por el borde costero, ya están haciendo la carretera, y para las Brisas? Es mucho el impacto y será aún más inseguro para los vecinos.<br>¿Quien se beneficia con esto??? ¿ O hay otro proyecto que para ser vendido es necesario esta modificación?<br>Algo huele mal en Dinamarca!!! | 1 |
| P103 | Me opongo a que Santo Domingo sea un corredor vial para otros pueblos y condominios al sur quienes tienen la salida a la ruta 66 recién reparada. No al proyecto! | 1 |
| P104 | Modificación de rutas que llevan a que se pierda la característica de COMUNA PARQUE para pasar a ser pasadizo | 1 |
| P105 | Hay zonas urbanas que aún no tienen alcantarillado ni calles pavimentadas. Antes de ampliar hay que mejorar las condiciones de la planificación que se hizo hace 20 años | 1 |
| P106 | Losnsantuarios de la naturaleza son frágiles dunas, quebradas laguna al aumentar las viviendas en lanzona Zeu B aumentará la carga a estos ecosistemas frágiles. Poco estudiados | 1 |
| P107 | El aumento de rutas y ampliación de caminos en la comuna de Santo Domingo, afectará su identidad, su paz, su seguridad y generará un aumento en su densidad desmedido. | 1 |
| P108 | El aumento de densidad poblacional, el crecimiento desmedido de la población, afectará la identidad de la comuna. Santo Domingo es un balneario tranquilo, de casi 100 años, por lo cual, su identidad histórica debe ser respetada y no intervenir de forma desmedida sus accesos y vialidad interna. | 1 |
| P109 | No deben seguir construyendo Somos un balneario familiar<br>Déjenlo como hasta ahora<br>Por el momento Santo Domingo sigue siendo seguro sin tanto flujo<br>No es necesario nuevas rutas | 2 |
| P110 | Me opongo a que Sto Dmngo sea base de conexión vial de otras localidades de la zona perdiendo su tranquilidad base que la caracteriza de otras comunas. Por lo demas ya existen dos entradas, las mismas utilizadas como vías de escape para delincuentes. Por que no mejor llevar los servicios (bancos, bencineras, supermercados, etc) a las localidades aisladas y así también se independizan y dan trabajos a quienes viven allá? | 1 |
| P111 | Entiendo que en una comuna hay distintas zonas, más y menos aisladas : zona rural , y urban (residencial y balneario (que aún gran parte de Sto Domingo lo es)...supongo que la idea es que no se convierta en viña y reñaca.<br>Lo mejor sería llevar los servicios a las zonas rurales más aisladas y no al revés. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Perderíamos tranquilidad, habría exceso de tráfico, construcciones, y se perdería la identidad de la comuna parque que fue fundada hace casi 100 años. Eso sería perder un patrimonio nacional.<br>No al proyecto !! | |
| P112 | Me opongo absolutamente a que se use el pueblo de Santo Domingo como corredor hacia pueblos al Sur. La ruta 66 debe ensancharse! | 1 |
| P113 | No acepto el cambio del plan regulador psra la comuna de Santo Domingo | 1 |
| P114 | Me parece muy invasivo para un área residencial. | 1 |
| P115 | No estoy de acuerdo con el cambio del plano regulador , pues compré casa a principio de este año en Santo Domingo por la tranquilidad ,y seguridad , la cual se va a ver afectada por aumento de flujo de vehículo , delincuencia , ruido y mucho tragico Me opongo totalmente | 1 |
| P116 | Están haciendo pasar carreteras y calles para facilitar el tránsito de los camiones perjudicando a las personas que tiene casa y que viven en el áreas.<br><br>Lo rechazo. | 1 |
| P117 | SOLICITUD DE REVISIÔN Y VERIFICACIÔN DE LA ZONIFICACIÔN ASIGNADA AL SECTOR TUNQUÉN EN EL PROYECTO DEL PLAN REGULADOR BORDE COSTERO SUR DE ALGARROBO<br><br>Señores<br>Comité Revisor del Plan Regulador Borde Satelital Borde Costero Sur<br>Presente<br><br>Junto con saludar, por medio de la presente venimos a solicitar respetuosamente que se revise y verifique, con criterios técnicos y territoriales, la zonificación asignada en el proyecto del nuevo Plan Regulador Borde Costero Sur para el sector de Tunquén, considerando especialmente la realidad actual del territorio, su proceso histórico de ocupación y la situación de los propietarios que durante generaciones han mantenido sus terrenos en este sector.<br><br>Nuestra preocupación radica en que la zonificación propuesta ARN-A genera una afectación desproporcionada sobre el grupo familiar propietario de terrenos en Tunquén, cuyos predios han sido mantenidos por la familia durante años y que, debido a las restricciones Actuales del Plan Regulador Vigente ya se encuentran limitados en sus posibilidades de subdivisión, disposición y desarrollo futuro de sus propiedades.<br><br>Entendemos que un instrumento de planificación territorial debe considerar la realidad existente del territorio y proyectar su desarrollo de acuerdo con las condiciones actuales y futuras de cada sector. En este sentido, estimamos necesario que la zonificación propuesta para Tunquén sea revisada de manera particular, evitando que una clasificación territorial termine por encasillar a un grupo de propietarios en una condición normativa que no necesariamente representa la realidad actual del sector ni la evolución que este ha experimentado con el paso del tiempo.<br><br>Se solicita, por tanto, que antes de consolidar la zonificación definitiva se realice una revisión de los antecedentes territoriales en forma Personal y fisica para así contatar la configuración predial existente, de los accesos, de la ocupación actual y de la realidad de parcelación del sector, de manera que la planificación propuesta sea coherente con las características efectivas del territorio.<br>También tener en conocimiento que el sector protegido como Humedal está lejos del sector señalado en cuestion y no corresponde encasillar Tunquen como un todo si no como sector y cada parte tiene distinta realidad ,<br>Asimismo, solicitamos que se tenga especialmente presente que estos terrenos forman parte de un patrimonio familiar construido y conservado durante años, y que las nuevas disposiciones de planificación no debieran generar una afectación desproporcionada que, en la práctica, limite de manera permanente las posibilidades de subdivisión y disposición de los predios, especialmente cuando se trata de propiedades que ya se encuentran sujetas a restricciones las cuales como familias se ven enormementes afectadas.<br><br>Consideramos que la planificación territorial debe buscar un equilibrio entre la protección de los valores ambientales y rurales del territorio y, al mismo tiempo, reconocer la existencia de sectores que presentan una realidad predial y de ocupación distinta a la de un área exclusivamente destinada a actividades silvoagropecuarias. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Por lo anterior, solicitamos respetuosamente al Comité Revisor:<br><br>1. Revisar y verificar técnicamente la zonificación asignada al sector de Tunquén, evaluando si esta refleja adecuadamente la realidad territorial.<br>2. Analizar el impacto específico que la zonificación propuesta tendrá sobre los propietarios históricos del sector, evitando que una clasificación normativa produzca una afectación desproporcionada sobre el grupo familiar .<br>3. Considerar la realidad de parcelación y ocupación existente en Tunquén, así como la evolución que ha experimentado el sector durante los últimos 10 años.<br>4. Evaluar una zonificación que permita compatibilizar la protección del territorio con las necesidades de desarrollo y subdivisión predial que presenta actualmente el sector, evitando mantener una clasificación que limite de manera excesiva las posibilidades futuras de los propietarios.<br>5. Considerar especialmente la situación de aquellas familias que han mantenido sus propiedades por generaciones y que, producto de las restricciones existentes, ya se encuentran limitadas en el ejercicio.<br><br>Esperando una buena Acogida y pronta respuesta se despide<br>atte<br>Valentina Strange A. | |
| P118 | Estimados:<br><br>Junto con saludar, adjunto las observaciones formuladas a la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, relacionadas con el predio de propiedad de la familia Melkonian, correspondiente al Rol de Avalúo N.º 355-17, ubicado en el borde costero.<br><br>Las observaciones se presentan en dos documentos complementarios:<br><br>Un documento con observaciones técnico-jurídicas.<br>Un documento con observaciones urbanísticas.<br>Agradeceré revisar los antecedentes adjuntos y quedo atento a sus comentarios o consultas.<br><br>Saludos cordiales | 1 |
| P119 | Estimados:<br><br>Junto con saludar, adjunto las observaciones formuladas a la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, relacionadas con el predio de propiedad de la familia Melkonian, correspondiente al Rol de Avalúo N.º 355-17, ubicado en el borde costero.<br><br>Las observaciones se presentan en dos documentos complementarios:<br><br>Un documento con observaciones técnico-jurídicas.<br>Un documento con observaciones urbanísticas.<br>Agradeceré revisar los antecedentes adjuntos y quedo atento a sus comentarios o consultas. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Saludos cordiales | |
| P120 | Procedo se realiza sin consulta cuidadana . | 1 |
| P121 | No me parece un buen proyecto | 1 |
| P122 | En consideración a la información entregada por los canales respectivos sobre el nuevo Plan Regulador Satelital Borde Costero Sur, Junta de Vecinos del Valle de Tunquén y propietarios de predios rurales del sector donde se emplazan nuestros terrenos presentamos esta propuesta con el fin de apoyar y entregar una visión actualizada y que está visión sea considerada durante la actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo.<br>Valoramos la protección del patrimonio natural y compartimos la necesidad de un desarrollo responsable. Sin embargo, estimamos que la normativa vigente también debe considerar la realidad de las familias que, desde hace generaciones, son propietarias de estos terrenos.<br>La actual clasificación silvoagropecuaria impide subdividir nuestros predios a una superficie mínima de 1 hectárea, situación que genera importantes dificultades para las familias propietarias, especialmente cuando los terrenos forman parte de herencias familiares. En muchos casos, la imposibilidad de subdividir impide distribuir el patrimonio entre hijos o herederos de manera justa, generando conflictos y limitando el aprovechamiento legítimo de bienes que han permanecido en las familias durante décadas.<br>Hemos observado que, dentro del proceso de actualización del Plan Regulador borde Costero Sur se propone para el sector San José una categoría territorial que permitiría subdivisiones considerablemente menores. Valoramos esa iniciativa y solicitamos que también se estudie una solución para nuestro Sector de Tunquén, atendiendo a sus características y necesidades.<br>No solicitamos una urbanización intensiva ni una subdivisión de alta densidad. Nuestra propuesta es que se permita una Subdivisión acorde a la realidad existente, en nuestro entorno contamos con Condominio Bosque Mar de Tunquén , Campo Mar, Loma Larga , estos mantienen plenamente el carácter rural del territorio resguardando el entorno que tenemos y resguardando el cumplimiento de todas las normas ambientales, sanitarias y de protección que correspondan.<br>Creemos que una superficie mínima de 5000 mil y 1 hectárea constituye un equilibrio entre la conservación del entorno y el derecho de las familias a administrar y transmitir su patrimonio de manera adecuada.<br>Por ello, solicitamos respetuosamente que esta propuesta sea evaluada e incorporada dentro del proceso de actualización del Plan Regulador, considerando la realidad social y patrimonial de quienes han sido propietarios históricos de estos terrenos.<br>Agradecemos la oportunidad de participar en este proceso y confiamos en que nuestra propuesta será analizada con criterios de equidad, sostenibilidad y desarrollo territorial. | 1 |
| P123 | La propuesta de imagen objetivo no incluye como ZEU o ARN-R o ARN-C al sector comprendido entre Los Aromos y la ruta F820, que es una zona que presenta una subdivisión mínima de 5 Ha, siendo que hay varios condominios en el sector (por ejemplo, Parcelación Rosa del Mar). Sería bueno pudieran rebajar la subdivisión predial mínima en esta zona, de manera de descongestionar el borde costero. La propuesta presentada, no muestra ningún cambio para este sector, el cual además se encuentra organizado en la JJVV de San José de Algarrobo (JJVV N°5 Inscripción 77603). | 1 |
| P124 | En la búsqueda de localidades que tengan "vocacion y potencialidad" para establecer zonas residenciales "fuera de la hegemonía del borde costero", la propuesta designaría a San José, en el sector rural de la comuna de Algarrobo. Es importante reconocer que San José no es un villorrio ni caserío, ni cuenta con un centro o núcleo de viviendas, sino que se trata de una localidad extendida, con viviendas de pequenos propietarios, antiguos agricultores, a los que en las últimas décadas se han sumado familias de fuera de la zona en parcelas o condominios. Asimismo, el plan se basa en al información censal de 2017, bastante antigua.<br><br>La decisión se basa en una asignación de puntajes sobre la base de distintos criterios. San José suma 14 puntos, el corte mínimo para calificar. Sin embargo, los puntos obtenidos se basan en información errónea.<br>En primer lugar, San José recibe 1 punto (de un máximo de 2) por supuestamente tener Agua Potable Rural y 1 (puntaje máximo) por asentamientos informales, tomas o loteos brujos. Sin embargo esto no corresponde con la realidad. En San José no hay APR ni asentamientos informales. Solo por estos conceptos no debería tener ningún punto.<br>Asimismo, en la tabla de la propuesta, figura con 3 puntos por equipamiento (puntaje máximo), y no se explica ni justifica a qué se refiere en esta zona rural, donde no hay realmente cómo entender este puntaje. Lo mismo en cuanto a sitios de significación cultural (recibe 1 punto, puntaje máximo), no está indicado a qué podría referirse. La zona tiene un patrimonio cultural y natural y cultura inmaterial, propia de las tradiciones de sus habitantes, pero no tiene "sitios de significación cultural".<br>Esos son solo algunos ejemplos. En resumen, la asignación de puntaje es equivocada y no se justifica. Si se calcula correctamente, San José no debería calificar para establecer una zona residencial. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Mucho menos en el sector que el plan define, en medio de un área que el plan vigente definió como agropecuario para preservarlo y evitar su atomización y urbanización.<br>La propuesta viene a contradecir esto e introduce un sector de viviendas en forma artificial en esta zona.<br><br>Este análisis se basa en información censal de 2017, que desconoce las grandes transformaciones que ha tenido la localidad en la última década, especialmente a partir de la pandemia, cuando llegaron gran cantidad de familias a los sectores más cercanos a la costa. En vez de actualizar y reconocer esa realidad, inventa un nuevo sector de poblamiento en un área de pequenos propietarios.<br>Un área rural residencial en este sector introduciría una presión sobre el medio ambiente en una zona ya afectada por una larga sequía, con los consiguientes impactos.<br>Un aspecto muy preocupante, es que los vecinos de la localidad de San José no han sido debida ni oportunamente informados sobre el plan ni invitados a instancias de revisión y participación. La reunión convocada por el Gobierno Regional para dar a conocer la propuesta, el pasado 7 de julio, se realizó en el balneario de Algarrobo -hacia donde no hay transporte público permanente- y no contó con la participación de la comunidad ni de la junta de vecinos de San José. La comunidad extendida en un amplio sector rural, donde no existe un villorrio o centro, no necesariamente se informa por la página web del GORE o las redes sociales. No todos cuentan con acceso y manejo de internet para enviar observaciones y se desconoce de qué manera y en qué instancias serán incorporados los comentarios.<br>Por último, la transformación de una parte de esta área para convertirla en sector de viviendas, construcciones industriales e infraestructura no obedece a las necesidades de los habitantes de San José, sino a la exigencia de descongestionar el sector urbano. Pero en vez de actualizar polos reales o designar áreas de extensión, se elige un espacio completamente alejado, en medio del área agropecuaria, que vendría a impactar artificialmente y de forma brusca el desarrollo de la zona y la vida de sus habitantes, con una urbanización impuesta desde fuera.<br>Nos preocupa que, en vez de promover el desarrollo local de nuestra comunidad, en base a su identidad, se elija este sector para resolver problemas de fuera de nuestra localidad y se inserte un barrio dormitorio para personas que trabajan en Algarrobo y el litoral central. El impacto no es solo para nuestros vecinos y vecinas, por lo que significa la instalación de centenares de viviendas, industria e infraestructura, con el consiguiente aumento de tráfico y alteración del sector. También lo es para el medio ambiente, con el impacto repentino de la contaminación y la presión sobre una zona de secano que ha sufrido una prolongada sequía. Y, por último, parece una mala alternativa para futuros residentes, que deberán transitar largas distancias hacia y desde sus lugares de trabajo.<br>Es preocupante que, en la búsqueda de zonas residenciales "fuera de la hegemonía del borde costero", como dice la propuesta, se imponga una modificación en forma equivocada a una localidad que no cumple con los requisitos y en la cual estas transformaciones tendrían serios impactos sociales y medioambientales.<br><br>Agradezco tomar en consideración estas observaciones.<br>Atte.<br>Victoria Dannemann | |
| P125 | En virtud del aumento en la población, parque vehicular, flujos y oferta comercial en la comuna de Santo Domingo en general, y en particular en la Av Teniente Cruz Martinez, se hace necesario considerar tanto la prohibición de estacionarse en dicha avenida asi como en calles aledañas. ya que en épocas de alta afluencia se dificulta en tránsito y se bloquea el ingreso a las casas (Av Florida, Las Violetas, Griselda). La entrega de patentes comerciales debiese ir de la mano de una solución para la necesidad de estacionamientos. | 1 |
| P126 | Como persona interesada en el desarrollo territorial del sector San José de Algarrobo, valoro que la imagen objetivo del PREMVAL reconozca este sector como un núcleo de desarrollo rural mediante la incorporación de zonas Área Rural Normada Residencial (ARN-R) y Área Rural Normada Complementaria (ARN-C). Esta propuesta, representa una oportunidad para fortalecer el crecimiento ordenado del sector, resguardando al mismo tiempo su identidad rural y ambiental.<br>Sin perjuicio de ello, considero que la delimitación propuesta para la zona ARN-C podría revisarse durante la elaboración del anteproyecto, evaluando su extensión hacia los predios inmediatamente conlindantes hacia el oriente, con el fin de generar una transición territorial más gradual entre las zonas ARN-C y ARN-A.<br>Los terrenos ubicados en dicho sector presentan condiciones similares en cuanto a accesibilidad, conectividad, topografía y relación funcional con el poblado de San José, siendo parte de la misma junta de vecinos, utilizando la misma infraestructura vial y los mismos servicios rurales. En consecuencia, resulta pertinente analizar si una transición más amplia permitiría una mejor coherencia territorial.<br>Asimismo, salvo que exista una justificación técnica específica derivada de estudios ambientales, de riesgo o de otra naturaleza, el límite oriental de la zona ARN-C no parece corresponder a elementos físicos claramente identificables en el territorio, tales como cauces, caminos estructurantes o cambios significativos del relieve. Se solicita, por ello, que la delimitación sea revisada o, en su defecto, que el Anteproyecto explique expresamente los criterios técnicos utilizados para definir dicho límite.<br>Adicionalmente, se solicita que, durante la elaboración de la normativa aplicable a las ARN, se evalúe la incorporación de una regulación diferenciada para los predios ubicados en el entorno del núcleo de San José propuesto. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Una superficie predial mínima adecuada para estos sectores de transición, permitiría favorecer un desarrollo rural ordenado, facilitar la permanencia de familias en el territorio, promover emprendimientos agrícolas y turísticos de pequeña escala y aprovechar de mejor manera la infraestructura existente, evitando al mismo tiempo procesos de expansión dispersa.<br>Esta propuesta resulta consistente con los principios de desarrollo territorial equilibrado, integración entre asentamientos rurales y uso eficiente de la infraestructura pública, promovidos por la Política Nacional de Desarrollo Urbano y por la Ley General de Urbanismo y Construcciones.<br><br>Dicho todo lo anterior, se solicita respetuosamente que el Anteproyecto del PREMVAL:<br>- Revise la delimitación propuesta para la zona ARN-C en el sector San José de Algarrobo, evaluando técnicamente su extensión hacia los predios conlindantes cuando presenten características territoriales equivalentes.<br>- Explique los criterios técnicos, territoriales, ambientales y funcionales utilizados para definir el límite oriental de la zona ARN-C, en caso de mantenerse la delimitación propuesta.<br>- Evalúe incorporar una normativa diferenciada para los predios ubicados en el entorno del núcleo San José, considerando superficies prediales mínimas acorde con su condición de área de transición y con los objetivos de consolidación del asentamiento rural.<br>Con ello, se contribuiría a una planificación más coherente, transparente y gradual, fortaleciendo el desarrollo sostenible del Sector San José y el cumplimiento de los objetivos principales del PREMVAL. | |
| P127 | Cuales serán las insidencias directas para Algarrobo el nuevo plan regularador comunal??? Las cuales no fueron aclaradas por funcionarios en reunión realizada en Algarrobo el día 7 de julio,donde nos presentaron datos erróneos de realidad Algarrobo. | 1 |
| P128 | Dentro de la propuesta de Imagen Objetivo del PREMVAL – SBCS, queremos referirnos a la Zona de Extensión Urbana considerada como ZEUI, de infraestructura, en particular al polígono ubicado al oeste de la localidad de El Totoral, comuna de El Quisco. En diversos Planes de Acción de Cambio Climático y en otros documentos oficiales se enfatiza la importancia futura del reúso de las aguas servidas tratadas, acción que hoy no es posible en la provincia de San Antonio, dado el funcionamiento local de emisarios submarinos y no de verdaderas plantas de tratamiento. Por tal motivo, SOLICITAMOS QUE LA ZONA ZEUI VECINA A EL TOTORAL, COMUNA DE EL QUISCO, EXPLICITAMENTE CONSIDERE COMO USO DE SUELO PERMITIDO EL DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS. Para fundamentar esta solicitud, queremos recordar que la Ley de Servicios Sanitarios Rurales exige a localidades como El Totoral disponer a futuro de una planta de tratamiento y también hacemos notar que, hoy por hoy, los numerosos camiones limpia-fosas que prestan localmente su servicio no cuentan con ningún sitio autorizado de descarga. Finalmente, queremos mencionar que el Plan de Manejo del vecino Santuario de la Naturaleza Quebrada de Córdova establece como su principal Objeto de Conservación al sistema hídrico del área protegida y propone como medida central para enfrentar al Cambio Climático un aporte artificial de aguas de reúso provenientes de una planta de tratamiento de aguas servidas. | 1 |
| P129 | No hay información completa y falta una reunión participativa con las autorisades | 1 |
| P130 | quisiera me informaran con exactitud cual es el tipo de normas que quieren imponer en el valle de Tunquen, somos dueños del rol 278-18 y nos vemos totalmente afectados con este nuevo plan y nadie nos convocó ni comunicó hasta ahora de esta situación, se supone que se hacen consultas ciudadanas y por sobre todo deben contactar a los propietarios y a nuestra Familia (Rojas Strange) no fuimos contactados, pese a que tienen los datos para aquello, sin embargo nos enteramos a última hora y por casualidad, por lo que solicito nos informen con certeza a qué se refieren con una zona normada.<br>Los metros mínimos para subdividir, las normativas de edificación . | 1 |
| P131 | El plano sometido a consulta presenta la totalidad de la provincia a una escala que dificulta reconocer predios, caminos locales, quebradas y límites exactos de las zonas propuestas en Santo Domingo.<br><br>La falta de cartografía descargable y georreferenciada a una escala comunal o sectorial impide que los residentes comprendan adecuadamente cómo podrían verse afectados.<br><br>Solicito que se publiquen planos detallados por comuna y sector, archivos georreferenciados, coordenadas, superficies y cuadros comparativos con el Plan Regulador Comunal vigente. Asimismo, solicito que cualquier sector cuyo alcance no pueda determinarse claramente sea revisado en una nueva instancia de participación antes de incorporarse al anteproyecto. | 1 |
| P132 | La propuesta amplía considerablemente el suelo urbano, pero no demuestra que Santo Domingo pueda proveer oportunamente establecimientos educacionales, salud, seguridad, emergencias, áreas verdes, deporte, transporte público y gestión de residuos.<br>Solicito que cada zona de extensión urbana tenga estándares obligatorios de equipamiento y que su habilitación se realice por etapas, condicionada a la ejecución efectiva de servicios. No debe permitirse que el crecimiento residencial ocurra primero y que el costo de resolver sus déficits sea posteriormente transferido al municipio y a los residentes. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P133 | El propio diagnóstico identifica los parques fotovoltaicos y otros nuevos usos como una amenaza potencial para las tradiciones rurales y la actividad agropecuaria.<br><br>Solicito que el anteproyecto no admita indiscriminadamente infraestructura energética en toda el área rural de Santo Domingo. Deben definirse sectores compatibles, exclusiones por valor agrícola, paisajístico y ambiental, distancias a viviendas y cauces, control de reflejos, caminos, cierres, líneas de transmisión y medidas de restauración.<br><br>También solicito evaluar el impacto acumulativo de varios proyectos energéticos y no solamente cada proyecto de manera aislada. | 1 |
| P134 | El diagnóstico reconoce que Santo Domingo mantiene una matriz productiva diversa, con especial relevancia de la agricultura, ganadería y actividad forestal, y que debe resguardarse el desarrollo de las actividades propias del mundo rural.<br><br>Solicito que el anteproyecto proteja efectivamente los suelos agropecuarios, evite su fragmentación por expansión urbana, vialidades, parcelas residenciales e infraestructura, y establezca límites estrictos a los usos incompatibles.<br><br>También solicito que las áreas rurales agropecuarias no puedan ser utilizadas como reserva futura de urbanización mediante modificaciones sucesivas. | 1 |
| P135 | El diagnóstico identifica expresamente que las externalidades del Puerto Exterior afectan potencialmente a San Antonio, Cartagena y Santo Domingo, especialmente por tránsito de camiones, bodegaje y presión sobre áreas naturales.<br><br>Solicito que la Imagen Objetivo establezca como directriz vinculante que el tránsito de carga portuaria y logística no podrá atravesar el área urbana de Santo Domingo, sectores residenciales, zonas turísticas ni caminos rurales sensibles.<br><br>Las rutas de carga deberán estar físicamente segregadas, contar con accesos directos a las zonas logísticas de San Antonio y no podrán utilizar los nuevos puentes como mecanismo para trasladar las externalidades portuarias a Santo Domingo. | 1 |
| P136 | La propuesta señala que las vías existentes podrían jerarquizarse como troncales o expresas, con anchos de hasta 30 o 50 metros y eventuales declaratorias de utilidad pública. Sin embargo, no identifica claramente cuáles vías serán ensanchadas, cuáles solamente asimiladas y qué predios quedarían afectados.<br><br>Esta indefinición impide evaluar los impactos reales sobre viviendas, terrenos, accesos, arbolado, patrimonio y actividades económicas.<br><br>Solicito que no se apruebe una directriz general de jerarquización sin planos prediales preliminares, perfiles viales, anchos propuestos, justificación de demanda, alternativas consideradas y estimación de afectaciones. En particular, solicito precisar Ruta 66, G-80-I, G-832, Camino Las Brisas, Santa Blanca, Camino Yali Alto y las prolongaciones de Avenida Mirador y Teniente Luis Cruz Martínez. | 1 |
| P137 | Observo la propuesta de un cuarto puente sobre el río Maipo que prolongaría calle Alerce y Avenida Costanera Río hacia Lo Gallardo.<br><br>El expediente no presenta antecedentes suficientes sobre demanda, impacto vial local, expropiaciones, afectación de barrios, ruido, seguridad, paisaje, humedal, áreas de inundación ni efectos de urbanización inducida.<br><br>Solicito eliminar esta propuesta de la Imagen Objetivo o, subsidiariamente, dejarla expresamente sujeta a un estudio integral de alternativas y a una consulta pública específica antes de incorporarla al anteproyecto. | 1 |
| P138 | Observo la propuesta de un nuevo puente que conectaría la prolongación del aeródromo con el sector San Juan-El Tranque, descrito como área productiva.<br><br>Esta conexión puede trasladar tránsito pesado, actividades logísticas y presión industrial hacia Santo Domingo, alterar el río Maipo y generar urbanización inducida en sectores rurales y ambientalmente | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | sensibles.<br><br>Solicito que este puente no sea incorporado como directriz del anteproyecto sin una evaluación comparativa de alternativas, estudio de tránsito y carga, evaluación ambiental, análisis de impactos acumulativos con el Puerto Exterior y participación específica de los habitantes de Santo Domingo. | |
| P139 | Solicito que todas las quebradas, cauces naturales, cabeceras de cuenca y laderas susceptibles de remoción en masa o flujo de detritos sean identificadas a una escala útil y excluidas de las zonas urbanizables.<br><br>Las quebradas no deben considerarse espacios residuales ni solamente canales de evacuación de aguas; también cumplen funciones de biodiversidad, drenaje y conectividad ecológica.<br><br>Solicito establecer franjas de protección continuas, prohibir rellenos y urbanizaciones que interrumpan el drenaje natural y asegurar que las nuevas vías no aumenten la escorrentía ni transfieran el riesgo hacia sectores ya habitados. | 1 |
| P140 | Solicito que ninguna zona de extensión urbana, infraestructura crítica, equipamiento esencial ni vía estructurante sea emplazada en áreas expuestas a inundación fluvial, tsunami, erosión costera o anegamiento.<br><br>La Imagen Objetivo debe representar claramente la superposición entre las zonas propuestas y las áreas de riesgo, incorporando escenarios de cambio climático, aumento del nivel del mar y eventos extremos.<br><br>Solicito que las zonas expuestas sean excluidas del crecimiento urbano y destinadas preferentemente a protección, áreas verdes, evacuación o usos de muy baja vulnerabilidad, sin permitir que estudios posteriores de mitigación sustituyan el principio preventivo. | 1 |
| P141 | Observo que la Imagen Objetivo reconoce Áreas de Valor Ambiental y buffers, pero no explica con claridad qué usos estarán permitidos, restringidos o prohibidos dentro de ellas.<br><br>La mera representación cartográfica no garantiza protección si posteriormente se admiten infraestructuras, equipamientos, caminos, subdivisiones o actividades incompatibles.<br><br>Solicito que el acuerdo de Imagen Objetivo establezca expresamente que las Áreas de Valor Ambiental y sus zonas de amortiguación deberán contar con normas restrictivas, prohibición de usos incompatibles, subdivisión predial adecuada y continuidad territorial, evitando polígonos fragmentados o buffers meramente indicativos. | 1 |
| P142 | Solicito que la protección del humedal mediterráneo El Yali no se limite a los polígonos ya formalmente protegidos, sino que incorpore su cuenca aportante, corredores biológicos, esteros, quebradas, zonas de recarga y áreas de amortiguación.<br><br>Las intervenciones ubicadas fuera del límite formal pueden afectar igualmente el régimen hídrico, la calidad del agua, la fauna y la integridad ecológica del humedal.<br><br>Solicito excluir de áreas urbanizables, infraestructura intensiva, instalaciones energéticas y vialidades de alto estándar todos los sectores cuya intervención pueda alterar directa o indirectamente el sistema hídrico y ecológico del Yali. | 1 |
| P143 | Solicito fortalecer la protección del río Maipo, su estuario, humedal, riberas, dunas, zonas inundables y corredores ecológicos.<br><br>La representación general como Área de Valor Ambiental o área protegida no es suficiente mientras no se definan con precisión sus límites, zonas de amortiguación, restricciones de uso, continuidad ecológica y protección frente a vialidades, urbanizaciones y obras de infraestructura. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Solicito que el anteproyecto incorpore una franja de protección fundada en estudios hidrológicos, geomorfológicos, ecológicos y de inundación actualizados; que evite nuevas vías o áreas urbanizables dentro de sus zonas sensibles; y que prohíba rellenos, canalizaciones o intervenciones que alteren el funcionamiento del sistema. | |
| P144 | La propuesta no demuestra cómo serán atendidas las nuevas zonas urbanas mediante redes de alcantarillado y sistemas de tratamiento de aguas servidas.<br><br>La urbanización mediante soluciones individuales, fosas o sistemas precarios puede producir contaminación de napas, esteros, quebradas, humedales y borde costero, especialmente frente a densidades medias y altas.<br><br>Solicito que las zonas de extensión urbana se limiten a sectores con factibilidad sanitaria real y que el anteproyecto prohíba la materialización de desarrollos de intensidad media o alta mediante soluciones sanitarias individuales. Debe exigirse infraestructura sanitaria ejecutada y con capacidad suficiente antes de autorizar la ocupación. | 1 |
| P145 | Observo la propuesta porque no se acompaña un balance hídrico que demuestre que las nuevas áreas urbanas de Santo Domingo dispondrán de fuentes seguras y sustentables de agua potable.<br><br>La referencia general a la escasez hídrica y a las políticas regionales no reemplaza un análisis cuantitativo de disponibilidad, derechos de aprovechamiento, capacidad de captación, vulnerabilidad de acuíferos, caudales ecológicos, variabilidad climática y competencia con la actividad agrícola.<br><br>Solicito que cualquier extensión urbana quede condicionada a un balance hídrico por subcuenca y a certificados actualizados de factibilidad, sin considerar como solución suficiente el traslado del problema hacia nuevas captaciones, pozos o camiones aljibe. | 1 |
| P146 | El propio diagnóstico define a Santo Domingo como un sistema "balneario turístico-natural" y destaca su mayor relación con el territorio natural. Sin embargo, la propuesta incorpora una amplia superficie de crecimiento urbano y nuevas vialidades que pueden transformar de manera irreversible esa identidad territorial.<br>Solicito que la condición de balneario turístico-natural sea incorporada como directriz vinculante del anteproyecto y no solamente como una descripción. Esto debe traducirse en límites estrictos a la expansión urbana, menores densidades, protección del paisaje, control de alturas, continuidad ecológica, resguardo del borde costero y concentración del crecimiento en áreas ya intervenidas. | 1 |
| P147 | Me opongo a que se definan zonas de extensión urbana de alta intensidad en Santo Domingo sin que se identifique previamente la infraestructura habilitante, sus responsables, costos, fuentes de financiamiento y plazos.<br><br>Una zonificación de alta intensidad genera expectativas urbanísticas y presiones inmobiliarias inmediatas, aun cuando las obras de agua, alcantarillado, vialidad, salud, educación, seguridad y áreas verdes no estén ejecutadas.<br><br>Solicito eliminar las zonas de alta intensidad que no cuenten con factibilidad comprobada o, subsidiariamente, establecer que su desarrollo quede condicionado a planes maestros de infraestructura, estudios de impacto vial, disponibilidad hídrica efectiva, tratamiento de aguas servidas y ejecución previa de equipamientos públicos. | 1 |
| P148 | La propuesta establece para las zonas de extensión urbana densidades promedio de hasta 85-140 habitantes por hectárea en intensidad alta, 50-80 en intensidad media y 20-40 en intensidad baja, pero no informa el número total de habitantes ni de viviendas que estas densidades podrían incorporar en Santo Domingo.<br><br>La combinación de 1.525 hectáreas de extensión urbana y dichos rangos puede generar un aumento poblacional muy superior a las proyecciones oficiales utilizadas por el propio estudio.<br><br>Solicito que se publique y someta a evaluación un cálculo de cabida máxima y probable para cada zona de Santo Domingo, indicando viviendas, habitantes, equipamientos, áreas verdes, agua potable, alcantarillado, residuos, energía y viajes diarios generados. Solicito que ninguna densidad sea aprobada sin demostrar previamente la capacidad territorial para recibirla. | 1 |
| P149 | Observo fundadamente la magnitud de las zonas de extensión urbana propuestas para Santo Domingo. La Imagen Objetivo contempla aproximadamente 1.525 hectáreas de extensión urbana en la comuna, distribuidas en alrededor de 521 hectáreas de baja intensidad, 740 hectáreas de intensidad media y 264 hectáreas de alta intensidad. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Esta superficie no aparece respaldada por un cálculo transparente de cabida poblacional, demanda habitacional efectiva, disponibilidad hídrica, capacidad sanitaria, infraestructura vial, equipamiento público ni costo fiscal de urbanización.<br><br>Solicito que el anteproyecto reduzca la extensión urbana a la estrictamente necesaria, priorice la consolidación y ocupación de áreas urbanas existentes y acompañe cualquier ampliación con un estudio de demanda y cabida que indique cuántas viviendas y habitantes podrían incorporarse bajo escenarios mínimos y máximos. | |
| P150 | Formulo observación a la Imagen Objetivo porque la justificación del crecimiento urbano de Santo Domingo se basa principalmente en antecedentes del Censo 2017 y en proyecciones construidas sobre dicha base, sin incorporar adecuadamente los cambios de residencia permanente, movilidad, segunda vivienda y demanda de servicios producidos durante y después de la pandemia.<br><br>El propio expediente reconoce que la situación podría haber adquirido tendencias diferenciadas por el aumento de residentes permanentes en las comunas del litoral. No obstante, se proponen 1.525 hectáreas de extensión urbana para Santo Domingo sin exponer una actualización empírica suficiente que permita dimensionar la demanda efectiva, su localización y su impacto en los servicios comunales.<br><br>Solicito que, antes de fijar las áreas de extensión urbana y sus intensidades, se actualice el diagnóstico con información demográfica, habitacional y territorial posterior a 2020, incluyendo población permanente y estacional, permisos de edificación, recepción de viviendas, consumo de agua, generación de residuos, tránsito y demanda por servicios públicos. Mientras ello no ocurra, solicito reducir o dejar condicionadas las zonas de extensión urbana propuestas para Santo Domingo. | 1 |
| P151 | SOLICITUD DE REVISIÓN DE LA ZONIFICACIÓN ASIGNADA AL PREDIO ROL N.° 278-19, SECTOR TUNQUÉN, COMUNA DE ALGARROBO<br><br>Señores<br>Comisión Revisora de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur<br>Presente<br><br>Junto con saludar, como propietarios del predio Rol N.° 278-19, ubicado en el sector de Tunquén, comuna de Algarrobo, solicitamos respetuosamente la revisión de la zonificación ARN-A asignada a nuestra propiedad, por considerar que no representa la realidad territorial del sector ni las características actuales de nuestro predio.<br><br>Nuestra familia ha sido propietaria de estos terrenos por generaciones. Sin embargo, la nueva propuesta de zonificación nos perjudica aún más, ya que el Plan Regulador vigente ya limita considerablemente las posibilidades de uso de nuestra propiedad, impidiéndonos ejercer plenamente nuestros derechos como propietarios, tales como construir nuestras viviendas como ocurre en gran parte del sector de Tunquén.<br><br>Es importante señalar que desde hace más de 30 años nuestro predio dejó de destinarse a actividades agrícolas, debido a la escasez de agua, la falta de mano de obra y los cambios que ha experimentado el territorio. Actualmente, el sector presenta una realidad muy distinta, caracterizada por parcelas de agrado, viviendas y caminos pavimentados.<br><br>Asimismo, nuestro predio se encuentra con acceso directo por la Ruta F-818, camino asfaltado que forma parte de un sector con ocupación residencial consolidada, lo que demuestra que las condiciones actuales del territorio difieren de aquellas consideradas para asignar la zonificación ARN-A.<br><br>Por ello, nos resulta difícil comprender los antecedentes técnicos que dieron origen a esta clasificación, ya que, a nuestro juicio, no representa la realidad existente del predio ni de su entorno inmediato.<br><br>Solicitamos respetuosamente que esta Comisión considere una visita técnica en terreno, a fin de verificar directamente las características del predio, su entorno, sus accesos y la ocupación actual del sector. Junto a esta presentación acompañaremos un registro audiovisual que permitirá apreciar de mejor manera las condiciones reales del lugar. | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | En virtud de lo anterior, solicitamos:<br><br>1. Revisar la zonificación ARN-A asignada al predio Rol N.° 278-19.<br>2. Verificar en terreno las características reales del predio y su entorno.<br>3. Considerar la evolución que ha experimentado el sector de Tunquén durante las últimas décadas.<br>4. Evaluar una clasificación territorial que refleje la realidad actual del predio y permita compatibilizar la protección del entorno con los derechos de los propietarios.<br><br>Esperamos que esta solicitud sea acogida y considerada durante el proceso de revisión del Plan Regulador, permitiendo adoptar una decisión basada en la realidad del territorio y en una evaluación técnica realizada directamente en terreno.<br><br>Sin otro particular, saluda atentamente,<br><br>Familia Strange Álvarez<br>Propietarios del predio Rol N.° 278-19<br>Sector Tunquén, comuna de Algarrobo | |
| P152 | considerar que aun en san jose hay parcelas agricolas, con animales y chacras..<br>para cambiar a uso de suelo para viviendas sociales u otra intencion considerar que es una inversion billonaria para agua potable, alcantarillado, seguridad, locomocion, mas potencia al tendido electrico ya que es persistentes los cortes de Luz.<br>importante seria que se hiciera una reunion con la mayoria de la comunidad que vivimos en san jose, que tenemos nuestras raíces. | 1 |
| P153 | Observación N°1 — El nuevo PRC comunal no requiere extender el área urbana, Observación N°2 — Las ZEU propuestas por el PREMVAL-SBCS contradicen ese criterio, Observación N°3 — Las ZEU colindan con Las Vertientes y Huertos Chile, generando un desarrollo urbano innecesario, Observación N°4 — Nueva vialidad Las Brisas – Av. Teniente Luis Cruz Martínez, innecesaria, Observación N°5 — Dos puentes adicionales sobre el río Maipo, no justificados, | 1 |
| P154 | Me parece que es claramente de mucho mayor valor social el sacar la carretera de la fruta del interior de la comuna que hacer un camino paralelo que uniría sectores de baja densidad quitando recursos para un potencial desvío de la Ruta 66, lo que permitiría disminuir los tacos gigantes que se producen en los sectores de Santo Domingo y Llolleo.<br>Abrir una ruta entre el borde costero y la Ruta 66 supondría expropiaciones con todo lo que ello trae de consecuencias, abrir un camino donde no hay demanda ni presente y difícilmente de futuro, generar "un tajo" innecesario en una zona rural y, finalmente, consumir recursos para obras que hoy son más necesarias. | 1 |
| P155 | El villorio de San Jose no cumple con la infraestructura necesaria de servicios y caminos para generar un polo urbano, Sn Jose es una zona inminentemente agricola con pequeños agricultores que mantienen cultivos y otros crianza de animales y pequeñas lecherias<br>Es un lugar de tradiciones chilenas Rodeo , domaduras , tejo y ferias costumbrista<br>Analizado El cuadro 30 Matriz de evaluacion de potencialidad que da a San Jose 14 puntos y con eso califica para calificarla de zona de extension Urbana , dejo constancia que discrepo de varias de las puntuaciones ahi indicadas reduciendo el total a menos de 12 ,<br>equipamiento, Zonas productivas, y otras que desnozco que parametros toma para la puntuacion<br>Me parece que debio tambien haberse explicado con amplia difusion a los vecinos que consecuencia tendra este importante cambio que se pretende lo cual no se ha realizado al menos en nuestro sector de San jose | 1 |
| P156 | Se solicita precisar cartográficamente la delimitación de la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) propuesta para el sector Tunquén-El Yeco y su relación exacta con el Condominio CampoMar. De la comparación visual entre el plano oficial y la imagen satelital se aprecia que la ZEU-IB comienza al norte en las inmediaciones del acceso o bajada a Playa Tunquén, se desarrolla hacia el sur hasta el área urbana vigente de El Yeco y limita al este con la Quebrada San José y con áreas de valor ambiental (AVA). El polígono parece coincidir o incluir, al menos parcialmente, al Condominio | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | CampoMar.<br><br>La Imagen Objetivo reconoce una vocación residencial de baja intensidad, pero no define aún límites zonales exactos ni normas urbanísticas definitivas. Esa indefinición impide a los propietarios conocer con certeza qué lotes están comprendidos, cuál es el régimen vigente que se pretende reemplazar y cuáles serían las futuras condiciones de densidad, subdivisión predial, ocupación, constructibilidad, altura, usos y urbanización.<br><br>Se solicita: (i) publicar el polígono georreferenciado de la ZEU-IB; (ii) individualizar la superficie del Condominio CampoMar comprendida; (iii) indicar la zonificación intercomunal vigente que sería sustituida; (iv) reconocer las subdivisiones, urbanizaciones, permisos, recepciones y servicios existentes; y (v) mantener una regulación residencial de baja intensidad compatible con el carácter consolidado del sector, sin perjuicio de protecciones ambientales fundadas y precisamente delimitadas. Esta precisión es necesaria para que la participación sea informada y para que el futuro anteproyecto se encuentre debidamente motivado, conforme a los artículos 28 octies, 34 y 35 de la LGUC. | |
| P157 | La línea negra de vialidad estructurante que atraviesa la ZEU-IB parece coincidir territorialmente con la actual ruta F-814. La simbología oficial distingue entre "Estructurante propuesta jerarquía" (línea negra) y "Estructurante propuesta apertura" (línea roja), por lo que la propuesta aparentemente no crea una vía nueva, sino que jerarquiza una vía existente. Sin embargo, la expresión "jerarquizar" no permite conocer si se mantendrá la plataforma actual o si se proyectan ensanches, rectificaciones, aumento del ancho entre líneas oficiales, duplicación de calzada, nuevas intersecciones, ciclovías, veredas, franjas de seguridad o declaratorias de utilidad pública.<br><br>Esta incertidumbre es especialmente relevante porque la F-814 atraviesa un sector residencial existente, próximo a quebradas y áreas AVA, y funciona como acceso a CampoMar, Tunquén y El Yeco. Cualquier ampliación puede afectar accesos prediales, seguridad vial, vegetación, escurrimientos, ruido, paisaje y superficies privadas.<br><br>Se solicita aclarar expresamente: (i) si el trazado negro corresponde a la actual F-814; (ii) su categoría propuesta, ancho y perfil; (iii) si se contempla ensanche, rectificación, apertura parcial o expropiación; (iv) los predios potencialmente afectados; (v) la demanda de tránsito actual y proyectada, incluida la estacional; y (vi) las medidas para peatones, ciclistas, evacuación y acceso a la playa. Antes de incorporar la jerarquización al anteproyecto debe elaborarse y publicarse un estudio específico de movilidad y seguridad vial para Tunquén-CampoMar-El Yeco. | 2 |
| P158 | Se solicita revisar y fundamentar la delimitación de las áreas de valor ambiental (AVA), sus eventuales buffers y las áreas de riesgo asociadas a las quebradas que rodean o limitan la ZEU-IB de Tunquén, particularmente la Quebrada San José. La protección de quebradas, cursos de agua, pendientes, vegetación nativa, humedales y corredores ecológicos es necesaria, pero la cartografía de la Imagen Objetivo utiliza polígonos generales que, por su escala, pueden superponerse con sectores ya subdivididos o edificados.<br><br>La futura delimitación debe apoyarse en antecedentes verificables y diferenciados: eje y faja efectiva de la quebrada, zonas de inundación, remoción en masa o flujos de detritos, vegetación y ecosistemas protegidos, pendientes y estudios hidrológicos o geotécnicos. No resulta suficiente una zonificación ambiental amplia si no se explica qué valor o riesgo específico protege, cuál es su fuente técnica y qué régimen urbanístico se pretende aplicar.<br><br>Se solicita: (i) publicar las capas SIG y estudios que justifican AVA, buffers y riesgos; (ii) indicar la metodología y escala de delimitación; (iii) diferenciar áreas legalmente protegidas de áreas de valoración ambiental propuestas por el plan; (iv) evitar que la protección se extienda sin fundamento a terrenos consolidados que no presentan el valor o riesgo identificado; y (v) abrir una instancia de revisión cartográfica con la comunidad antes de cerrar el anteproyecto. | 2 |
| P159 | Al noreste de la ZEU-IB se propone una extensa Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A), en torno al sector San José. Se solicita explicar la aptitud agropecuaria efectiva de esos suelos, su relación con los asentamientos existentes, la disponibilidad hídrica, las rutas y las áreas AVA, así como las normas intercomunales que se pretenden aplicar.<br><br>La categoría ARN-A no debe fundarse únicamente en la exclusión del crecimiento urbano, sino en un diagnóstico de capacidad y uso actual del suelo, continuidad de explotaciones agrícolas, acceso al agua y compatibilidad con viviendas, equipamientos o actividades existentes. También debe aclararse la transición entre ARN-A, ZEU-IB, ARN-R y ARN-C, evitando bordes regulatorios arbitrarios que generen tratamientos distintos para predios con condiciones equivalentes. | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se solicita publicar el diagnóstico agrícola y territorial del sector, precisar los usos y subdivisión predial que serán admitidos y explicar cómo se coordinará esta categoría con el artículo 55 de la LGUC, con las autorizaciones sectoriales y con la protección de la Quebrada San José. | |
| P160 | La comparación entre el plano oficial y Google Maps permite reconocer varias correspondencias, pero también diferencias de nomenclatura que dificultan la identificación territorial por parte de la comunidad. Playa Tunquén aparece como AP-SN, correspondiente a Santuario de la Naturaleza. La ruta denominada G812 en la Imagen Objetivo parece corresponder a la ruta F-818-G en Google Maps. La ruta G840 coincide territorialmente con la ruta F-840. Asimismo, la vía negra que atraviesa la ZEU-IB parece corresponder a la F-814.<br><br>Se solicita uniformar y aclarar la nomenclatura vial entre el plano de la Imagen Objetivo, el Resumen Ejecutivo, la cartografía del Ministerio de Obras Públicas y las plataformas digitales utilizadas para consulta. Para cada vía debe indicarse su código oficial vigente, nombre local, tramo y coordenadas. Además, se solicita publicar la cartografía vectorial georreferenciada del plano, con sistema de referencia, metadatos y capas descargables de zonificación, vialidad, áreas protegidas, AVA y riesgos.<br><br>La disponibilidad de archivos SIG es necesaria porque la Imagen Objetivo no fija con exactitud los límites entre zonas ni trazados. Sin esa información, los interesados no pueden verificar predio por predio los cambios propuestos ni formular observaciones plenamente fundadas, lo que reduce la efectividad de la participación contemplada en el artículo 28 octies de la LGUC. | 2 |
| P161 | Se solicita que el futuro anteproyecto distinga expresamente entre nuevos desarrollos y situaciones válidamente consolidadas en CampoMar y su entorno. La modificación de un instrumento de planificación puede alterar el régimen aplicable a solicitudes futuras, pero no extingue por sí sola títulos de dominio ni invalida automáticamente subdivisiones, permisos, recepciones o urbanizaciones otorgadas conforme al derecho vigente.<br><br>La propuesta debe identificar el origen y estado de las subdivisiones, permisos, recepciones, redes de agua y electricidad, caminos y edificaciones existentes. Sobre esa base, el anteproyecto debe incorporar reglas transitorias claras para permisos vigentes, anteproyectos aprobados, solicitudes en tramitación y obras ejecutadas, sin perjuicio de las normas de orden público y de protección ambiental aplicables.<br><br>Se solicita que el informe de respuesta y el acuerdo sobre los términos del anteproyecto indiquen cómo se resguardarán la seguridad jurídica, la confianza legítima y la proporcionalidad de las nuevas limitaciones; qué antecedentes se utilizarán para considerar un sector consolidado; y cómo se evitarán efectos regulatorios indiscriminados sobre predios que ya cuentan con habilitación o permiso. | 2 |
| P162 | De acuerdo al asunto prohibir construccion en sector señalado por el extraordinario humedal con árboles nativos de muchos años y hacer un paseo peatonal entre la vegetación nativa existente en encuentro playa y cerro. Este sendero podria comunicar la playa de Santo Domingo con Santa Maria del Mar haciendo un espectáculo de vegetación para todas las personas que vivan o visiten nuestra comuna. Con iluminación solar y pisos de madera que conduzcas a recrear la naturaleza .esta naturalidad debe permanecer en su esencia del tiempo sin que se permitan construcciones en la ladera ni e el plano | 1 |
| P163 | No construir en la zona de dunas y quebradas dotadas de fauna y bosques esclerofilos entre santo Domingo y santa María del Mar ! Ambas zonas declaradas zonas de preservación | 1 |
| P164 | Se adjunta documento PDF con las observaciones fundadas y oposición a la zonificación propuesta para el sector San José, comuna de Algarrobo | 1 |
| P165 | Se adjunta carta de observaciones a la Propuesta de Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, presentada por Jorge Matetic Riestra como vecino y propietario en la comuna de El Tabo, plantea que la asignación actual de solo 174 há para zonas de extensión urbana productiva, de infraestructura y de resguardo (ZEUP, ZEUI y ZEUR) —equivalente a apenas un 2,0% del total provincial— resulta insuficiente frente al potencial logístico-productivo de la comuna, dada su posición estratégica sobre la ruta F-962-G como alternativa de carga hacia la Ruta 68 y su alta dependencia de empleo turístico estacional. En consecuencia, solicita un incremento de la superficie destinada a estas zonas (con un ancho mínimo de 300 metros y una ubicación más cercana al nudo entre la Autopista Litoral y la ruta F-962-G), así como el reconocimiento formal de los 12 pasos bajo nivel existentes bajo la Autopista Litoral Central y la ampliación de las fajas de esta vía y de la F-962-G para dar cabida a vías caleteras que conecten ambos costados de la ruta, ofreciendo además su disposición a participar en una mesa de trabajo técnica con la SEREMI MINVU y el Gobierno Regional. | 1 |
| P166 | 1- el suelo es rural y sustento de muchos vecinos.<br>2- seguridad es alarmante la cantidad de robos todos los días. Creo que haciendo viviendas sociales en San José ( sector el Llano ) sólo va a empeorar la calidad de vida de todos los vecinos. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Hay tantos otros lugares más ad oc , para éste proyecto.<br>Es de esperar nos tomen en cuenta antes de tomar decisiones, gracias | |
| P167 | Consideró q San José, no tiene la infraestructura, ni los servicios básicos q se requieren para una urbanización, no cuenta con agua potable, y el alumbrado eléctrico es deficiente sobre todo en invierno, sin mencionar q es un sector de tranquilidad y tradiciones, donde la gente que ha llegado a vivir acá en el último tiempo busca huir de la grandes ciudades. | 1 |
| P168 | En primer lugar, respecto de las zonas de extensión urbana de intensidad alta, la Imagen Objetivo define rangos de densidad promedio de entre ochenta y cinco y ciento cuarenta habitantes por hectárea, sin enunciar el criterio bajo el cual el anteproyecto deberá condicionar dicha intensidad a la capacidad real de la infraestructura sanitaria y vial existente o proyectada. Se solicita que la Imagen Objetivo incorpore, como directriz orientadora para el anteproyecto, el principio de que el aumento de intensidad en dichas zonas deberá supeditarse a la acreditación de capacidad sanitaria por parte de la entidad prestadora correspondiente, de manera que dicho criterio quede establecido desde esta etapa como uno de los factores críticos de decisión a desarrollar, sin perjuicio de que su formulación técnica precisa corresponda al anteproyecto.<br><br>En segundo término, la propuesta vial contempla la apertura de nuevas vías expresas y troncales sin pronunciarse sobre los mecanismos de gestión de suelo que el anteproyecto deberá explorar para su materialización. La propia experiencia reconocida en el documento, en cuanto a la baja consolidación efectiva del instrumento vigente de dos mil seis, sugiere que este es precisamente uno de los aprendizajes que la Imagen Objetivo debiese explicitar como lineamiento hacia el anteproyecto. Se solicita que se incorpore como directriz orientadora la necesidad de que el anteproyecto explore, para la vialidad estructurante propuesta, herramientas de gestión asociada tales como convenios de mitigación, aportes de terceros o programación de declaratorias de utilidad pública por etapas, evitando que la sola definición de trazados quede sin ninguna orientación respecto de su viabilidad de implementación.<br><br>En tercer lugar, se advierte una posible falta de correlación entre los resultados de la matriz de evaluación de potencialidad de centralidad de las localidades rurales, expuesta en el Cuadro 30, y la categoría final asignada a algunas de ellas en la zonificación propuesta. Localidades como Leyda, Cuncumén, El Manzano, El Convento y San Enrique obtuvieron puntajes superiores al potencial de corte de catorce puntos que el propio estudio define como umbral relevante, lo que debiese orientar hacia categorías de mayor desarrollo que las que en algunos casos se les asigna. Dado que esta es una definición que sí corresponde propiamente a la etapa de Imagen Objetivo, por constituir parte de la vocación territorial que el instrumento debe fijar, se solicita revisar la coherencia entre el resultado técnico de la matriz y la categoría de suelo finalmente propuesta para cada localidad, ajustando aquellas que se aparten injustificadamente del criterio metodológico que el propio estudio estableció.<br><br>En cuarto lugar, las zonas de resguardo entre las áreas productivas y las zonas urbanas, de extensión urbana o rurales se identifican espacialmente en el plano, pero su contenido normativo se remite íntegramente al anteproyecto, sin que la Imagen Objetivo enuncie un criterio orientador sobre el tipo de usos que se consideran deseables o indeseables en dichas zonas de transición. Se solicita que, sin perjuicio de que la norma final corresponda al anteproyecto, la Imagen Objetivo explicite como directriz que dichas zonas de resguardo deberán priorizar usos de bajo impacto y compatibles con la colindancia respectiva, distinguiendo al menos entre resguardo hacia zonas residenciales, hacia zonas rurales y hacia áreas de valor ambiental, de manera que el anteproyecto cuente con un marco de referencia y no deba definir dicho criterio desde cero.<br><br>En quinto lugar, la exclusión de la comuna de San Antonio de los rangos de densidad promedio aplicables a las demás comunas se fundamenta en su mayor complejidad urbana y en la expansión portuaria proyectada, lo cual resulta razonable dado que dicha comuna requiere un estudio específico que esta etapa conceptual no está en condiciones de anticipar. Sin perjuicio de ello, se solicita que la Imagen Objetivo explicite, como directriz para el anteproyecto, que dicho estudio específico deberá abordar de manera prioritaria la relación entre la intensidad de uso proyectada y la capacidad de la infraestructura portuaria y de transporte asociada, de manera que quede establecido desde ya el enfoque bajo el cual deberá resolverse esta materia pendiente, evitando que la sola exclusión quede sin ningún lineamiento asociado.<br><br>En sexto lugar, se solicita que se explicite un criterio de coordinación entre la tramitación de la presente Imagen Objetivo y la actualización de los Planes Reguladores Comunales que actualmente se encuentran en trámite en las comunas de Cartagena, San Antonio y Santo Domingo, así como el proceso de modificación en curso en la comuna de El Tabo. Dado que la Imagen Objetivo fijará el marco dentro del cual deberán enmarcarse dichos instrumentos comunales, resulta pertinente que desde esta etapa se enuncie el criterio de que dichos procesos paralelos deberán ajustarse a los lineamientos aquí definidos, o bien que se explicite el mecanismo mediante el cual se resolverán eventuales contradicciones, sin que ello implique anticipar contenido normativo que no corresponde a | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | esta instancia.<br><br>Finalmente, respecto de la vialidad interna de las nuevas zonas de intensidad alta de uso, se observa que la Imagen Objetivo se concentra en la vialidad de escala intercomunal, sin enunciar un criterio orientador sobre la necesidad de que dichas zonas cuenten con una estructura vial interna jerarquizada antes de su desarrollo. Se solicita que se incorpore como directriz orientadora que el anteproyecto deberá contemplar, para las zonas de intensidad alta, la exigencia de un instrumento de planificación de detalle o de un esquema vial interno previo a su desarrollo, sin que ello implique definir en esta etapa el contenido específico de dicho instrumento.<br><br>En mérito de lo expuesto, se solicita al Gobierno Regional de Valparaíso que las presentes observaciones sean incorporadas al acta de acuerdos que servirá de base para la elaboración del anteproyecto, entendiendo que lo que aquí se solicita no es la fijación de normas urbanísticas propias de dicha etapa posterior, sino la incorporación, en esta Imagen Objetivo, de los criterios y directrices orientadoras necesarios para que el anteproyecto cuente con un marco de referencia claro respecto de: primero, la condición de capacidad sanitaria para el desarrollo de zonas de intensidad alta; segundo, la exploración de mecanismos de gestión asociados a la nueva vialidad estructurante; tercero, la coherencia entre la matriz de potencialidad de centralidad y la categoría de suelo asignada a cada localidad; cuarto, los criterios de uso preferente para las zonas de resguardo según su colindancia; quinto, el enfoque bajo el cual deberá resolverse la densidad aplicable a la comuna de San Antonio; sexto, el mecanismo de coordinación con los planes reguladores comunales en tramitación; y séptimo, la exigencia de un esquema vial interno previo para las zonas de intensidad alta. Estas observaciones buscan fortalecer el valor orientador que, por su propia naturaleza conceptual, debe cumplir la Imagen Objetivo respecto de la etapa de anteproyecto, sin desnaturalizar el alcance que la ley le reconoce a este instrumento. | |
| P169 | IMPSA, propietaria del inmueble "Fundo La Virgen" (Hijuela Norte del Lote N° 4 de la división de los Fundos San Martín, Casas de Malvilla, San Lorenzo y La Unión), Rol de Avalúo N° 9035-144 de la Comuna de San Antonio, me dirijo a usted en el marco del proceso de consulta pública e inicio de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del instrumento de planificación "Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur" (MOD PREMVAL-SBCS, ID: 632-6-LQ21). Para que puedan revisar la asignación de zonas de resguardos que afectarían a la propiedad. Adjunto pdf de plano topográfico. Adjunto certificado de dominio. | 3 |
| P170 | En el documento anexo se exponen tres principales problemas en la propuesta para Algarrobo los tres son incríblemente importantes y pasan por la médula de la comuna, la zona impactada es de vital importancia la gente que ha comprado y construido su casa no lo hace pensando en lo que ustedes exponen y se aleja sustancialmente de todo imagen que tienen en sus mentes para el futuro. Les pido reconsiderar, y revaluar todo lo referente a Algarrobo, a su vez, agilizar el tranco porque las áreas AVA deben ser protegidas hoy. | 1 |
| P171 | El proyecto se contradicen en el discurso ya que, el documento técnico de la Imagen Objetivo explicita que uno de sus pilares fundamentales es el resguardo del patrimonio ambiental, la protección de los ecosistemas costeros, la preservación de los sistemas de quebradas y el fomento de la sustentabilidad del Satélite Borde Costero Sur, pero en la práctica cartográfica, se diseña un trazado vial agresivo que destruye el Humedal Los Patitos y vulnera la morfología de la quebrada San José, El Olivar. Esta flagrante inconsistencia invalida los criterios de sostenibilidad del propio plan, demostrando un desajuste entre los objetivos declarados y el diseño espacial propuesto. | 1 |
| P172 | El estudio es antiguo, casi 10 años atrás, no contempla la explosión demográfica post pandemia, no toma encuentra asentamientos poblacionales que hace 10 años no existían. | 1 |
| P173 | No quiero que se modifique nada del plan regulador de la comuna<br>Solo mejorar áreas verdes y seguir siendo comuna parque. | 1 |
| P174 | Observaciones respecto al emplazamiento de una ARN-C y de una ARN-R en el Sector San José, de la comuna de Algarrobo.<br>También se incluyen observaciones a la jerarquizacion de las vías existentes en el sector y al trazado de nuevas vías paralelas al borde costero.<br>Finalmente, se realizan observaciones a los factores evaluados y del puntaje aplicado a algunos de ellos. | 1 |
| P175 | 1. Impacto Medioambiental y Ecológico<br>Afectación a la red hídrica y humedales: El polígono propuesto interviene directamente una zona conectada con las cabeceras y nacimientos de quebradas que alimentan los humedales de la comuna de Algarrobo. Estos ecosistemas son reservorios clave de biodiversidad de flora y fauna nativa de vital importancia para el equilibrio socioecológico territorial.<br>Incompatibilidad de uso del suelo: La proyección de un barrio residencial de alta densidad en esta zona genera presiones ambientales severas, incrementando el riesgo de contaminación por aguas residuales, degradación de quebradas, pérdida de biodiversidad y un notable colapso en el tráfico vehicular local de las rutas F-840 y F-814. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. Impacto Socio-Cultural y Pertinencia Territorial<br>Alteración de la identidad rural: El sector San José - El Altillo posee un carácter predominantemente rural y agropecuario. La propuesta de uso residencial intensivo y la inserción artificial de una zona industrial alteran drásticamente el valor patrimonial, la vocación del suelo y la cultura local.<br>Desplazamiento injustificado de presiones urbanas: Se observa que la propuesta utiliza este sector rural estratégico como una vía para descongestionar la presión habitacional e industrial del balneario de Algarrobo, en lugar de promover proyectos de desarrollo armónicos enfocados en la conservación, la valorización agropecuaria y el patrimonio local.<br>3. Objeciones Técnicas y de Participación Ciudadana<br>Deficiencias en la Participación Ciudadana Temprana: La comunidad de San José y sus organizaciones territoriales y funcionales locales no fueron debidamente consultadas ni integradas de manera efectiva en las etapas previas del desarrollo de la propuesta, vulnerando los principios de participación informada.<br>Errores de diagnóstico y ponderación: La asignación de puntajes técnicos que justifican la factibilidad residencial e industrial del polígono se respalda en información desactualizada, incompleta o errónea respecto a la realidad territorial, ambiental y de infraestructura del sector.<br><br>En función de los antecedentes expuestos, solicito respetuosamente a la autoridad técnica e institucional correspondiente:<br>RECHAZAR la zonificación residencial de alta densidad e industrial propuesta para el polígono de 115 hectáreas en el sector El Altillo de San José (cruce F-840 / F-814).<br>RECLASIFICAR dicho territorio bajo una categoría de protección ambiental, zona rural o de desarrollo agroecológico/patrimonial que garantice la conservación de la red de quebradas, sus nacientes de agua y la preservación de los humedales de Algarrobo.<br>ACTUALIZAR Y REVISAR el diagnóstico técnico y la ponderación de puntajes con datos de campo vigentes y pertinentes a la realidad de la comunidad de San José.<br>GARANTIZAR la participación activa y vinculante de la comunidad local en la reformulación de las alternativas de desarrollo para esta zona. | |
| P176 | Formulo la presente OBSERVACIÓN FUNDADA Y OPOSICIÓN a la propuesta de clasificación y zonificación asignada al sector San José, comuna de Algarrobo, en la que se le designa como Área Rural Residencial (ARN-R) y Área Rural Complementaria (ARN-C) en la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (Satélite Borde Costero Sur).<br><br>FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y TERRITORIAL<br><br>A. Inexistencia de Infraestructura Sanitaria y Riesgo Socioambiental<br>El sector San José carece de redes públicas de agua potable y de alcantarillado. Asignar 65,1 hectáreas a ARN-R y 49,9 hectáreas a ARN-C con subdivisiones prediales mínimas entre 600 y 1.000 m² fomentará una densidad habitacional que no cuenta con el soporte de servicios básicos mínimos. Delegar la solución hídrica y de alcantarillado a sistemas individuales o camiones aljibe provocará sobreexplotación de pozos, proliferación de fosas sépticas y riesgo directo de contaminación en napas subterráneas y en la Quebrada San José. La planificación urbana debe exigir factibilidad previa y no postergar las soluciones sanitarias básicas.<br><br>B. Inconsistencia en la Evaluación de Cobertura de APR<br>El Resumen Ejecutivo otorga al sector San José un puntaje de cobertura APR del 20% al 50% (1 punto en la matriz de evaluación). Dicha cifra no representa la realidad del territorio. Se solicita revisar y aclarar formalmente qué sistema de APR presta dicha cobertura, sus litros/segundo autorizados, capacidad efectiva y nómina de arranque antes de clasificar este territorio como apto para la densificación residencial.<br><br>C. Incoherencia con el Diagnóstico Ambiental y Vial<br>Existe una contradicción directa entre la propuesta de ocupación y el diagnóstico técnico ambiental elaborado para la modificación del plan. El instrumento reconoce el alto riesgo de escasez hídrica, la fragilidad de las quebradas, la amenaza de incendios forestales y la insuficiencia de la red vial local. Densificar el sector agravará las condiciones de vulnerabilidad del territorio sin ofrecer soluciones viales concretas que garanticen rutas de evacuación seguras frente a emergencias. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | D. Desproporción Superficial y Alteración del Entorno Rural<br>Dimensionar cerca de 115 hectáreas para el crecimiento de un asentamiento que actualmente cuenta con 138 viviendas y 231 habitantes excede cualquier necesidad real de consolidación. Permitir parcelaciones de 600 m² altera el uso productivo del suelo rural y fomenta la urbanización dispersa ("loteo encubierto"), vulnerando los principios de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).<br><br>Por los antecedentes expuestos, solicito respetuosamente a la autoridad competente:<br><br>1. RECHAZAR la zonificación propuesta para el sector San José como Área Rural Residencial (ARN-R) y Área Rural Complementaria (ARN-C).<br>2. MANTER para San José una regulación rural restrictiva y de resguardo patrimonial/ambiental mientras no existan redes formales y factibles de agua potable y alcantarillado.<br>3. RESTRINGIR cualquier zonificación habitacional exclusivamente al núcleo histórico/consolidado existente, eliminando macroáreas de expansión urbana o rural.<br>4. EXIMIR de la propuesta los rangos de subdivisión predial de 600 a 1.000 m², resguardando el uso y escala rural tradicional.<br>5. CONDICIONAR cualquier modificación de zonificación a la realización previa de un Estudio Multidisciplinario de Factibilidad Sanitaria, Hídrica, Ambiental y Vial para el Sector San José.<br>6. CORREGIR formalmente en el expediente el puntaje otorgado a la cobertura APR del sector San José.<br>7. DESARROLLAR instancias formales de participación ciudadana específica con los vecinos de San José previo a la consolidación del Anteproyecto.<br>8. EMITIR una respuesta fundada y formal a cada uno de los puntos expuestos en la presente observación, incorporándolos íntegramente al acta pública del proceso. | |
| P177 | Impacto medioambiental<br><br>El proyecto interviene una zona de gran relevancia ecológica, ya que es el espacio donde nacen las quebradas que abastecen de agua a los humedales de la comuna. Estos ecosistemas son reservorios fundamentales de biodiversidad, albergando flora y fauna nativa que depende de la integridad de todo el ciclo hidrológico del territorio. Al implantar un desarrollo residencial con alta concentración de habitantes, se generará un aumento inevitable del tráfico vehicular, la ocupación del suelo, la generación de residuos y contaminación, poniendo en riesgo la supervivencia de estos ambientes frágiles y los servicios ecosistémicos que prestan a toda la zona.<br><br>Afectación a la identidad y patrimonio cultural<br><br>La propuesta no responde a las necesidades ni a la visión de desarrollo propia del lugar, sino que utiliza el territorio de San José como una solución externa para aliviar la presión habitacional que existe en el balneario de Algarrobo. Además, se pretende insertar una zona industrial en un espacio que mantiene su vocación de área rural y agropecuaria, rompiendo con la continuidad de las actividades, paisajes y costumbres que conforman la identidad y el patrimonio local. En lugar de fomentar iniciativas que pongan en valor lo propio y fortalezcan el sentido de pertenencia de la comunidad, se avanza en una transformación artificial que desdibuja la esencia del sector.<br><br>Irregularidades técnicas y falta de participación<br><br>Se advierte una falla fundamental en el proceso de elaboración de la propuesta: ni la comunidad de San José ni sus organizaciones locales fueron consultadas, ni siquiera se les invitó a participar en las etapas de diseño o evaluación del proyecto, desconociendo el derecho a la participación ciudadana en decisiones que afectan directamente su entorno y calidad de vida. Asimismo, los criterios técnicos y la asignación de puntajes que justifican el cambio de uso de suelo a residencial se sustentan en información desactualizada, datos erróneos y diagnósticos que contienen múltiples errores, por lo que la validez de los argumentos que avalan la iniciativa es cuestionable desde el punto de vista técnico. | 1 |
| P178 | Junto con saludar, por medio de la presente vengo a ingresar una observación técnica en el marco de la Consulta Pública de la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur, referida a los criterios de delimitación de la zonificación propuesta para el sector El Totoral, comuna de El Quisco.<br>La presente observación se fundamenta en un estudio territorial desarrollado sobre el corredor F-950 y su entorno inmediato, cuyo propósito fue analizar las dinámicas de ocupación, consolidación y | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | transformación territorial del sector. Dicho trabajo permitió identificar unidades territoriales que responden a estructuras físicas y funcionales reconocibles en terreno, constituyendo una lectura territorial de escala local, complementaria a la visión metropolitana propuesta por la Imagen Objetivo.<br>A partir de este análisis, la observación propone revisar los criterios de delimitación de determinadas zonas normativas en aquellos sectores donde los límites propuestos no reflejan con claridad la estructura territorial existente, pudiendo generar dificultades en la futura aplicación del instrumento.<br>Como antecedente técnico que respalda esta observación, se acompaña el estudio "Lectura Territorial del Corredor F-950", el cual desarrolla la identificación de las unidades territoriales presentes en el sector El Totoral. Se estima que estas unidades territoriales identificadas pueden constituir un criterio técnico complementario para futuras etapas de delimitación, desarrollo e implementación del instrumento, al representar procesos efectivos de accesibilidad, ocupación, consolidación y organización territorial observables en terreno.<br>Agradezco la recepción de estos antecedentes y espero que puedan contribuir al proceso de construcción y perfeccionamiento del instrumento de planificación territorial.<br><br>Estudio "Lectura Territorial del Corredor F-950" | |
| P179 | el proyecto de modificacion del plan regulador que plantean atenta contra lo que hemos cuidado por muchos años desde los primeros asentamientos de agricultores en san jose nuestros padres y abuelos,agricultores de secano costero cuidando esteros, la fauna y la flora silvestre cultivando la tierra sin contaminarla ha sido nuestro compromiso y vivir tranquilos como el patio trasero de algarrobo .<br>rechazo su proyecto los invito a conocer san jose y darse cuenta del error que cometen | 1 |
| P180 | Adjunto documento con varias consultas asociadas al PREMVAL | 4 |
| P181 | No estoy de acuerdo con esta medida... va a aumentar el fluyo vehicular y de carga menor y la tranquilidad del balneario de Sto Dgo. Aumentará la delincuencia y la inseguridad para los residentes... | 1 |
| P182 | Otro punto es q e comercio irregular va a aumentar en esa conexión... el fluyo vehicular va a provocar atochamientos que actualmente están relativamente controlados | 1 |
| P183 | Buenos días, mi nombre es María Victoria González Campos, cédula de identidad N.° 16.573.344-4, domiciliada en el sector de San José, comuna de Algarrobo, por medio de la presente expongo mi observación y manifiesto mi absoluta oposición a la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal que reclasifica el sector de San José como Área Residencial (ARN) y Área Rural Complementaria (ARN-C), afectando directamente al sector de Altillo de San José.<br>Fundamento mi oposición en las siguientes consideraciones:<br>El sector de San José posee un carácter eminentemente rural, con una profunda identidad e historia. Es una comunidad conformada por familias que han nacido, vivido y desarrollado su vida en este lugar por generaciones, manteniendo una convivencia tranquila, solidaria y basada en el apoyo mutuo entre vecinos.<br>Sin embargo, este sector carece de la infraestructura básica necesaria para sostener un aumento significativo de la población producto de la urbanización propuesta. Actualmente, San José no cuenta con un sistema de Agua Potable Rural (APR), ni con red de alcantarillado. Además, la ruta de acceso existente no posee las condiciones adecuadas para soportar un incremento importante del flujo vehicular que implicaría un desarrollo residencial de mayor escala.<br>Asimismo, existe una evidente falta de servicios esenciales, como seguridad pública suficiente para responder a las necesidades de una población más numerosa. Desde el punto de vista ambiental, la modificación propuesta implicaría una intervención significativa del entorno rural, afectando el paisaje, la biodiversidad y la calidad de vida de quienes habitamos este sector.<br>Por todo lo expuesto, solicito respetuosamente que esta observación sea acogida. | 1 |
| P184 | Respecto de la Propuesta de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, que propone establecer un Área Rural Normada en el sector de Las Salinas en la Localidad de El Convento comuna de Santo Domingo, opino que si no se considera otorgar conectividad a la zona no se debería considerar dicha modificación, esto considerando que el sector tiene una locomoción colectiva que funciona solo 2 días a la semana con una sola frecuencia. Al establecer esta Área Rural Normada permitiría la subdivisión de predios hoy agrícolas y aumentaría la población sin tener el equipamiento ni servicios suficientes siquiera para quienes vivimos en la zona hoy malamente sería para la nueva poblacion | 1 |
| P185 | Hace años en Santo Domingo se hablaba de una Ruta Costera que uniría las zonas rurales de Santo Domingo con la zona urbana y que serviría como via alternativa a la ruta 66 (ruta de la fruta), incluso se hablaba que podría llegar hasta Pichilemu.<br>Sería bueno revisar dicho proyecto y analizar su factibilidad | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P186 | Tengo varias razones para no estar de acuerdo con el estudio entre ellas:<br>- Flora y fauna en categorías delicadas;<br>- No hay recurso hídrico;<br>- Razones sanitarias, es imposible drenar aguas negras;<br>- No hay trabajo formal en la zona;<br>- Falta transporte;<br>- No hay acceso cercano a los llamados vienes de consumo;<br>- No hay acceso a combustibles;<br>- No hay acceso a servicios básicos como bancos, compañías de energía, fonasa, registro civil, notarías, otros.<br>- No hay matricula disponible para escolarización;<br>- No hay acceso rápido a atención en salud;<br>- No hay zonas de recreación y esparcimiento, como plazas parques;<br>- Problemas con la energía: se corta la luz a casa rato | 1 |
| P187 | Estimados señores, soy Francisca Paz Aguilar Stange, Ecóloga Paisajista y Licenciada en Ciencias y Artes Ambientales ejerciendo en mi profesión desde el año 2005. En esta ocasión quisiera manifestarme respecto de la intervención que contempla el cambio en el plano regulador de la V región, afectando directamente al poblado de San José, lugar donde vivimos con mi familia y que amamos profundamente.<br><br>Desde mi ángulo profesional y como civil, es realmente desconcertante ver la ignorancia con que operan los mecanismos de habilitación del territorio, donde incluso es posible ver que se instale una torre de más de 10 pisos en pleno centro de Algarrobo, lugar que colapsa apenas en un fin de semana largo con 100 autos; en este caso, considero que desde una ignorancia y falta absoluta de análisis profundo se está considerando instalar viviendas sociales y permitir la subdivisión de una zona que por tanto tiempo ha servido de sostén medio ambiental y zona de protección para nuestro deteriorado Litoral.<br><br>El uso de suelo, teniendo como referente un San Alfonso de Mar que se permitió construir sobre un humedal, destruyendo y contaminando todo para darle el gusto a unos inversionistas de tener una piscina tipo Cancún, acabó con un territorio fundamental para la anidación, descanso y alimento para aves migratorias, que finalmente son seres vivos que cohabitan con nosotros, los seres humanos, y para bien o para mal, son al igual que nosotros, piezas fundamentales para que siga habiendo vida en nuestro planeta. Son temas que se manifiestan a la larga, y es nuestra obligación como personas viviendo en el 2026 dejar de mirar los humedales como meras pozas de agua donde se paran los pajaritos, como si pudieran vivir en cualquier parte. Porque además son ecosistemas donde no sólo hay aves sino reptiles, insectos, y otros que necesitan interactuar con el agua. ¡Todos necesitamos el agua y debe ser horrible morir de sed!.<br><br>Es inconcebible ver cómo se autorizan proyectos como el que ahora se quiere llevar a cabo en San José con el cambio del plano regulador únicamente por la falta de profesionales competentes que puedan mirar un poco más allá de la mera billetera; estoy segura de que si en los equipos de trabajo hubiera algo más que sólo ingenieros o amigos de alguien sin conocimientos de nada, la mirada podría ser otra. Justamente de eso se trata mi profesión: de poder generar diálogo en los equipos multidisciplinarios, para así poder equilibrar entre desarrollo y crecimiento, con conservación y restauración del medio ambiente, cosas que deberían ser básicas de cualquier mega proyecto como el que ahora quieren implementar acá. Pero claro, proteger el medio ambiente y generar un crecimiento equilibrado con los recursos naturales siempre será más costoso económicamente hablando; prefieren quedarse el dinero, aunque no les alcancen ni 10 vidas para gastarlo.<br><br>Lamentablemente en este país siempre ha pesado más el dinero y no por nada somos el país más neoliberal y consumista del mundo. No por nada tenemos gobernantes que piensan que los humedales son como el pasto de su casa cuando se riega. ¡Nos devoró la ignorancia hace mucho!.<br><br>En los equipos de trabajo donde se centralizan estas decisiones que hoy ustedes están tomando, faltan profesionales con ética y conocimiento profesional que sean capaces de ver que este territorio no | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | sólo son predios planos con eucaliptus, con quebradas que los limitan que son terrenos sin valor comercial porque tienen pendiente, y que por lo tanto se vuelven el patio trasero de los proyectos con los que se llenan indiscriminadamente los bolsillos con plata; San José es muchísimo más que eso, es un territorio que cuenta con un profunda red de quebradas y arroyos, que luchan día a día para sobrevivir a la intervención humana. Estos cursos de agua denominados intermitentes, dependen de las lluvias, y se van recargando conforme avanza el invierno, nutriendo de agua y vida todo el Litoral hacia el mar, y son un ecosistema fundamental de lo que es el Litoral Central, donde habitan zorros, quiques, ranitas, aves locales y migratorias, animales protegidos por ley. Y lo interesante de estos cursos de agua es que todos tienen una cualidad: son como el sistema linfático, donde los cursos más pequeños nutren al más grande, y el grande baja hasta el mar y al llenarse completamente sus napas, se abre romipenso el banco de arena y conecta con el océano. Es un coreografía de la naturaleza, totalmente perfecta y única, que se desarrolla en nuestro territorio, pero que con la barbarie de la ignorancia, y la avaricia, hoy agoniza.<br><br>Por otro lado, nuestro territorio se articula así; es atravesado por quebradas, humedales que son remanentes del bosque relictual denominado también "bosque valdiviano", que son rastros de la gran selva que cubría casi todo Chile desde hace más de 60 mil años y aún sigue viviendo en frágiles fragmentos donde día a día llegan personas a extraer el agua desmedidamente, arrojar aguas servidas, basura, depredando sin límites.<br><br>Este lugar representa lo poco que queda de zona de protección ante el crecimiento urbano, eso sin mencionar que al igual que El Totoral, San José es una zona típica, donde habitan personas que viven y perpetúan las tradiciones del campo chileno, espíritu que vive gracias a que la escala de campo sigue existiendo, con noches donde se puede ver el amanecer de la luna, donde el silencio abraza y donde se vive la naturaleza en todo su esplendor. Las personas que aquí viven, son personas que son el espíritu de San José, un lugar pequeño y modesto, pero importante.<br><br>Señores, permitir una intervención de esa magnitud en San José, y toda su franja paralela al océano, a lo largo del Litoral, será acabar con lo último que nos queda de paisaje original en este lugar, con un volumen de naturaleza que permite que siga habiendo agua a nivel de la costa ¿Acaso nadie les dijo eso en sus estudios de impacto ambiental?. ¿De donde piensan que viene el agua, de una fábrica?. No, viene de esta tierra, que gracias a su baja intervención, sigue nutriendo con sus generosas napas. Intervenirlo con una población y traer ese volumen de gente, será acabar con un ecosistema que es fundamental para combatir la desertificación que a todos nos afecta, así como a nuestros hijos y nietos, esto no es pura poesía, es realidad. ¿Usted ama a sus hijos?. ¿Ama a sus nietos?. ¿Quiere que en el mundo no se pueda respirar o el calor mate personas cuando ellos sean viejitos?. Porque eso señores, no se combate ni con todo el dinero el mundo; nuestra naturaleza no tiene precio, y como personas, no podemos abstraernos ante la falta de agua, del calor y el frío extremo, ante eso, todos somos iguales. Dios nos regaló esta casa que no hemos sabido cuidar, y al morir, lo único que podemos dejar de herencia es un mundo donde se pueda seguir viviendo, todo lo demás es pasajero.<br><br>Por favor, no sigamos perpetuando la ignorancia, la avaricia, la falta de prolijidad a la hora de decidir donde construir una población. Hay que evaluar en profundidad donde es posible poner nuevos hogares. Aquí no hay equipamiento urbano para recibir ese volumen de crecimiento, no hay salud, no hay comercio, no hay transporte. Tal vez el planteamiento debería ser no hacer poblaciones tan grandes, sino distribuir a las personas en distintos puntos, para no seguir impactando tanto, soluciones hay, el tema es ponerse la mano en el corazón y sobretodo en el bolsillo, y decidir lo mejor para todos, no sólo para unos pocos. No perpetuemos proyectos que se vuelven bombas de tiempo. Nuestro país necesita que las personas en los cargos donde se toman las decisiones importantes para los ciudadanos comunes gobiernen con criterio, con un criterio que vaya más allá de lo inmediato y del apremio, así como más allá del dinero y los intereses personales, porque si perdemos la batalla medioambiental, ninguna otra tendrá sentido. | |
| P188 | Vengo en manifestar mi rechazo a la propuesta de modificación del Plan Regulador para el sector El Altillo, San José, por las siguientes razones de fondo:<br>Sobre el Impacto Medioambiental<br>El sector intervenido corresponde a la zona de nacimiento de las quebradas que alimentan los humedales de la comuna. Es decir estos ecosistemas constituyen reservorios críticos de biodiversidad y sostienen flora y fauna nativa dependiente del ciclo hidrológico local.<br>La densificación residencial propuesta implicará un aumento significativo del tráfico vehicular, ocupación de suelo, generación de residuos y contaminación, motivo por el cual estos impactos ponen en riesgo directo la integridad de ambientes frágiles y los servicios ecosistémicos que benefician a toda la comuna. Generando con ello un impacto negativo en la calidad de vida y entorno, comprometiendo nuestra tranquilidad y el bienestar de quienes habitamos históricamente en el sector | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P189 | Como habitante del sector rural desde que nací y mi familia hemos vivido en el campo con vecinos y amigos de toda una vida y la tranquilidad y espacios que tenemos para caminar sin problema ni miedos, poco a poco he empezado a ver como nuestro campo se urbaniza cada vez más y va dejando los campesinos sanjoseninos encerrados en sus casa , creo que es por respeto a nuestra comunidad que debemos dejar nuestra sonase rurales de la comuna ser lo que son y no cambiarlas | 1 |
| P190 | La propuesta de conectar y jerarquizar la red vial para vincular el área urbana con el circuito sur y la Ruta 66 introduce dinámicas de pérdida de tranquilidad, densificación habitacional e incremento del tráfico vehicular masivo que alteran la naturaleza histórica y residencial de Las<br>Rocas y Las Vertientes.<br>A partir de los documentos técnicos del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, los perjuicios e impactos negativos directos en estas areas se dividen en los siguientes puntos clave:<br>En Las Vertientes (y Parcelas Huasos)<br>• Pérdida del carácter rural aislado: Zonas catalogadas como "Áreas de baja consolidación"<br>dejarán de ser callejones rurales tranquilos para convertirse en vias de flujo formal integrado a la<br>trama urbana comunal.<br>• Aumento progresivo del flujo vehicular: Al pavimentarse y extenderse ejes como Teniente<br>Luis Cruz Martínez, el tránsito de paso y de conexión hacia el sur cruzara directamente por sectores residenciales antes resguardados.<br>• Presión inmobiliaria y densificación: La apertura vial facilita la consolidación de proyectos de venta de casas de alta densidad y condominios en Las Vertientes, lo que satura la escala urbana local y amenaza las parcelaciones agrícolas y naturales del sector.<br>En Las Rocas (Balneario Fundacional)<br>• Pérdida de la identidad de "Comuna-Parque":<br>El balneario histórico de Rocas de Santo Domingo fue diseñado originalmente en la década de 1930 bajo una lógica residencial y de segunda vivienda de baja velocidad. La apertura y ensanche de calles altera el diseño urbano protegido y deteriora la calidad de vida barrial.<br>• Tránsito de paso y congestión: Al transformar las avenidas internas (como Av. Del Parque y<br>Teniente Luis Cruz Martínez) en los principales ejes de conexión norte-sur, Las Rocas absorberá directamente los flujos de vehículos particulares e intercomunales que intenten evitar o empalmar con los accesos principales. | 3 |
| P191 | como parte de familia Rojas Strange, donde figuro como heredera y nuda propietaria de un predio ubicado en sector de Tunquén, comuna de Algarrobo (rol 278_18), vengo a presentar mi formal oposición a la propuesta de modificación del PREMVAL. Lo que proponen en cuanto a subdividir en una superficie minima de 10 HC, nos afecta direcyamente por cuanto no nos deja repartirnos la propiedad hoy en usufructo a mi Padre de 93 años, estructura que se estableció con la legítima expectativa de que una vez extinguido el usufructo, la sucesión pudiera regularizar y distribuir el patrimonio equitativamente entre los herederos que somos 4. Además limita la posibiliadad de que cada uno pueda desarrollar un proyecto familiar en la propiedad, ya que las normativas a la zonificación establece restricciones que afectan de manera desproporcionada a los propietarios limitando el uso legítimo de sus terrenos, reduciendo significativamente su valor, sin contemplar mecanismos de compensacion ni una adecuada ponderación de los derechos adquiridos.<br>La planificación territorial debe buscar un equilibrio entre la conservación del entorno natural y el respeto al derecho de propiedad permitiendo un desarrollo responsable y sustentable que sea compatible con la protección ambiental. Muchas familias han invertido sus recursos y desarrollado proyectos de vida en este sector bajo las normas vigentes, por lo que modificaciones tan restrictivas generan incertidumbre jurídica y un importante perjuicio económico.<br>Asimismo, solicito que todas las observaciones que se han realizado sean debidamente consideradas y que cualquier modificación al instrumento de planificación territorial sefundamente en estudios técnicos objetivos transparentes y participativos, resguardando tanto el interés público como los derechos de quienes han actuado conforme a la normativa vigente . Por todo lo ya indicado solicito esta observación sea acogida y que se reconsidere la modificación propuesta para el sector Tunquén, procurando una solución que compatibilice la conservación ambiental con el respeto a los derechos de los propietarios y el desarrollo sustentable de la comuna.<br>sin otro particular, saluda atentamente<br>MARIA VERONIA ROJAS STRANGE | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P192 | Dentro de toda la nueva planificación del Premval en este sector, estamos asustados y confundidos por el efecto concreto de la conectividad vial en cuanto a lo que compromete a esta zona, ya que según se señala se agrandaría las vias y claramente se compromete nuevamente Tunquen y el entorno, solicito tengan a bien revisar nuevamente los argumentos urbanisticos del lugar y los efectos de aquella. | 1 |
| P193 | Me preocupa el cambio de uso de suelo, de agrícola a semi industrial, en el sector de San José, Algarrobo. Este sector tiene muchos cursos de agua que aumentan o se activan en invierno, una gran variedad de flora y fauna nativa, que ha sobrevivido a las terribles plantaciones de eucaliptus impulsadas por INDAP en décadas pasadas. La recuperación ecosistemica va en aumento con los avances en educación ciudadana y ambiental. Está decisión de autorizar la instalación semi industrial pone en riesgo estos avances, sobretodo si hoy se están deteniendo procesos de protección ambiental, cambiando criterios y claramente retrocediendo, como lo que está afectando a las comunidades indígenas y organizaciones de esta naturaleza. Es necesario reevaluar la ubicación de estos espacios de carácter productivo, así como tener legislación clara que proteja los ecosistemas, antes de hacer cambios que son irreversibles. | 1 |
| P194 | La zona rural de San José cuenta con evidencias documentadas por especialistas de hallazgos arqueológicos de suma importancia, los que están aún siendo analizados, cada vez aportando mayor información sobre el patrimonio cultural, así como también sobre antecedentes antropológicos que configuran nuestra identidad territorial. En toda la provincia hay más de 70 hallazgos, de distinta naturaleza e impacto; mucho se ha perdido por la falta de leyes, cuidado o educación. No se puede establecer cambios de uso de suelo, sin considerar estos aspectos. | 1 |
| P195 | Considerando que la investigación y documentación de la existencia de pueblos originarios habitantes del Pikun Mapu, zona central de Chile, está abriendo paso al reconocimiento de nuevos grupos culturales, como ya lo hizo el 2021 con el Pueblo Chango, es que debe propiciarse acciones que fortalezcan tanto las investigaciones, como la existencia y permanencia de tradiciones culturales ancestrales en este territorio. Ya la toponimia nos dice mucho sobre esta continuidad histórica, así como aspectos propios de lo que civilizatoriamente se ha llamado "campesinado", desprovisto de un pasado anterior a la colonia. No obstante, hoy se avanza en estos aspectos y ya surgen grupos familiares, personas, organizaciones que levantan su identidad territorial en los principios espirituales de las ancestralidades. Está dimensión debe ser considerada, en el trabajo interministerial, técnico y ejecutivo, como se ha sentido las bases de políticas públicas entre ministerio de educación y de las artes (si es que no borran estos pequeños avances). Destinar cambio de uso de suelo, por ejemplo al habitacional, será favorable siempre y cuando está articulación nutra las relaciones sociales, entre sus integrantes y entidades locales (ej. escuelas, salud intercultural, oficina de pp.oo, vivienda, cultura, etc.) | 1 |
| P196 | Si bien es cierto, seguro en esas tomas de San Antoni agua mucha gente de bien, pero también mucha delincuencia, que en ninguno de los casos los faculta para tomarse un terreno, no un problema la Comuna de San Antonio, lo van a pasar a un sector de la Comuna de Algarrobo donde existe un una cantidad de viviendas de verano y o parcelación, y esto seguro trae delincuentes a esta regios de Paz... | 1 |
| P197 | Me opongo rotundamente al cambio de uso de suelo, principalmente porque soy Agricultor perteneciente a los registros de IDAP Casablanca y Prodesal Algarrobo.<br><br>Solo el año pasado hubieron más de 150 robos a casas y predios, Carabineros estan a mas de 18 kilómetros, no detuvieron a ni una sola persona, están a 25 minutos de cualquier emergencia. Zona abandonada por la Ley y quieren llenarnos de más problemas.<br><br>No hay agua potable, las napas subterráneas están a más de 60 metros apenas abastecen la agricultura y no hay red de alcantarillados.<br><br>Un País que destruye la Agroindustria es un País que tarde o temprano muere de hambre, Gobiernos de Hijos de Putas solo han destruido la Agroindustria y generado inflación alimentaria.<br><br>Tampoco me interesa que nos llenen de delincuentes y pobreza.<br><br>Hijos de Putas Infelices... Dejen a los Agricultores tranquilos Conchas de su Madres! | 1 |
| P198 | Adjunto documento con detalle de las observaciones que se plantean en la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur" (PREMVAL-SBCS) | 2 |
| P199 | Creó es arriesgado y va en prejuicio del ecosistema y tranquilidad Natural del Sector. Ya que es un lugar muy tranquilo con muchas áreas verdes que la idea es que continúe así...sin tanto ruido y contaminación.. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P200 | Observante: Empresas Cristoro S.A. (RUT 76.351.079-4), representada por Felipe Fleiderman.<br><br>Antecedentes del predio y proyecto:<br>El predio individualizado como Fundo Santa Carolina, Hijuela N.° 4 (Rol SII 9035-20, Fojas 1.672, N.° 1.656, CBR San Antonio), de 343,4 hectáreas, ubicado en el sector de Malvilla, comuna de San Antonio, es de propiedad de Empresas Cristoro S.A.<br><br>Desde diciembre de 2022, el predio se encuentra arrendado a largo plazo para el desarrollo del Proyecto Guanay, un parque de generación fotovoltaica que ocupa 341,6 hectáreas del predio, prácticamente la totalidad de su superficie.<br><br>Bajo el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) actualmente vigente, el predio se encuentra clasificado en Zona de Extensión Urbana 7 (ZEU7), que permite expresamente actividades productivas, y parcialmente en Zona de Protección de Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP).<br><br>Afectación identificada en la propuesta de Imagen Objetivo:<br>De la revisión de la Expresión Gráfica de la Imagen Objetivo PREMVAL Sur, se constata que la práctica totalidad de la superficie del predio queda comprendida dentro de la categoría ZEU-R — Resguardo, dentro de la Zona de Extensión Urbana, en circunstancias de que su zonificación vigente (ZEU7) habilita actividades productivas de forma expresa.<br><br>Según el Informe de Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de esta modificación, la categoría "Resguardo" se define como "áreas de resguardo en torno a áreas productivas e infraestructura", es decir, una franja de amortiguación orientada a limitar o mitigar los impactos de actividades productivas colindantes sobre otros usos, y no necesariamente a alojar dichas actividades.<br><br>A la fecha de esta observación, la normativa de usos de suelo permitidos y prohibidos para la categoría "Resguardo" aún no ha sido desarrollada; conforme a los propios antecedentes del proceso, dicha normativa se definirá recién en la etapa de Anteproyecto. Esto genera incertidumbre respecto de la compatibilidad de la infraestructura de generación de energía renovable, existente y futura, con esta clasificación.<br><br>Fundamentos:<br>- El diagnóstico territorial elaborado para este mismo proceso reconoce expresamente al "Parque Fotovoltaico Guanay" como parte de la tendencia de incorporación de instalaciones de paneles fotovoltaicos en el área rural de San Antonio. Resulta inconsistente que el instrumento que documenta esta tendencia proponga, sobre el predio que la sustenta, una categoría restrictiva y sin normativa de usos definida.<br>- La propuesta contempla, para el Área Rural Complementaria, la habilitación expresa de "instalaciones de infraestructura de energía renovable". No existe razón aparente para que un predio con un proyecto de esta naturaleza ya contratado y en desarrollo quede excluido de un tratamiento normativo equivalente.<br>- La imprecisión normativa de la categoría "Resguardo" respecto de usos productivos energéticos introduce un riesgo regulatorio sobre un proyecto de infraestructura energética de largo plazo, con compromisos contractuales y de inversión ya asumidos, en un momento en que la política pública nacional promueve activamente la generación renovable.<br>- La etapa de Imagen Objetivo es la instancia apropiada para corregir esta clasificación, antes de que se elabore la normativa detallada en la etapa de Anteproyecto, donde el margen de ajuste será considerablemente menor.<br><br>Petición formal:<br>a) Reclasificar el predio Rol SII 9035-20 (o, subsidiariamente, la superficie de 341,6 hectáreas actualmente arrendada para el Proyecto Guanay) en la categoría ZEUP — Productivo, en concordancia con su zonificación vigente y su uso actual, contractual y de largo plazo.<br>b) En subsidio de lo anterior, incorporar expresamente en la definición normativa de la categoría "Resguardo" la autorización de infraestructura de generación de energía renovable, en términos | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | equivalentes a los ya contemplados para el Área Rural Complementaria.<br>c) Otorgar certeza jurídica expresa a los proyectos de energía renovable con contratos vigentes y/o en tramitación ambiental a la fecha de esta consulta, reconociendo los derechos ya constituidos y evitando la aplicación retroactiva de restricciones sobre superficies comprometidas contractualmente con anterioridad a la modificación.<br><br>Se acompaña como antecedente el polígono predial georreferenciado. | |
| P201 | Observacion a la consulta publica modificacion del plan regulador Metropolitano de Valparaiso Satelite borde costero sur<br>Como propietario de un predio rural en el sector de San Jose de la comuna de Algarrobo ,manifiesto mi preocuopacion por la eventual incorporacion de un proyecto habitacional.<br>Mi observacion no se refiere al tipo de viviendas ni a las personas que puedan habitarlas,sino a la capacidad real del territorio para soportar un crecimiento urbano de esa magnitud .<br>Solicito que ,antes de aprobar cualquier modificacion al plan Regulador ,se realicen y publiquen estudios tecnicos que acrediten :<br>1.- Disponibilidad de agua potable ,considerando la escasez hìdrica que afecta a la zona<br>2.- Sistema de alcantarillados y tratamiento de aguas servidas ,ya que actualmente el sector no cuenta con una red publica.Debe demostrarse còmo se tratan las aguas residuales sin generar contaminaciòn de napas,esteros o suelos agricolas .<br>3.- Capacidad de la red vial,evaluando si los caminos existentes pueden absorber el aumento del trànsito y considerando las obras necesarias para garantizar una circulacion segura .<br>4.- Servicios pùblicos suficientes,incluyendo colegios,jardines infantiles,centro de salud,transporte publico,seguridad y otros servicios esenciales para atender a una poblaciòn considerablemente mayor<br>5.- Riesgo De Incendios Forestales,incorporando medidas de prevencion ,vìas de evacuaciòn,abastecimiento de aguas para emergencia y planes de respuesta<br>6.- Proteccion del Caracter Rural y Agricola del Sector, resguardando las actividades productivas existente y evitando conflictos deribados de una urbanizaciòn intenciva<br>7.- Impacto Ambiental,mediantes estudios que evalüen los efectos sobre el suelo ,la biodiversidad,los recursos hìdrico y el paisaje.<br>Finalmente,solicito que cualquier decisiòn sobre un proyecto de esta magnitud se adopte con total transparencia ,conciderando las observaciones de los vecinos y propietarios ,y garantizando que la infraestructura y los servicios se ejecuten antes o de manera simultànea al desarrollo habitacional ,evitando que el crecimiento urbano afecte la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros.<br><br>Atentamente<br>Luis Gomez<br>Propietario de predio rural Sector San Jose ,Comuna De Algarrobo | 1 |
| P202 | Referente a la propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL), considero que esta propuesta se basa en información no actualizada y en una evaluación equivocada, que no corresponde con la realidad de la zona, no respeta su identidad y traería serios impactos medioambientales. Señalo algunos puntos que no se cumplen, y por ende son mi fundamento para señalar mi rechazo a esta.<br>1. Desconocimiento y falta de participación.<br>2. Falta de consulta a vecinos de San José contraviene normativa e instrucciones del Ministerio de Vivienda.<br>3. Falta de conexión con la identidad cultural y el patrimonio local.<br>4. Antecedentes no actualizados.<br>5. Errada calificación de villorrio.<br>6. Evaluación inconsistente, con puntaje equivocado o mal asignado.<br>7. Impacto medioambiental. Desconoce el valor de las quebradas y la fragilidad del ecosistema.<br>8. Impactos de jerarquización y apertura de rutas. | 1 |
| P203 | No estoy de acuerdo con que se haga un proyecto de inmobiliaria en un sector que aún no tiene capacidad de colegios cesfam y urbanismo para que traigan a viviendas sociales en un lugar que no es apto | 1 |
| P204 | Observaciones al Proyecto PREMVAL – Satélite Borde Costero Sur<br>1. Disponibilidad de agua | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se solicita que se demuestre, con estudios técnicos, la existencia de recursos hídricos suficientes para abastecer el crecimiento propuesto, considerando que el sector ya presenta limitaciones en el suministro de agua potable rural.<br>2. Alcantarillado y saneamiento<br>Se solicita que el plan indique claramente cómo se resolverá la recolección y tratamiento de aguas servidas, evitando riesgos de contaminación de napas y pozos.<br>3. Protección del suelo agrícola<br>El documento señala como objetivo disminuir la pérdida de suelo agrario. Se solicita explicar cómo se garantizará ese objetivo si se incorporan nuevas áreas de urbanización sobre terrenos agrícolas.<br>4. Impacto sobre la actividad agrícola<br>Se solicita evaluar los efectos del proyecto sobre la agricultura, la apicultura y otras actividades productivas existentes, considerando que constituyen la principal fuente de trabajo e ingresos del sector.<br>5. Riesgos naturales<br>Se solicita incorporar estudios detallados sobre incendios forestales, escasez hídrica, erosión y otros riesgos que puedan verse incrementados por el crecimiento urbano.<br>6. Infraestructura vial<br>Se solicita presentar estudios de capacidad de los caminos existentes y las mejoras necesarias para soportar el aumento del tránsito sin afectar a los residentes.<br>7. Servicios públicos<br>Se solicita acreditar que existirán servicios suficientes de salud, educación, seguridad y transporte antes de autorizar un crecimiento urbano de esta magnitud.<br>8. Protección ambiental<br>Se solicita identificar y proteger las áreas de valor ambiental, corredores biológicos y ecosistemas presentes en el territorio.<br>9. Coherencia del plan<br>El documento plantea proteger el suelo agrícola y los servicios ecosistémicos, pero también propone expansión urbana. Se solicita explicar técnicamente cómo se compatibilizan ambos objetivos.<br>10. Participación ciudadana<br>Se solicita que todas las observaciones de la comunidad sean respondidas de forma fundada y que cualquier modificación relevante sea informada oportunamente a los vecinos.<br>Creo que también deberíamos agregar un punto que puede ser muy importante para su sector:<br>11. Falta de fuentes de trabajo permanentes. Si el proyecto promete desarrollo, debería explicar con estudios cuántos empleos permanentes generará y cómo beneficiará realmente a la comunidad local, más allá de la etapa de construcción. | |
| P205 | No estoy de acuerdo debido a que en el caso que se cambie el uso de suelo, traerá problemas colaterales al diario vivir de toda la gente del sector, terminando con la tranquilidad y la vida rural del sector, sumese también el impacto que con llevará esto a la flora y fauna del lugar | 1 |
| P206 | No estoy de acuerdo que hagan un proyecto inmobiliario para subsidio habitacional acá es un sector rural que debe ser protegido ya el solo hecho que hagan esa cantidad de departamentos se verá colapsado el lugar las calles no son aptas no hay colegios suficientes y para que decir el tema salud algarrobo está en déficit | 1 |
| P207 | Considero que la actual propuesta se basa en información no actualizada y en una evaluación equivocada, que no corresponde con la realidad de la zona, no respeta su identidad y traería serios impactos medioambientales.<br>Adjunto algunas observaciones de carácter técnico, cultural y medioambiental, sobre aspectos que debieran ser revisados y corregidos, así como inquietudes y preguntas sobre puntos no bien resueltos ni justificados. (Con Anexo) | 2 |
| P208 | Les quiero manifestar mi total apoyo y los felicito por enfrentar de manera práctica las reales necesidades de uso de suelo. Nada es perfecto, pero creo que es un gran avance y futuros cambios que sean discutidos con mayor publicidad a nivel provincial y así generar la participación comunal | 1 |
| P209 | Manifiesto mi apoyo a su imagen objetiva y creo que la campaña que implementó una pseudo asociación de junta de vecinos de Algarrobo no debe ser considerada, ya que no presentan ni siquiera los antecedentes de antes y después. asustando a la comunidad con que se instalarán vivienda sociales en la zona alta de algarrobo. | 1 |
| P210 | Señores: vivo en la comuna de Algarrobo,San jose ,soy educadora de párvulos jubilada,tengo una tremenda inquietud por este proyecto, ya que impactará rotundamente en nuestro espacio de naturaleza además en este sector no hay agua potable ni tampoco alcantarillado a mi parecer podríamos tener un proyecto de esta índole antes de un espacio urbano ,espero mi inquietud llegue a buen puerto, muchas gracias | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P211 | OBSERVACIONES FORMALES AL PROYECTO DE VIVIENDA SOCIAL<br><br>Ubicación propuesta: San José El Llano, comuna de Algarrobo<br>Normativa base: PREMVAL-SBCS, LGUC, Ley General de Aguas y normativa ambiental vigente<br>Fecha: 07 de agosto de 2026<br>Presentado por: Vecinos y Junta de Vecinos de San José El Llano<br><br>1. SOLICITUD PRINCIPAL<br><br>Solicitamos formalmente el rechazo definitivo de esta ubicación para el proyecto, por incumplimiento manifiesto de normativa, falta de viabilidad técnica, riesgos para la población, falta de participación ciudadana y afectación a la vocación territorial del sector.<br><br>2. DELIMITACIÓN Y ALCANCE DEL ÁREA PROPUESTA ESTIMATIVAMENTE<br><br>Punto de referencia: Intersección Ruta F-840 con Ruta F-814<br><br>Norte 1.050 m / 1,05 km Desde F-814 con la F 840 hacia arriba, el polígono se va estrechando progresivamente hacia el extremo poniente<br><br>Sur 950 m / 0,95 km Desde F-814 con la F840 hacia abajo; el polígono se va estrechando progresivamente hacia el extremo poniente<br><br>Este 650 m / 0,65 km Desde el cruce F-840/F-814 hacia el este, Es el lado más corto del polígono<br>Oeste 1.150 m / 1,15 km Desde el cruce F-840/F-814 hacia el poniente, es el tramo más extenso del área en dirección de la quebrada San José<br><br>- La F-840 queda prácticamente al centro del polígono, con diferencia menor a 100 m entre su extensión norte y sur<br>- El polígono es más ancho hacia el este y se va angostando hacia el poniente y hacia el sur<br><br>3. INCUMPLIMIENTO DE ZONIFICACIÓN DEL PREMVAL-SBCS<br><br>El área propuesta se clasifica como ARN-R (Área Rural Agrícola Restringida) y parcialmente ARN-C:<br><br>Disposición del Plan Situación detectada<br>Solo se admiten actividades ligadas a la producción agrícola El proyecto consiste en un conjunto habitacional masivo, incompatible con la categoría<br>Objetivo c: Crecimiento solo en zonas seguras El sector presenta vulnerabilidad ante inundaciones comprobada en eventos recientes; no existe estudio que acredite seguridad<br>Objetivo d: Solo con servicios básicos garantizados No hay agua potable rural ni alcantarillado; no existen certificados oficiales ni recursos asignados<br>Objetivo f: Proteger suelo agrícola y evitar urbanización difusa Se genera crecimiento totalmente desconectado de los límites urbanos vigentes en El Manzano<br>FCD2 Vulnerabilidad: Restricción por riesgos naturales Se ignora la condición de zona de recarga hídrica y regulación de escorrentías<br>Franjas de protección: 25 m por cauces naturales El límite este coincide con la Quebrada San José; todo el borde este del polígono debe respetar esta franja, lo cual reduce aún más la superficie útil disponible | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Zonas AVA de Valor Ambiental aledañas No se ha presentado la evaluación ambiental especial que corresponde<br><br>4. FALENCIAS DEL PROCESO Y DE LA INFORMACIÓN UTILIZADA<br><br>Fundamentado en observaciones oficiales presentadas por UNCO Algarrobo<br><br>4.1 Falta de participación ciudadana previa<br><br>- El propio plan reconoce que en otras comunas sí hubo instancias de diálogo temprano, pero en Algarrobo y específicamente en San José El Llano NO se realizó ninguna instancia de participación ni consulta comunitaria antes de definir esta zona. Esto vicia el proceso desde su origen.<br><br>4.2 Información base obsoleta<br><br>- Todo el análisis se sustenta en datos del Censo 2017, sin actualizar a la realidad demográfica, climática y territorial del período 2024-2026. No refleja los cambios ni los riesgos ya verificados en terreno.<br><br>4.3 Evaluación Ambiental Estratégica realizada al revés<br><br>- La EAE se elaboró después de seleccionar los terrenos propuestos, no antes. Se definió la ubicación y posteriormente se intentó justificarla.<br>- No se evaluaron previamente los riesgos naturales, la capacidad del suelo ni los servicios ecosistémicos que se verían afectados. Esto contraviene el procedimiento legal establecido.<br><br>4.4 Puntaje técnico asignado es falso<br><br>- Se asignó puntaje por existencia de agua potable rural, cuando San José El Llano NO cuenta con APR. Lo mismo ocurre con alcantarillado y equipamiento: se califica como existente lo que no está implementado ni tiene fecha de ejecución.<br>- El puntaje no mide la capacidad real de los servicios, solo su existencia teórica, contraviniendo las propias pautas técnicas del Minvu.<br><br>4.5 No corresponde a zona residencial<br><br>- San José El Llano tiene vocación histórica y legalmente agropecuaria, no residencial. No existe continuidad con centros poblados ni se ha demostrado que sea la única alternativa viable. Se estaría imponiendo un modelo de vivienda social periférica y obsoleto en lugar de integrarla donde ya existe ciudad.<br><br>5. IMPEDIMENTOS LEGALES IRRENUNCIABLES<br><br>1. Artículo 55 LGUC: En suelo agrícola está prohibido conformar nuevos barrios habitacionales sin autorización especial. Hasta la fecha no se ha tramitado ni presentado esta autorización.<br>2. Sin declaratoria de Utilidad Pública: No existe Decreto Supremo publicado en Diario Oficial que ampare procesos de adquisición o expropiación. De demostrarse que no es zona apta, dicho decreto no podría dictarse legalmente.<br>3. Ley General de Aguas: La intervención masiva reducirá la infiltración natural, agravando riesgos de inundaciones aguas abajo, sin autorización de la Dirección General de Aguas. Además, el borde este | |

| | | |
|---|---|---|
| | del proyecto colinda directamente con la Quebrada San José, debiendo respetarse la franja de protección de 25 metros en todo su recorrido.<br><br>6. RIESGOS PARA TODAS LAS PARTES<br><br>- 🏠 Para futuras familias: Se ubicarían en zona de riesgo, sin servicios básicos garantizados, en una ubicación que no cumple la normativa vigente.<br>- 🌾 Para vecinos actuales: Saturación de vías y equipamiento, mayor riesgo de inundaciones, daño a la actividad agrícola y pérdida del modo de vida del sector.<br>- 🏛️ Para el Estado: El proyecto es jurídicamente inestable desde su base, con altísimo riesgo de recursos judiciales, paralización y desperdicio de recursos públicos.<br><br>7. CONCLUSIÓN Y SOLICITUD FINAL<br><br>El proyecto en el sector descrito no cumple con requisitos mínimos de normativa, seguridad, servicios, vocación territorial ni participación ciudadana. No se trata de oposición a la vivienda social, sino a que se ubique en un lugar que por sus características está prohibido, no es apto y fue seleccionado sin cumplir los pasos previos que la ley exige.<br><br>SOLICITAMOS<br><br>1. Rechazar definitivamente esta ubicación en San José El Llano.<br>2. Evaluar alternativas en terrenos que cumplan íntegramente con el PREMVAL-SBCS y toda la normativa vigente.<br>3. Presentar a la comunidad cualquier futura propuesta con estudios completos, información actualizada y luego de los procesos de participación que la ley mandata. | |
| P212 | no estoy de acuerdo con el plan y rechazo cualquier proyecto de urbanizar nuestro querido san José, mis abuelitos nacieron en estás tierras tenemos nuestro patrimonio, tenemos que proteger nuestra naturaleza, nuestro ambiente sano y tranquilo, no contamos con agua potable en San José y alcantarillado,es una zona de familias trabajadoras y tranquilas y queremos proteger, así que no estoy de acuerdo<br>espero se tome en cuenta nuestras observaciones y se retire todo este plan. | 1 |
| P213 | yo María Aranda domiciliada en el sector de San José, comuna de Algarrobo, por medio de la presente vengo a formular mi observación y manifestar mi absoluta oposición a la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal que reclasifica el sector de San José como Área Residencial (ARN) y Área Rural Complementaria (ARN-C), afectando directamente al sector de Altillo de San José.<br>Fundamento mi oposición en las siguientes consideraciones:<br>El sector de San José posee un carácter eminentemente rural, con una identidad, historia y patrimonio social construidos durante generaciones por familias que hemos nacido, vivido y desarrollado nuestra vida en este lugar. En mi caso, además, nací en San José, estudié cuando niña mis padres trabajaron las tierras, vecinos y familias llevamos una vida acá, no estamos de acuerdo con La propuesta de urbanización no considera que este sector carece de la infraestructura básica indispensable para sostener un aumento significativo de la población. Actualmente, San José no cuenta con un sistema de Agua Potable Rural (APR) ni con red de alcantarillado, condiciones esenciales para cualquier proceso de expansión urbana responsable.<br>Asimismo, la ruta de acceso al sector presenta limitaciones importantes y no posee la capacidad ni las condiciones de seguridad necesarias para soportar un incremento considerable del flujo vehicular que generaría un desarrollo residencial de mayor escala, afectando tanto a los residentes actuales como a quienes transitan diariamente por ella.<br>A ello se suma la insuficiencia de servicios públicos esenciales, especialmente en materia de seguridad, los que ya resultan limitados para la población existente y difícilmente podrían responder adecuadamente a una demanda significativamente mayor.<br>Desde una perspectiva ambiental y territorial, la modificación propuesta provocaría una transformación profunda del entorno rural, alterando el paisaje, afectando la biodiversidad y deteriorando la calidad de vida de quienes habitamos este sector. El valor de San José radica precisamente en su carácter rural, en su entorno natural y en la forma de vida que ha logrado conservar a lo largo del tiempo, aspectos que deben ser protegidos y considerados en toda planificación territorial.<br>Por las razones expuestas, solicito respetuosamente que esta observación sea acogida y que se reconsidere la propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal respecto del sector de San José y Altillo de San José, resguardando su vocación. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P214 | Nuestra principal observación:<br>Quillaycillo ya no puede ser considerado únicamente como un sector rural agrícola. Hoy constituye un asentamiento residencial consolidado , con cientos de viviendas y una población permanente, que requiere ser incorporado expresamente en la planificación territorial con soluciones de infraestructura, agua potable, saneamiento, conectividad, equipamiento comunitario y transporte, evitando que continue sin planificación ni inversión publica.<br>Se solita:<br>Actualizar el diagnóstico con datos reales de de Quillaycillo.<br>Reconocer a Quillycillo como asentamiento rural consolidado.<br>Incorporar una estrategia para agua potable y alcantarillado.<br>Incorporar equipamiento comunitario.<br>Mejorar la conectividad vial, especialmente la de la ruta F-988<br>1. PRESENTACIÓN:<br>Junta de vecinos pueblo de Quillaycillo, comuna de el Tabo.<br>Proceso de consulta pública PREMVAL SBCS.<br>07-08-2026<br>2.¿QUIEN ES QUILLAYCILLO?<br>asentamiento rural consolidado;<br>mas de 300 viviendas construidas;<br>aproximadamente 190 residentes permanentes en el sector pertenecientes a la comuna de el Tabo, sin considerar la división administrativamente con Quillaicito, perteneciente a Cartagena;<br>ambas localidades separadas únicamente por la ruta F-962;<br>siete organizaciones comunitarias activas;<br>crecimiento soostenido durante los últimos años.<br>Esto demuestra que ya no es un pequeño sector agrícola.<br><br>3. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL<br>Realidad:<br>Agua:<br>no existe agua potable pública;<br>abastecimiento mediante pozos y camiones aljibe;<br>incluso la escuela rural depende de camiones aljibes, con un total 150 alumnos regulares.<br>Eso solo antecedente demuestra una enorme brecha territorial.<br><br>Saneamiento<br>inexistencia de alcantarillado;<br>utilización de fosas sépticas.<br><br>Salud<br>no existe posta rural;<br>los vecinos deben desplazarse largas distancias para recibir atención. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Educación<br>Existe una escuela rural.<br>Sin embargo, funciona con abastecimiento de agua mediante camión aljibe.<br>Eso refleja que incluso un establecimiento público carece de infraestructura básica.<br><br>Transporte<br>Hoy:<br>no existe transporte público directo hacia el Tabo;<br>la conectividad depende de recorridos muy largos;<br>la ruta F-988 Interior permanece sin pavimentar.<br>Argumento técnico:<br>La pavimentación de la ruta F-988 permitiría conectar directamente Quillaycillo con las cruces y el Tabo, disminuyendo tiempos de viaje, mejorando el acceso a salud, educación, servicios públicos y emergencias.<br>Equipamiento comunitario<br>Hoy no existe:<br>sede social;<br>espacios públicos;<br>infraestructura comunitaria suficiente.<br><br>1- Actualizar el diagnóstico territorial incorporando la realidad de Quillaycillo, ( actualmente el premval se esta realizando con datos del censo 2017 y no el del 2024) lo que significa que no se ajustan a la realidad de las necesidades del sector.<br>2- Reconocer a Quillaycillo como un asentamiento residencial rural consolidado.<br>3- Incorporar la necesidad de infraestructura sanitaria.<br>4- Priorizar la pavimentación de la ruta F-988 interior.<br>5- Incorporar transporte público hacia el tabo.<br>6-considerar equipamiento público: sede social, posta rural, Áreas verdes, espacios comunitarios.<br>7-Reconocer la existencia de la escuela rural y garantizar infraestructura básica para su funcionamiento.<br>8- Priorizar la inversión pública para el comité de agua potable existente en el sector, ya que están detenidos por los caminos interiores al ser considerados privados, esto facilitaría que el proyecto que ya tiene el comité, con un antecedente/ folio en Mideso pueda avanzar una vez resuelto el problema de los caminos, esto se traduce en:<br>1- Seguridad sanitaria<br>2- Igualdad territorial.<br>3-Mayor seguridad para las familias que viven permanentemente.<br>4-Posilibilidad real de crecimiento y consolidación del sector<br>5- Una solución colectiva y no individual<br><br>"La junta de vecinos solicita que sean incorporadas al desarrollo del anteproyecto del PREMVAL SBCS, de manera que el instrumento de planificación refleje la realidad territorial de Quillaycillo y permita orientar la inversión pública hacia un desarrollo equilibrado, seguro y sustentable. | |

| | | |
|---|---|---|
| | NOTA: archivo adjunto de imagen satelital de Quillaycillo donde se puede apreciar el total de viviendas en el sector ( no se contabilizaron las casas en el sector de Cartagena, lo que evidencia que el área residencial es aun mayor).<br>Adjunto algunas de las personalidades jurídicas en funcionamiento y fotos del comité de agua potable<br>Junta de vecinos pueblo de Quillaycillo: 65.221.557-2<br>Comité comunidad Altos de Quillaycillo: 65.205.027-1<br>Comité de agua potable Quillaycillo : N° de inscripción 177289 | |
| P215 | Como habitante del sector rural de Quillaycillo, solicito que el PREMVAL considere la situación actual de crecimiento y densificación del territorio, donde se ha producido un aumento progresivo de viviendas y subdivisiones prediales sin que este crecimiento haya sido acompañado de manera suficiente por infraestructura, vialidad, servicios básicos y equipamiento comunitario.<br>Considero necesario que la planificación territorial permita ordenar este proceso de crecimiento, evitando una densificación desarticulada que pueda generar a futuro mayores dificultades de acceso, conectividad, abastecimiento de agua potable, manejo de aguas servidas, seguridad y acceso a servicios públicos.<br>Solicito que el PREMVAL considere la realidad existente del sector y establezca criterios que permitan orientar un crecimiento rural equilibrado y sostenible, resguardando tanto la calidad de vida de quienes actualmente habitan el territorio como las condiciones necesarias para su desarrollo futuro.<br>Asimismo, considero importante que cualquier proceso de densificación o crecimiento habitacional sea acompañado por la infraestructura y los servicios necesarios, evitando que primero se produzca el aumento de viviendas y posteriormente se intente resolver las necesidades básicas que dicho crecimiento genera.<br>En el sector existe un Comité de Agua Potable Rural que busca avanzar en una solución para las familias del territorio, pero la inversión pública se encuentra actualmente limitada por la condición de los caminos interiores, al ser considerados de carácter privado.<br>Solicito que el instrumento de planificación considere esta realidad y permita generar condiciones que faciliten, y no obstaculicen, la futura inversión pública en infraestructura sanitaria y de servicios básicos en sectores rurales.<br>Considero que la planificación territorial debe procurar equidad entre los distintos sectores del territorio y garantizar que las personas que habitan zonas rurales no queden excluidas del acceso a servicios esenciales debido a situaciones de carácter territorial o de regularización de caminos.<br>Por lo anterior, solicito que se incorpore esta situación como una consideración relevante dentro de la planificación del territorio rural de Quillaycillo.<br><br>NOTA: Considerar que el PREMVAL esta siendo presentado que datos del censo del 2017, donde no refleja el crecimiento actual del sector.<br>También tenemos en el área residencial quebradas que cruzan por el territorio residencial lo que hace necesaria su protección. | 1 |
| P216 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, por haberse realizado con información obsoleta del CENSO 2017, la que no representa la realidad actual de las comunas involucradas. Para contar con la información adecuada, el trabajo se debe basar en el CENSO del año 2024. | 225 |
| P217 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se ha realizado sin considerar los problemas ambientales estratégicos que impiden el desarrollo sustentable de la comuna y evaluando factores críticos contra las alternativas generales de desarrollo planteadas. Esto presenta dos problemas fundamentales: el primero es que los problemas ambientales estratégicos son los que dan origen a los objetivos ambientales estratégicos a lograr con el instrumento de planificación urbana, y estos deberían ser considerados por los factores críticos a evaluar. El segundo es que la EAE se debe realizar una vez que el anteproyecto se ha realizado y la normativa asociada a cada alternativa de desarrollo propuesta está definida. Basado sólo en la zonificación de las alternativas generales de desarrollo propuestas y sin contar con la normativa asociada, es imposible llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica como corresponde. | 229 |
| P218 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que las densidades aumentadas de las Zonas de Extensión Urbana propuestas, van a traducirse: 1) En el establecimiento de centros poblacionales que no contarán con la infraestructura pública necesaria, específicamente en términos de agua potable, alcantarillado y vialidad y 2) en subdivisiones del terreno que van a llevar a perder el modo de vida de las personas que allí habitan. En este sentido, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran producto de las densidades aumentadas de las zonas de extensión urbana propuestas. | 232 |

| | | |
|---|---|---|
| P219 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que los puntajes asignados para la selección de las centralidades propuestas para la comuna de Algarrobo carecen de fundamento técnico al asignar puntajes por infraestructura con la que no se cuenta. Por ejemplo, en San José, uno de los lugares seleccionados como centralidad en la comuna de Algarrobo, se asignó un puntaje de 1 de un máximo de 2 por el criterio Agua Potable Rural (APR). Sin embargo, San José no cuenta con APR. | 230 |
| P220 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que en Algarrobo, San José se propone como un Area Rural Residencial, definiendo un polígono que no corresponde a los lugares donde ha aumentado la densidad poblacional, sino que corresponde a un sector agropecuario. Además, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran al tener un Area Rural Urbana en un lugar que no cuenta con servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y vialidad adecuada. | 231 |
| P221 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que el proponer un Area Rural Residencial en la comuna de Algarrobo en San José, cuyo uso preferente sea viviendas sociales, perpetua un modelo de desarrollo urbano obsoleto, donde las viviendas sociales se encuentran en la periferia, en lugar de integrarse en la Zona urbana. | 222 |
| P222 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que en la página 30 se expresa que: 'En relación con lo anterior, cabe señalar que, en todas las instancias participativas, la comunidad hizo presente que las áreas de valor natural están afectadas por la subdivisión de predios con uso de vivienda, la densificación y/o actividades productivas'; en Algarrobo nunca hubo instancias participativas. Luego en la página 38 se expresa: 'junto a las apreciaciones de la comunidad'; en Algarrobo no hubo instancias de apreciación de la comunidad sobre lo que se propone. Finalmente, en la página 56 se expresa: 'A partir del análisis de estas alternativas y de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana'; en Algarrobo no hubo ninguna instancia de participación temprana. | 232 |
| P223 | El sector de San Jose Camino Las dichas no cuenta con luminarias; veredas peatonales; camino precario sobre todo en invierno; el sector no cuenta con agua potable; ni alcantarillado.<br>No tomaron en cuenta información actualizada para hacer un catastro que no tiene nada que ver con la actual realidad post pandemia. Donde la emigración y habitabilidad en totalmente diferente al de año 2017, según muestra. | 1 |
| P224 | El sector no cuenta con alumbrado publico; no existe infraestructura de agua potable; no cuenta con alcantarillado.<br>Camino rural, No cuenta con veredas peatonales, y bermas. | 1 |
| P225 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, por haberse realizado con información obsoleta del CENSO 2017, la que no representa la realidad actual de las comunas involucradas. Para contar con la información adecuada, el trabajo se debe basar en el CENSO del año 2024.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se ha realizado sin considerar los problemas ambientales estratégicos que impiden el desarrollo sustentable de la comuna y evaluando factores críticos contra las alternativas generales de desarrollo planteadas. Esto presenta dos problemas fundamentales: el primero es que los problemas ambientales estratégicos son los que dan origen a los objetivos ambientales estratégicos a lograr con el instrumento de planificación urbana, y estos deberían ser considerados por los factores críticos a evaluar. El segundo es que la EAE se debe realizar una vez que el anteproyecto se ha realizado y la normativa asociada a cada alternativa de desarrollo propuesta está definida. Basado sólo en la zonificación de las alternativas generales de desarrollo propuestas y sin contar con la normativa asociada, es imposible llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica como corresponde.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que las densidades aumentadas de las Zonas de Extensión Urbana propuestas, van a traducirse: 1) En el establecimiento de centros poblacionales que no contarán con la infraestructura pública necesaria, específicamente en términos de agua potable, alcantarillado y vialidad y 2) en subdivisiones del terreno que van a llevar a perder el modo de vida de las personas que allí habitan. En este sentido, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran producto de las densidades aumentadas de las zonas de extensión urbana propuestas.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que los puntajes asignados para la selección de las centralidades propuestas para la comuna de Algarrobo carecen de fundamento técnico al asignar puntajes por infraestructura con la que no se cuenta. Por ejemplo, en San José, uno de los lugares seleccionados como centralidad en la comuna de Algarrobo, se asignó un puntaje de 1 de un máximo de 2 por el criterio Agua Potable Rural (APR). Sin embargo, San José no cuenta con APR. | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que en Algarrobo, San José se propone como un Area Rural Residencial, definiendo un polígono que no corresponde a los lugares donde ha aumentado la densidad poblacional, sino que corresponde a un sector agropecuario. Además, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran al tener un Area Rural Urbana en un lugar que no cuenta con servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y vialidad adecuada.<br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que el proponer un Area Rural Residencial en la comuna de Algarrobo en San José, cuyo uso preferente sea viviendas sociales, perpetua un modelo de desarrollo urbano obsoleto, donde las viviendas sociales se encuentran en la periferia, en lugar de integrarse en la Zona urbana.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que en la página 30 se expresa que: 'En relación con lo anterior, cabe señalar que, en todas las instancias participativas, la comunidad hizo presente que las áreas de valor natural están afectadas por la subdivisión de predios con uso de vivienda, la densificación y/o actividades productivas'; en Algarrobo nunca hubo instancias participativas. Luego en la página 38 se expresa: 'junto a las apreciaciones de la comunidad'; en Algarrobo no hubo instancias de apreciación de la comunidad sobre lo que se propone. Finalmente, en la página 56 se expresa: 'A partir del análisis de estas alternativas y de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana'; en Algarrobo no hubo ninguna instancia de participación temprana. | |
| P226 | Crecí en San José de Algarrobo. Mis padres nacieron y crecieron aquí, al igual que mis abuelos y generaciones anteriores de mi familia. Aunque posteriormente me fui a vivir a otro lugar, San José sigue siendo una parte fundamental de mi historia y de mi identidad.<br><br>Tengo la perspectiva de quien tuvo la oportunidad de conocer otros lugares y otras formas de vida, y precisamente por eso hoy puedo valorar con mayor claridad algo que durante mi infancia quizás parecía cotidiano: la tranquilidad, el paisaje, la vida rural, la relación entre las familias y la identidad particular de este territorio.<br><br>San José no es simplemente un espacio disponible para crecer. Es una localidad con una historia propia, cuyo poblamiento se ha desarrollado durante generaciones de manera dispersa, a partir de pequeñas propiedades y familias que han construido allí su vida.<br><br>Me preocupa que la propuesta de modificación del PREMVAL parezca considerar este territorio principalmente como una alternativa para absorber la presión de crecimiento que existe en el sector costero urbano. La urbanización propuesta no responde a necesidades de los habitantes de San José, sino a una necesidad externa de generar alternativas frente a la presión sobre el borde costero. Creo que esa mirada es equivocada.<br><br>Una localidad rural no debería convertirse en una extensión urbana simplemente porque en otro lugar existe presión inmobiliaria. Antes de decidir que San José debe transformarse, corresponde preguntarse qué tipo de desarrollo necesita realmente esta comunidad y qué quiere conservar.<br><br>Además, existen dudas importantes respecto del diagnóstico utilizado para justificar la propuesta. Se señala que el plan utiliza información del Censo 2017 y que existen inconsistencias en la caracterización de la población, viviendas, equipamiento, cobertura de agua potable y otros criterios utilizados para determinar el potencial de urbanización de San José.<br>Esto me parece especialmente grave porque una decisión de esta magnitud puede cambiar para siempre la vida de quienes permanecen allí.<br><br>No se trata solamente de cuántas viviendas caben en 115 hectáreas. Se trata de qué ocurre cuando una zona rural de baja densidad pasa a recibir cientos de viviendas, infraestructura y actividad industrial. Se trata del tránsito, del agua, de la contaminación, de las quebradas, del paisaje y de la presión sobre un ecosistema que ya enfrenta una situación de fragilidad hídrica.<br><br>Y también se trata de algo menos cuantificable: qué pasa con una comunidad cuando se modifica radicalmente el entorno que permitió que su historia se conservara durante generaciones.<br><br>Yo quiero que San José pueda crecer y mejorar. Quiero que las nuevas generaciones puedan tener oportunidades y que quienes viven allí tengan acceso a mejores servicios. Pero no creo que eso requiera | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | destruir las características que hacen que San José sea valioso.<br><br>Me parece indispensable que cualquier decisión futura se construya a partir de un diagnóstico actualizado, trabajo en terreno y, sobre todo, escuchando a las personas que viven y tienen sus raíces en este territorio.<br><br>Porque aunque yo ya no viva permanentemente en San José, sé que una parte de mí sigue perteneciendo a ese lugar. Y me gustaría que cuando vuelva, siga encontrando el San José que me enseñó a quererlo. | |
| P227 | No nací en San José de Algarrobo ni crecí aquí. Conocí este lugar a través de mi esposa, que pasó aquí parte importante de su infancia y cuya familia lleva generaciones vinculada a este territorio.<br><br>Precisamente por no haber crecido en San José, mi mirada sobre este lugar es distinta. Llegué desde afuera y tuve la oportunidad de descubrir algo que quizás para quienes han vivido aquí toda su vida puede parecer cotidiano: la belleza de su paisaje, la tranquilidad de su entorno rural, sus tradiciones, sus familias y la riqueza cultural que existe en una comunidad que ha mantenido una relación histórica con su territorio.<br><br>Por eso me preocupa la propuesta de transformar una parte de San José en una zona de alta intensidad de uso, incorporando viviendas, industrias e infraestructura.<br><br>No creo que el problema sea que lleguen nuevas personas. Al contrario, las comunidades pueden enriquecerse cuando reciben nuevos habitantes. El problema es cómo y dónde se produce ese crecimiento.<br><br>El propio documento de observaciones señala que el sector elegido corresponde actualmente a un área rural y agropecuaria, de baja densidad y alejada del radio urbano, y que la urbanización propuesta respondería principalmente a la necesidad de absorber la presión existente sobre el sector costero urbano, más que a las necesidades de la comunidad local.<br><br>Desde mi perspectiva, eso plantea una pregunta fundamental: ¿por qué para resolver el crecimiento de otros sectores debemos transformar precisamente uno de los lugares que conserva características rurales y ambientales tan valiosas?<br><br>También resulta preocupante que la propuesta haya sido elaborada sin una participación adecuada de los habitantes de San José. Las organizaciones locales y los vecinos afectados no habrían participado en las etapas de diagnóstico y elaboración, justamente las instancias en que podrían haber aportado el conocimiento que solamente quienes habitan el territorio pueden entregar.<br>Desde afuera puedo reconocer algo que considero muy importante: San José tiene un valor que no se puede medir solamente en cantidad de habitantes, viviendas o superficie disponible para urbanizar.<br><br>Tiene memoria, patrimonio cultural, tradiciones y una forma de vida rural que merece ser considerada en cualquier planificación futura. También posee un entorno natural particularmente valioso, con quebradas, bosque esclerófilo y especies nativas y vulnerables. Algunas de estas quebradas están además relacionadas con los sistemas que alimentan los humedales de Algarrobo.<br><br>Creo que desarrollar un territorio no significa necesariamente urbanizarlo al máximo. También puede significar proteger aquello que lo hace único, mejorar sus servicios, apoyar a sus habitantes y fortalecer sus actividades y tradiciones.<br><br>San José tiene necesidades reales que deberían ser atendidas: agua potable rural, iluminación, condiciones seguras para desplazarse, atención de salud y mejores servicios de recolección y reciclaje, entre otras.<br><br>Después de conocer San José y a las familias que forman parte de su historia, me cuesta pensar que la mejor manera de ayudar a esta comunidad sea convertirla rápidamente en un barrio residencial de | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | alta densidad.<br><br>Creo que el futuro de San José merece una planificación diferente: una que permita mejorar y desarrollarse sin perder aquello que precisamente hace que este lugar tenga valor.<br><br>Como alguien que llegó desde afuera, puedo decir que la belleza y riqueza de San José no son solamente importantes para quienes nacieron aquí. También pueden ser reconocidas por quienes tenemos la oportunidad de conocerlo y mirarlo por primera vez. | |
| P228 | Rechazo construcción de viviendas sociales ,en camino las dichas sector el Bochinche San Jose Algarrobo | 1 |
| P229 | El camino las Dichas no es viable, para un desarrollo inmobiliario por las condiciones no urbanizado sin los servicios principales que es el agua ,alcantarillado,iluminación pública .Ell Bochinche en pésimas condiciones viales. | 1 |
| P230 | Me preocupa que se pretenda transformar una zona rural como San José de Algarrobo en un área de alta intensidad de uso, con cientos de nuevas viviendas, industrias e infraestructura. Antes de pensar en aumentar significativamente la población, creo que debemos preguntarnos si nuestro territorio cuenta actualmente con las condiciones necesarias para hacerlo. Hoy tenemos necesidades básicas que aún no están resueltas: no contamos con un sistema de alcantarillado para aguas servidas, la atención de salud es limitada y existen dificultades para acceder a una atención adecuada, especialmente fuera de los horarios habituales. También necesitamos mayor disponibilidad y capacidad de establecimientos educacionales para nuestra comunidad. Me parece contradictorio proyectar una gran expansión habitacional cuando todavía no contamos con servicios básicos suficientes para quienes ya vivimos aquí. San José no necesita crecer de manera rápida y artificial. Necesita primero mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, con servicios, infraestructura y equipamiento acordes a las características de nuestra localidad rural. El desarrollo debería comenzar por fortalecer a la comunidad que ya existe, no por aumentar masivamente la población sin resolver primero sus necesidades. Por eso solicito que se revise esta propuesta y que cualquier planificación futura considere primero la capacidad real de San José, sus necesidades actuales y la calidad de vida de quienes vivimos aquí. | 1 |
| P231 | Me preocupa profundamente la propuesta de transformar nuestro sector rural, San Jose de Algarrobo, en una zona de alta intensidad de uso, con viviendas, industrias e infraestructura. en especial que esta propuesta se sustente en un diagnóstico que no refleja nuestra realidad. San José de Algarrobo no cuenta con Agua Potable Rural, por lo que no existen viviendas conectadas a este servicio, tal como erróneamente se considera en la evaluación. También se asignan puntos por la supuesta existencia de loteos brujos, tomas u otros asentamientos informales, algo que no corresponde a la realidad de San José y mucho menos al sector donde se pretende instalar esta urbanización. Allí viven pequeños propietarios y antiguas familias de la zona. A esto se suma una realidad que quienes vivimos aquí conocemos muy bien: no contamos con caminos adecuados para soportar una urbanización de esta magnitud. Actualmente existen necesidades pendientes de iluminación, mejores condiciones para quienes se desplazan a pie y mejor infraestructura vial. Pretender instalar más viviendas, industrias e infraestructura antes de resolver estas necesidades significa aumentar enormemente la presión sobre un territorio que hoy no está preparado para ello. Antes de urbanizar San José, necesitamos que se reconozcan sus verdaderas condiciones y se resuelvan sus necesidades actuales. No podemos planificar nuevas viviendas donde hoy ni siquiera tenemos agua potable ni caminos adecuados. Solicito que se revise la propuesta y que el futuro de San José se planifique escuchando realmente a sus habitantes. | 1 |
| P232 | Rechazó la construcción de viviendas sociales en el Camino Las Dichas . No hay condiciones favorables agua, alcantarillado, etc. | 1 |
| P233 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, por haberse realizado con información obsoleta del CENSO 2017, la que no representa la realidad actual de las comunas involucradas. Para contar con la información adecuada, el trabajo se debe basar en el CENSO del año 2024.<br>'Ademas, se indica por la entidad informante, "En relación con lo anterior, cabe señalar que, en todas las instancias participativas, la comunidad hizo presente que las áreas de valor natural están afectadas por la subdivisión de predios con uso de vivienda, la densificación y/o actividades productivas'; en Algarrobo NUNCA hubo instancias participativas. Se insiste en expresar: 'junto a las apreciaciones de la comunidad'; en Algarrobo no hubo instancias de apreciación de la comunidad sobre lo que se propone. Finalmente, en la página 56 se expresa: 'A partir del análisis de estas alternativas y de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana'; en Algarrobo no hubo NINGUNA instancia de participación temprana.<br>Se rechaza a su vez, ya que las densidades aumentadas de las Zonas de Extensión Urbana propuestas, van a traducirse: 1) En el establecimiento de centros poblacionales que no contarán con la infraestructura pública necesaria, específicamente en términos de agua potable, alcantarillado y vialidad, tal es asi que incluso en los últimos episodios de sistemas frontales (julio 2026) el sector quedo sin luz y por ende sin agua, ya que depende de la luz y de las motovombas que impulsan el aguahacia las viviendas ya sea mediante pozos o cisternas privadas de cada inmueble y 2) en subdivisiones del terreno que van a llevar a perder el modo de vida de las personas que allí habitan. En este sentido, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran producto de las densidades aumentadas de las zonas de extensión urbana propuestas. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se rechaza tambien, ya que los puntajes asignados para la selección de las centralidades propuestas para la comuna de Algarrobo carecen de fundamento técnico al asignar puntajes por infraestructura con la que no se cuenta. Por ejemplo, en San José, uno de los lugares seleccionados como centralidad en la comuna de Algarrobo, se asignó un puntaje de 1 de un máximo de 2 por el criterio Agua Potable Rural (APR). Sin embargo, San José no cuenta con APR.<br>A su vez, Algarrobo, San José se propone como un Area Rural Residencial, definiendo un polígono que no corresponde a los lugares donde ha aumentado la densidad poblacional, sino que corresponde a un sector agropecuario. Además, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran al tener un Area Rural Urbana en un lugar que no cuenta con servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y vialidad, a su vez, proponer un Area Rural Residencial en la comuna de Algarrobo en San José, cuyo uso preferente sea viviendas sociales, perpetua un modelo de desarrollo urbano obsoleto, donde las viviendas sociales se encuentran en la periferia, en lugar de integrarse en la Zona urbana. | |
| P234 | somos área rural, sin agua potable, sin alcantarillado, con camino angosto, sin veredas, etc. o sea sin la infraestructura necesaria para un crecimiento poblacional como el que se pretende | 1 |
| P235 | Rechazo ya q vivimos en un sector relativamente tranquilo pero hay igual robos y delincuentes, con una población mayor sería aun mas dificil de controlar, ademas no hay infraestructura necesaria en accesos y calles para tantos autos y lo mas importante es la escasez de agua para los q vivimos acá, sería muy crítico con mayor población | 1 |
| P236 | A partir de este análisis, la observación propone revisar los criterios de delimitación de determinadas zonas normativas en aquellos sectores donde los límites propuestos no reflejan con claridad la estructura territorial existente, pudiendo generar dificultades en la<br>futura aplicación del instrumento. | 1 |
| P237 | Considerando que la futura zonificación será el soporte para los futuros procesos de regularización, urbanización, inversión y gestión territorial del sector, se estima conveniente revisar aquellos límites que generan discontinuidades dentro de una misma estructura territorial o afectan predios que funcionan como una sola unidad. Una delimitación basada en unidades territoriales efectivamente reconocibles facilitaría la<br>interpretación de la normativa y disminuiría futuros conflictos durante la aplicación del instrumento. | 1 |
| P238 | Se desarrolla la identificación de las unidades territoriales presentes en el sector El Totoral. Se estima que estas unidades territoriales identificadas pueden constituir un criterio técnico complementario para futuras etapas de delimitación, desarrollo e implementación del instrumento, al representar procesos efectivos de accesibilidad, ocupación, consolidación y organización territorial observables en terreno. | 1 |
| P239 | Dadas las caracteristicas del emplazamiento determinado como zona de conservacion para la comuna de el quisco ZEU I: 32 HA / RESGUARDO: 26 HA, existe incongruencia en la zona delimitada debido a:<br>Existencia de de sectores con alta ocupacion de terrenos<br>Existencia de sectores utilizados como canteras<br>Existencia de uso de areas para caniles y tratamiento de escombros.<br>No aplica el uso de terrenos indicados para explotacion agricola.<br>Se solicita tener a considerar reducir la subdivicion de terrenos de las 5 Hertarea, a 0,5 a 1 hectarea para el area comprendida entre estero tototal, indicando que no se permitira la construccion de mas de 2 viviendas por predio (0,5 a 1 Hectrea), Instruir al municipio que, para aquellos sectores donde se ubiquen asentamientos de terrenos menores a 0,5 Htreas proceda a la demolicion de las construcciones.<br>Que se permita la subdivicion de terrenos, siempre que estan no sean menores a 0,5 H | 1 |
| P240 | Que sea retirada como zona Observacion sobre: ZEU I: 32 HA / RESGUARDO: 26 HA<br>No se cumple de acuerdo a la normativa vigente<br>No aplica debido a que no se encuentra protegido<br>Existe actividad que irrumpe con lo indicado en la norma | 1 |
| P241 | En San Jose no hay agua para tanta gente y ademas ya tenemos suficiente delincuencia en la zona, todas las semanas le entran a robar a algun vecino.<br>Ademas hay pocas vias de acceso y son bien estrechas por lo que se armarian tremendos tacos y mas accidentes automovilisticos en la zona. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P242 | OBSERVACIONES AL PREMV SATÉLITE BORDE COSTERO SUR — SAN JOSÉ, EL LLANO, ALGARROBO<br><br>Presentado por: UNCO Algarrobo / Vecinos y propietarios del sector San José, El Llano<br>Comuna: Algarrobo, Región de Valparaíso<br>Fecha: 10 de agosto de 2026<br>Referencia: Imagen Objetivo del PREMV Satélite Borde Costero Sur — SEREMI de Vivienda y Urbanismo<br><br>1. USO DE INFORMACIÓN OBSOLETA — CENSO 2017<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMV Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, por haberse realizado con información del Censo 2017, la cual no representa la realidad actual de las comunas involucradas. Para contar con información adecuada y vigente, el instrumento debe basarse en los datos del Censo 2024.<br><br>2. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEFICIENTE<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo ya que la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se realizó sin considerar los problemas ambientales críticos que impiden un desarrollo sustentable en la comuna, y sin evaluar debidamente las alternativas de desarrollo propuestas. Esto presenta dos falencias fundamentales:<br><br>1. Los problemas ambientales críticos son precisamente los que dan origen a los objetivos ambientales estratégicos del propio instrumento de planificación urbana, por lo que debieron ser considerados desde el inicio como factores determinantes de evaluación.<br>2. La EAE debe realizarse una vez elaborado el anteproyecto y definida la normativa asociada a cada alternativa de desarrollo, no antes. Basarse únicamente en una zonificación general, sin contar con la normativa específica de cada propuesta, hace imposible llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica conforme a derecho.<br><br>3. FALTA DE INFRAESTRUCTURA PARA LAS NUEVAS ZONAS DE EXTENSIÓN URBANA<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo porque las densidades planteadas para las zonas de extensión urbana propuestas no cuentan con la infraestructura pública necesaria para soportarlas, específicamente en:<br><br>- ❌ Agua potable<br>- ❌ Alcantarillado y tratamiento de aguas servidas<br>- ❌ Vialidad adecuada<br><br>Adicionalmente, la subdivisión de predios y el aumento de densidades propuesto modificará el modo de vida de las personas que habitan el sector, y la EAE no considera ni evalúa los impactos ambientales y sociales que se generarían como consecuencia directa de este aumento de densidad.<br><br>4. PUNTAJES ASIGNADOS SIN SOPORTE TÉCNICO NI REAL — CASO SAN JOSÉ<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo porque los puntajes asignados para la comuna de Algarrobo carecen de fundamento técnico, al calificar positivamente servicios e infraestructura que no existen en el territorio. Un ejemplo claro y concreto es el caso de San José: | 7 |

| | | |
|---|---|---|
| | - Se asignó un puntaje de 1 sobre un máximo de 2 por el criterio de Agua Potable Rural (APR).<br>- San José NO cuenta con APR ni con red de agua potable de ningún tipo. El puntaje otorgado es totalmente irreal y distorsiona la evaluación de viabilidad del sector.<br><br>Esta misma falencia se repite con otros criterios evaluados — alcantarillado, educación, salud, vialidad — donde se asignan puntajes que no corresponden a la realidad del territorio.<br><br>5. FALTA DE INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN ALGARROBO<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo por vulneración del derecho a la participación ciudadana, tal como se reconoce en el propio documento del PREMV:<br><br>- En la página 30 se señala que en todas las instancias participativas la comunidad manifestó que las áreas de valor natural se ven afectadas por la subdivisión de predios con uso de vivienda y el aumento de densidades. Sin embargo, en Algarrobo nunca se realizaron instancias participativas para recoger estas apreciaciones.<br>- En la página 38 se indica que se trabajó "junto a las apreciaciones de la comunidad", pero en Algarrobo no existió ninguna instancia de consulta ni de recepción de observaciones de la comunidad local.<br>- En la página 56 se expresa que el análisis de alternativas se realizó "a partir de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana", pero en Algarrobo no se efectuó ninguna instancia de participación temprana.<br><br>El instrumento reconoce la importancia de la voz de la comunidad, pero excluyó deliberadamente o por omisión a la comunidad de Algarrobo de todas las etapas de consulta, lo que invalida el proceso de planificación para este territorio.<br><br>6. CLASIFICACIÓN INCORRECTA DEL SECTOR — NO ES ÁREA RURAL RESIDENCIAL<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo porque propone designar a San José como "área rural residencial", cuando en la realidad:<br><br>- El sector no corresponde a una zona de extensión urbana ni de consolidación residencial, sino que es un territorio con vocación y uso preferentemente agropecuario.<br>- La EAE no analiza ni cuantifica los impactos ambientales que se generarían al transformar suelo agrícola fértil en suelo urbano habitacional.<br>- El sector no cuenta con servicios básicos indispensables para recibir un proyecto de vivienda social: no hay agua potable, no hay alcantarillado, y la vialidad existente es insuficiente e inadecuada.<br><br>7. REPETICIÓN DE UN MODELO OBSOLETO — VIVIENDA SOCIAL EN LA PERIFERIA<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo porque el modelo que se pretende aplicar — llevar vivienda social a zonas rurales alejadas, sin servicios ni infraestructura — es un modelo de desarrollo urbano superado y obsoleto:<br><br>- Las viviendas sociales se ubicarían en la periferia del área urbana de Algarrobo, en lugar de integrarse dentro de la zona ya urbanizada donde existen servicios.<br>- Esto reproduce un patrón de exclusión y segregación residencial, en lugar de avanzar hacia una ciudad integrada, sostenible y accesible.<br>- Existen terrenos dentro del área urbana consolidada de Algarrobo con infraestructura instalada que nunca fueron considerados como alternativas, lo que demuestra que la elección de San José no responde a una necesidad técnica sino a una decisión predeterminada.<br><br>8. VOLUNTAD UNÁNIME DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS | |

| | | |
|---|---|---|
| | La totalidad — el 100% — de los propietarios cuyas parcelas quedan comprendidas dentro del polígono propuesto ha manifestado de forma expresa y unánime que NO desean vender sus tierras. Esta voluntad colectiva no puede ser ignorada ni sustituida por una decisión administrativa. El respeto a la propiedad privada y a las familias que han trabajado este territorio por generaciones es un principio fundamental que debe primar.<br><br>CONCLUSIÓN Y SOLICITUD<br><br>Por todo lo expuesto, solicitamos formalmente:<br><br>1. Rechazar y devolver la Imagen Objetivo del PREMV Satélite Borde Costero Sur en lo que afecta al sector de San José, El Llano, por las falencias de información, evaluación, participación y fundamentación técnica aquí demostradas.<br>2. Actualizar toda la información de base, comenzando por los datos del Censo 2024, y rehacer la Evaluación Ambiental Estratégica conforme a la normativa vigente y al estado de avance del anteproyecto.<br>3. Anular los puntajes asignados que no se ajustan a la realidad territorial y realizar una visita en terreno para verificar la efectiva disponibilidad de servicios e infraestructura.<br>4. Iniciar los procesos de participación ciudadana que fueron omitidos en Algarrobo, en todas las etapas del instrumento.<br>5. Desistir de la designación de San José como área rural residencial, respetar su vocación agrícola y buscar alternativas de ubicación para vivienda social dentro del área urbana consolidada de Algarrobo, donde ya existen los servicios y la infraestructura necesaria.<br>6. Respetar la voluntad unánime de los propietarios del sector, quienes no han manifestado interés en vender y cuyos derechos y modo de vida deben ser protegidos por las autoridades.<br><br>Erika Vega<br>Firma: _____<br>Institución / Vecinos: UNCO Algarrobo — Propietarios y vecinos de San José, El Llano<br>Comuna: Algarrobo<br>Fecha: 10 de agosto de 2026 | |
| P243 | La presentación de propuesta de modificación de plano regulador para la localidad del El Convento no es clara respecto a la normativa que se aplicará a está zona agrIcoLa y por ende no permite opinar ni objetar las desiciones que se pretenden en está propuesta. El el plano figuran difusamente dos triángulos verdes que señalan zona de interés ambiental sin exponer que implica aquello para los particulares fuera de las zonas de reserva nacional. Existen zonas Ava o Buffer avi que no exponen cuales serán sus restricciones o usos de suelo contra la actividad agrícola normal, solo señalan "zonas con usos de suelo que pongan en valor sus atributos, pero con el debido resguardo del objeto de protección" que significa eso, es muy genérico.... No es razonable dejar cartas abiertas a la restricción de los derechos de los dueños de la tierra. | 1 |
| P244 | Las nuevas rutas proyectadas que cruzarían la ruta F 840-G alteran el ecosistema de fauna nativa protegida, quebradas, y de asentamientos legales constituidos por numerosas viviendas.<br>No se considera para el estudio el senso del 2024 esto constituye un error importante en la planificación territorial. | 1 |
| P245 | Observaciones:<br>1- Porponen para Quillaycillo subdivir entre 600 a 1000 metros en un área rural agrícola, donde la ley es clara:<br>°Superficie mínima rural: El artículo 53 de la Ordenanza del PREMVAL establece claramente que la subdivisión predial mínima en el área rural de su territorio es de 2 ha, no permitiendo lotes inferiores.<br>°Imposibilidad de reducir a 1.000 m²: Los instrumentos de planificación territorial (como un plano regulador metropolitano o intercomunal) regulan el ordenamiento y pueden ampliar o restringir usos, pero no pueden fijar mínimos de subdivisión agrícola tan bajos como 1.000 m² en zonas rurales comunes, ya que colisionarían con las leyes de resguardo del suelo agrícola y rústico de Chile.<br>Hoy en Quillaycillo existe un desorden de densificacion rural extremadamente grande, donde la municipalidad no esta cumpliendo su trabajo de fiscalizar y sancionar, existe abandono de deberes por parte de obras municipales, muchas parcelas nos vemos invadidadas y afectadas en plusvalia, en saneamiento, en seguridad, en loteos, quedamos en medio de un desorden de viviendas que no cumplen ninguna norma, mientras que gastamos dinero en regularizar nuestras viviendas, pagos de arquitecto, alcantarillado, sanitazacion del agua, se cumplen las normas para algunos, pero para otros las | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | arreglan para que puedan intentar cumplir la norma, no me parece ni justo ni regular.<br>Se necesita que respeten la ley, y si quieren convertir el sector en una toma regular poniendo el nombre de "area rural residencial complementaria" lo mínimo es cumplir con las normas, tener agua potable y alcantarillado, en el sector no contamos con agua potable, imaginense ustedes este problema triplicado por 3 si deciden que se puede subdivir en 600 metros,lo cual seria un grave error, triplicaría las fosas sépticas, los pozos profundos, los loteos irregulares<br><br>NOTA: La división predial rústica se rige por el D.L. 3.516, el cual exige un mínimo de 5.000 m²<br><br>2- Saneamiento: se exige que si permiten la subdivisión predial en menos de los exigido por la ley, lo mínimo d que deberían darnos es la factibilidad sanitaria para terminar con los pozos negros y riesgos de salud.<br>Actualmente existen un numero muy alto de fosas sépticas sin ningún tipo de regulación, afectando las napas subterraneas para vez que se rebalsan, con lo cual se produce una contaminación de los suelos<br><br>3_ Vialidad: Proponen un area para bodegas, lo cual va a significar para el sector un alto transito vehicular y caminiones, con lo cual se hace necesaria que se habilite la ruta F-988 que conecta directamente a Quillaycillo con las Cruces y el Tabo.<br>Támbien se hace extremadamente urgente la habilitacion de paso nivel ya que tenemos un colegio al otyro lado de la carretera, con lo cual ahy que cruzar corriendo y los niños tienen clases sin ningún tipo de mitigación por parte de vialidad, los camiones pasan a 5 mestros d elas salas de ckases d elos niños de la escuela rural de Quillaycillo, se necesita una pista de desaceleración para los residentes del sector ya que colindamos con la carrera y ya se han producido varios choques, se hace necesaria la televigiliancia, ya que los camiones no respetan el disco pare .<br><br>Infraestructura: Quillaycillo cacere de todo tipo de infraestructura comunitaria, falta de:<br>° Sede comunitaria<br>° Posta Rural<br>° Áreas Verdes<br>En el sector no existen terrenos fiscales ni de bienes nacionales para poder invertir en este tipo de insfraestructura. | |
| P246 | SE RECHAZA LA IMAGEN OBJETIVO DEL PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO SUR ELABORADA POR LA SEREMIA DE VIVIENDA Y URBANISMO, DEBIDO A QUE EN LA PÁGINA 30 SE EXPRESA QUE: 'EN RELACIÓN CON LO ANTERIOR, CABE SEÑALAR QUE, EN TODAS LAS INSTANCIAS PARTICIPATIVAS, LA COMUNIDAD HIZO PRESENTE QUE LAS ÁREAS DE VALOR NATURAL ESTÁN AFECTADAS POR LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS CON USO DE VIVIENDA, LA DENSIFICACIÓN Y/O ACTIVIDADES PRODUCTIVAS'; EN ALGARROBO NUNCA HUBO INSTANCIAS PARTICIPATIVAS. LUEGO EN LA PÁGINA 38 SE EXPRESA: 'JUNTO A LAS APRECIACIONES DE LA COMUNIDAD'; EN ALGARROBO NO HUBO INSTANCIAS DE APRECIACIÓN DE LA COMUNIDAD SOBRE LO QUE SE PROPONE. FINALMENTE, EN LA PÁGINA 56 SE EXPRESA: 'A PARTIR DEL ANÁLISIS DE ESTAS ALTERNATIVAS Y DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN TEMPRANA'; EN ALGARROBO NO HUBO NINGUNA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN TEMPRANA. RUTAS QUE SE PROPONEN ALTERAN GRAVEMENTE LA FLORA Y FAUNA DEL TERRITORIO Y NO CONSIDERAN LA POBLACIÓN EXISTENTE EN LOS DIFERENTES SECTORES. | 1 |
| P247 | Se corre un riesgo gigante, dado que se puede sufrir de asentamientos sin infraestructura suficiente de agua potable, alcantarillado y vialidad, hoy ya es un problema, a pesar de la poca gente que vive en el sector, instalando una nueva comunidad sin agua y sin alcantarillado, generará problemas de salubridad demasiado grandes. | 1 |
| P248 | No estoy de acuerdo con la realización de una nueva ruta que rompa la armonía ecológica en sectores altos de Algarrobo. Ya se han afectado el borde costero autorizando esos tremendos edificios lo que dañó irreparablemente los humedales y ecosistemas del sector y actualmente se ve sobre saturado de vehículos y gente. Ya no se puede llegar a descansar y es lamentable que un lugar que era tan bonito tranquilo y natural esté cada vez más ciudad y menos natural. Entiendan que la gente quiere poder disfrutar de la naturaleza! | 1 |
| P249 | Por medio del presente documento, en mi calidad de residente de Algarrobo y de su zona rural, manifiesto mi total rechazo y oposición a la propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS) respecto a la comuna de Algarrobo. La oposición se fundamenta formalmente en los siguientes puntos:<br>1. El incremento proyectado de 65,1 hectáreas para Área Rural Residencial (ARR) destinado a viviendas sociales, equipamiento y turismo en San José.<br>2. La destinación de 49,9 hectáreas para un Área Rural Complementaria (ARC). | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 3. La desconexión entre los problemas estructurales del sector (falta de infraestructura y servicios) y las soluciones de mitigación propuestas, las cuales se limitan exclusivamente a aspectos de conectividad vial.<br><br>1. Incoherencia entre la Densificación Proyectada y la Dependencia Funcional Absoluta<br><br>El propio diagnóstico de la Imagen Objetivo reconoce que San José, San José del Bochinche y Loma Verde son villorrios rurales que dependen en un 100% de la zona urbana de Algarrobo para acceder a servicios básicos y equipamiento debido a la total ausencia de infraestructura en el sector rural. Pretender densificar o masificar la oferta habitacional (ARR de 65,1 ha y ARC de 49,9 ha) sin dotar previamente a la localidad de equipamientos y servicios locales autónomos representa una falla estructural de planificación. Esta decisión solo profundizará la dependencia funcional del sector con el centro urbano de Algarrobo, saturando los flujos viales y colapsando los servicios urbanos.<br><br>2. Colapso de la Infraestructura Básica Rural y la Red de Agua Potable Rural (APR)El diagnóstico del PREMVAL establece de forma explícita que uno de los temas críticos en la provincia es la saturación de la infraestructura local y la disponibilidad de recursos naturales. La incorporación de más de 110 hectáreas (sumando ARR y ARC) en el sector rural de San José ejerce una presión insostenible sobre los limitados recursos hídricos locales. En particular, impactará negativamente en el sistema de Agua Potable Rural (APR), el cual no cuenta con la capacidad técnica para absorber un crecimiento masivo sin poner en riesgo el suministro de los actuales habitantes de la comunidad rural.<br><br>3. Inadecuación de las Medidas de Mitigación (Sesgo Vial vs. Déficit Social)Las estrategias y mitigaciones planteadas por la propuesta centran la atención en la conectividad vial estructurante (en torno a las rutas G-812, F-840 y F-90). Sin embargo, la conectividad por sí sola no resuelve la falta de infraestructura social, sanitaria, educativa ni de salud. Las medidas de mitigación no responden a los problemas sociales de fondo. Pavimentar o ampliar vías no dotará a San José de centros de salud, escuelas, ni redes de agua potable o alcantarillado autónomas, perpetuando la precarización del hábitat rural.<br><br>III. IMPACTO PATRIMONIAL, SOCIAL Y CULTURAL<br><br>1. Destrucción de la Identidad, Costumbres y Tranquilidad del Villorrio Rural<br><br>San José se ha configurado históricamente como una comunidad rural basada en la tranquilidad, la baja densidad y las tradiciones locales. La masificación de viviendas sociales y equipamiento a gran escala provocará una alteración irreversible en la dinámica de vida de sus habitantes, vulnerando el valor sociocultural del villorrio rural reconocido en el mismo informe.<br><br>2. Amenaza sobre Sitios de Valor e Identidad Local<br>El trazado del Área Complementaria (ARC) contempla e involucra puntos neurálgicos de la vida comunitaria y cultural de San José, tales como la cancha El Llano y la medialuna local. Estos espacios no representan meros paños de suelo "complementarios", sino que constituyen el corazón identitario, deportivo y cultural de los residentes rurales. Alterar el uso de su entorno mediante la presión inmobiliaria o la reorganización del suelo atenta contra las costumbres arraigadas en la población local.<br><br>Por todas las razones expuestas, la propuesta actual vulnera el principio de desarrollo territorial armónico y sustentable. No es aceptable promover un crecimiento habitacional o densificación en el sector rural de San José mientras persista la total ausencia de infraestructura local autónoma.<br><br>Por lo tanto, solicito al Consejo Regional de Valparaíso y a la SEREMI MINVU: Eliminar o reevaluar la asignación de las 65,1 ha de Área Rural Residencial (ARR) y las 49,9 ha de Área Rural Complementaria (ARC) proyectadas para la localidad de San José en la Comuna de Algarrobo. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Priorizar la inversión e instalación previa de infraestructura básica, servicios locales e hídricos (APR) antes de proponer cualquier tipo de expansión habitacional o diversificación de uso de suelo en la zona rural.<br><br>Resguardar intactos los terrenos y el entorno de los equipamientos comunitarios tradicionales, como la cancha El Llano y la medialuna, protegiendo la cultura e identidad del sector. | |
| P250 | Al revisar los antecedentes sometidos a consulta pública se advierten diferencias relevantes entre las cifras de superficie y porcentajes contenidas en el Resumen Ejecutivo, la presentación de las audiencias públicas y el plano general de la Imagen Objetivo.<br>En particular, el Cuadro N.º 34 de la página 64 del Resumen Ejecutivo señala para la propuesta de Imagen Objetivo una superficie de 51.270 hectáreas de "Valor Ambiental", equivalentes al 33,56% del área de planificación. Sin embargo, en la página 72 del mismo documento se señala que la Imagen Objetivo destina a resguardo ambiental 41.186,86 hectáreas, correspondientes aproximadamente al 27% del área de planificación.<br>Esta última cifra coincide aproximadamente con la presentada en la página 28 de la presentación utilizada en las audiencias públicas, que informa 41.186 hectáreas y un 27,14%.<br>Asimismo, respecto del Área Rural Normada, el Cuadro N.º 34 de la página 64 del Resumen Ejecutivo señala 69.956 hectáreas y un 45,80%, mientras que el Cuadro N.º 39 de la página 74 totaliza 70.236,7 hectáreas. La presentación de julio de 2026 utiliza igualmente una cifra aproximada de 70.236 hectáreas y 46,28%.<br>Por su parte, el plano general sometido a consulta informa porcentajes de 33,5% para áreas con protección ambiental y 46,2% para área rural normada.<br>Considerando que las superficies y porcentajes constituyen información fundamental para comprender el alcance territorial de la propuesta, solicito:<br>1. Aclarar oficialmente cuál es la superficie correcta correspondiente a cada categoría territorial.<br>2. Explicar las diferencias existentes entre las cifras del Resumen Ejecutivo, la presentación pública y el plano.<br>3. Indicar si las diferencias obedecen a superposición de categorías, áreas buffer, áreas protegidas u otra metodología de cálculo.<br>4. Publicar una tabla única y consolidada, desagregada por comuna y categoría de zonificación, que permita verificar la totalidad del área de planificación.<br>5. Indicar expresamente qué versión y qué cifras serán utilizadas como base para la elaboración del Anteproyecto.<br>Lo anterior resulta especialmente necesario considerando que la ciudadanía debe pronunciarse sobre una propuesta territorial que debe ser comprensible, verificable y coherente entre todos los documentos puestos a disposición durante la consulta pública. | 1 |
| P251 | El Resumen Ejecutivo establece que en la comuna de Algarrobo se proponen 3.042 hectáreas de Zonas de Extensión Urbana, distribuidas en 640 hectáreas de baja intensidad, 1.878 hectáreas de intensidad media y 524 hectáreas de alta intensidad.<br>Asimismo, en las páginas 64 a 66 del documento se identifica específicamente al sector El Manzano como uno de los sectores destinados a alta intensidad de uso.<br>El Cuadro N.º 35 señala, como criterio orientador para la futura elaboración del Anteproyecto, que una Zona de Extensión Urbana de Alta Intensidad podría contemplar un rango promedio de entre 85 y 140 habitantes por hectárea.<br>Considerando la magnitud de este cambio y que el propio diagnóstico del PREMVAL identifica como problemas relevantes la insuficiencia de vialidad, la escasez hídrica, la presión sobre ecosistemas, la disponibilidad de infraestructura y la concentración de servicios, solicito que se fundamente técnicamente la elección del sector El Manzano como área de alta intensidad.<br>En particular, solicito que antes de consolidar dicha condición en el Anteproyecto se informe y evalúe:<br>1. La disponibilidad actual y proyectada de agua potable para soportar la población asociada a las densidades propuestas.<br>2. La factibilidad sanitaria y las soluciones de alcantarillado o tratamiento de aguas servidas consideradas para el sector.<br>3. La capacidad de la red vial existente y proyectada para absorber el incremento de desplazamientos.<br>4. La disponibilidad y capacidad de equipamientos de salud, educación, seguridad, comercio y servicios.<br>5. La relación entre esta nueva centralidad y el área urbana consolidada de Algarrobo.<br>6. La superposición de la zona propuesta con áreas de riesgo identificadas en el Estudio Fundado de Riesgos.<br>7. Los criterios específicos utilizados para determinar que El Manzano posee una mayor aptitud para alta intensidad que otros sectores de la comuna.<br>8. La población máxima adicional que podría admitir el sector bajo los rangos de densidad propuestos. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se solicita además que la futura definición normativa de alta intensidad quede condicionada a la existencia efectiva de infraestructura, servicios y conectividad suficientes, evitando que la asignación de mayor densidad preceda a la capacidad real del territorio para recibirla. | |
| P252 | El Resumen Ejecutivo reconoce al sector San José, en la comuna de Algarrobo, como Área Rural Residencial y Área Rural Complementaria.<br>En la página 76 se informan aproximadamente 65,1 hectáreas como Área Rural Residencial y 49,9 hectáreas como Área Rural Complementaria para San José.<br>Asimismo, como criterio orientador para el futuro Anteproyecto se propone para las Áreas Rurales Residenciales una subdivisión predial mínima del orden de 600 a 1.000 m², permitiendo viviendas, equipamientos y actividades turísticas.<br>Esta propuesta debe ser analizada en relación con uno de los objetivos expresamente declarados por la propia Imagen Objetivo: disminuir la urbanización difusa y evitar la pérdida de suelo agrario.<br>Por lo anterior, solicito:<br>1. Fundamentar la superficie propuesta para Área Rural Residencial y Área Rural Complementaria en San José.<br>2. Explicar de qué manera una subdivisión potencial de entre 600 y 1.000 m² evitará la generación de nuevas urbanizaciones dispersas en suelo rural.<br>3. Estimar la cantidad máxima de predios y viviendas que teóricamente podrían generarse bajo dicha subdivisión.<br>4. Evaluar previamente la disponibilidad de agua potable rural, saneamiento, vialidad y equipamiento necesaria para el crecimiento propuesto.<br>5. Establecer mecanismos que impidan que estas áreas se conviertan en urbanizaciones residenciales de hecho, pero sin estándares urbanos equivalentes de infraestructura y servicios.<br>6. Definir claramente la diferencia funcional y normativa que existirá entre una Zona de Extensión Urbana y un Área Rural Residencial.<br>7. Justificar por qué San José debe desarrollarse mediante esta figura y no mediante otro mecanismo de planificación territorial.<br>La regulación propuesta debe asegurar que la solución al crecimiento rural no termine reproduciendo el mismo fenómeno de ocupación dispersa que el diagnóstico identifica como uno de los problemas que la modificación pretende corregir. | 1 |
| P253 | La propuesta reconoce una extensa red de Áreas de Valor Ambiental, Áreas Verdes Intercomunales, áreas protegidas y zonas buffer asociadas a humedales, quebradas, cursos de agua, bosque nativo, campos dunares y otros elementos ambientales.<br>Para Algarrobo, el Cuadro N.º 38 de la página 72 identifica, entre otras categorías, aproximadamente 5.002 hectáreas de Áreas de Alto Valor Ambiental, 967 hectáreas de buffer de dichas áreas y 334 hectáreas de Áreas Verdes Intercomunales.<br>Se valora que la Imagen Objetivo reconozca expresamente estos elementos y que proponga mecanismos de protección y amortiguación. Sin embargo, para evaluar adecuadamente su eficacia es necesario conocer con mayor precisión los criterios utilizados para su delimitación.<br>Por lo anterior, solicito:<br>1. Publicar la metodología empleada para identificar y delimitar cada Área de Valor Ambiental.<br>2. Informar los criterios técnicos utilizados para determinar el ancho o extensión de los respectivos buffer.<br>3. Identificar las fuentes cartográficas, estudios ambientales y fechas de actualización utilizadas.<br>4. Publicar la delimitación georreferenciada de las AVA, AVI, áreas protegidas y sus respectivos buffer.<br>5. Establecer cómo serán tratadas las superposiciones entre estas categorías y las Zonas de Extensión Urbana.<br>6. Precisar qué usos se considerarán compatibles e incompatibles con cada categoría durante la etapa de Anteproyecto.<br>7. Garantizar que la posterior precisión cartográfica del Anteproyecto no implique una disminución injustificada de las superficies ambientales reconocidas en la Imagen Objetivo.<br>8. Explicar la diferencia entre las 51.270 hectáreas indicadas como "Valor Ambiental" en la página 64 y las 41.186,86 hectáreas destinadas a resguardo ambiental señaladas en la página 72.<br>En especial, para la comuna de Algarrobo se solicita mantener y precisar la protección de Tunquén, las quebradas, cursos de agua, humedales, campos dunares y demás corredores ambientales reconocidos en los antecedentes de la propuesta. | 1 |
| P254 | En las páginas 77 y 78 del Resumen Ejecutivo se establece una estrategia de vialidad estructurante que considera tanto nuevas aperturas como la jerarquización de vías existentes.<br>Para Algarrobo se propone, entre otras intervenciones, la prolongación hacia el norte de la Ruta G-986 hasta empalmar con el camino costero, una vía que conecte F-832 con F-818-G, la prolongación de F-822 hacia Casablanca y la jerarquización de diversas rutas existentes, entre ellas F-814, F-818-G, F-840, F-90 y otras conexiones interiores.<br>El propio documento indica que las vías intercomunales podrán alcanzar categorías de vías troncales o expresas, con anchos que podrían llegar aproximadamente a 30 o 50 metros, y que algunas de | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | ellas podrán generar declaratorias de utilidad pública.<br>Considerando las consecuencias territoriales y patrimoniales que estas decisiones pueden producir, solicito:<br>1. Publicar los trazados propuestos en formato georreferenciado y a una escala que permita identificar adecuadamente los territorios y predios potencialmente afectados.<br>2. Indicar cuáles de las vías corresponden a aperturas nuevas y cuáles a jerarquización de vías existentes.<br>3. Informar el ancho proyectado preliminar para cada corredor.<br>4. Identificar aquellas vías que potencialmente podrían generar declaratorias de utilidad pública o ensanches.<br>5. Entregar la justificación técnica y de demanda para cada nueva apertura.<br>6. Indicar las alternativas de trazado evaluadas y los criterios utilizados para seleccionar la propuesta.<br>7. Evaluar la eventual afectación de áreas residenciales, rurales y de valor ambiental.<br>8. Informar cómo las nuevas vías se relacionan con las áreas de crecimiento propuestas en El Manzano, San José y otros sectores interiores de Algarrobo.<br>Se solicita que antes de incorporar definitivamente estos corredores al Anteproyecto se realice una evaluación territorial suficientemente detallada que permita conocer sus beneficios, impactos y posibles afectaciones. | |
| P255 | La Imagen Objetivo introduce modificaciones relevantes respecto del instrumento vigente, incluyendo nuevas Zonas de Extensión Urbana, diferentes niveles de intensidad, Áreas de Valor Ambiental, Áreas Rurales Normadas, zonas de infraestructura, zonas de resguardo y nuevas vialidades estructurantes.<br>Sin embargo, la cartografía actualmente presentada dificulta que un ciudadano pueda determinar con precisión razonable la relación existente entre la propuesta, los límites prediales, las vías existentes y las distintas categorías de zonificación.<br>Por lo anterior, solicito que el Gobierno Regional ponga a disposición pública:<br>1. La cartografía completa de la Imagen Objetivo en formatos georreferenciados de uso común, tales como KMZ, KML, SHP o GeoJSON.<br>2. Un visor cartográfico que permita consultar coordenadas y activar o desactivar las diferentes capas de la propuesta.<br>3. Una capa correspondiente al instrumento actualmente vigente.<br>4. Una capa correspondiente a la propuesta de Imagen Objetivo.<br>5. Una herramienta o cartografía comparativa que permita identificar las áreas que cambian de categoría.<br>6. Las capas correspondientes a áreas protegidas, AVA, AVI, buffer, áreas rurales, ZEU por intensidad y vialidad.<br>7. La identificación de la fecha, sistema de coordenadas y fuente de cada capa utilizada.<br>Esta información permitiría una participación ciudadana más informada y facilitaría la identificación de eventuales errores cartográficos antes de avanzar hacia una etapa normativa. | 1 |
| P256 | La propia Imagen Objetivo reconoce como uno de los principales desafíos territoriales la existencia de amenazas naturales en zonas pobladas y la necesidad de conducir el crecimiento hacia sectores seguros.<br>Asimismo, en las conclusiones del Resumen Ejecutivo se establece que durante el Anteproyecto serán reconocidas las áreas de riesgo por inundación terrestre, inundación litoral y remoción en masa definidas por el Estudio Fundado de Riesgos.<br>Considerando que paralelamente se están proponiendo áreas de extensión urbana de intensidad alta, media y baja, solicito que la definición de los futuros límites y densidades se realice únicamente después de superponer explícitamente los resultados del Estudio Fundado de Riesgos con las áreas de crecimiento propuestas.<br>En particular, solicito:<br>1. Publicar la cartografía del Estudio Fundado de Riesgos utilizada para la elaboración del instrumento.<br>2. Superponer dicha cartografía con las Zonas de Extensión Urbana propuestas.<br>3. Identificar las superficies de cada ZEU que se encuentran total o parcialmente expuestas a riesgos.<br>4. Excluir de las áreas de alta intensidad aquellos sectores cuya exposición a riesgos resulte incompatible con dicho nivel de ocupación.<br>5. Informar las medidas de mitigación que serían necesarias en sectores en los que exista riesgo susceptible de ser mitigado.<br>6. Considerar conjuntamente riesgo, capacidad vial, disponibilidad hídrica y saneamiento al definir las densidades definitivas. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 7. Publicar esta evaluación antes de adoptar la zonificación normativa del Anteproyecto.<br>La asignación de una intensidad urbana no debería considerarse únicamente desde la disponibilidad física de suelo, sino también desde la capacidad efectiva y segura del territorio para recibir población permanente. | |
| P257 | La Imagen Objetivo establece como una de sus directrices limitar la presión de uso sobre el borde costero y restringir las Zonas de Extensión Urbana al norte de Algarrobo.<br>Asimismo, el Resumen Ejecutivo señala expresamente que para Algarrobo se propone una zona de baja intensidad en Tunquén Alto y que las zonas de mayor intensidad se concentran principalmente hacia otros sectores interiores, particularmente El Manzano.<br>Se considera positivo que la propuesta reconozca la fragilidad ambiental del sector norte de Algarrobo y la necesidad de disminuir la presión urbana sobre el borde costero y Tunquén.<br>Por lo anterior, solicito:<br>1. Mantener durante la elaboración del Anteproyecto el principio de contención del crecimiento urbano hacia el norte de Algarrobo.<br>2. Mantener la baja intensidad asignada a Tunquén Alto y evitar su transformación posterior a intensidades media o alta sin estudios adicionales y una justificación técnica específica.<br>3. Mantener la continuidad de las Áreas de Valor Ambiental, quebradas, cursos de agua, bosque nativo y demás corredores ecológicos del sector.<br>4. Evitar que nuevas vialidades estructurantes generen indirectamente procesos de urbanización o fragmentación de las áreas ambientales protegidas.<br>5. Evaluar conjuntamente los efectos acumulativos de nuevas vías, crecimiento residencial y subdivisión predial sobre el sistema ambiental de Tunquén.<br>6. Establecer en el Anteproyecto criterios explícitos para impedir que la infraestructura asociada al crecimiento urbano produzca una expansión progresiva hacia sectores que la Imagen Objetivo actualmente busca proteger.<br>Se solicita que este criterio sea incorporado expresamente en los acuerdos que orientarán la elaboración del Anteproyecto, de manera de preservar la coherencia entre el diagnóstico ambiental, la Imagen Objetivo sometida a consulta y la posterior regulación normativa. | 1 |
| P258 | Observaciones PREMVAL Sur – Comuna de Algarrobo<br>Borde costero: Proteger el borde costero de Algarrobo, limitando nuevas construcciones de alta densidad y altura.<br>Erosión costera: Considerar la alta erosión de las playas de Algarrobo antes de permitir nuevos desarrollos urbanos.<br>El Manzano: Revisar la propuesta de alta intensidad de ocupación y reducirla a una densidad compatible con la infraestructura existente.<br>Tunquén: Mantener la protección de Tunquén y evitar cualquier expansión urbana que amenace su ecosistema.<br>Humedal de Tunquén: Proteger el humedal y sus quebradas y zonas de influencia.<br>Quebradas: Proteger las quebradas de Algarrobo y evitar rellenos, canalizaciones o construcciones que aumenten el riesgo de inundaciones.<br>Riesgo de tsunami: Restringir nuevos proyectos de alta densidad en zonas expuestas a tsunami.<br>Inundaciones: Evitar nuevos desarrollos urbanos en sectores identificados como susceptibles de inundación.<br>Remoción de masas: Considerar obligatoriamente las zonas de riesgo de remoción en masa y flujos de detritos.<br>Agua potable: Condicionar el crecimiento urbano a la disponibilidad real de agua potable y capacidad sanitaria.<br>Alcantarillado: No aumentar la densidad mientras no exista infraestructura sanitaria suficiente.<br>Vialidad: Mejorar la conectividad de Algarrobo antes de permitir nuevos aumentos importantes de población.<br>Congestión: Considerar especialmente la congestión que se produce durante la temporada estival.<br>San José: Revisar la propuesta de nuevas áreas residenciales rurales para evitar una expansión urbana descontrolada.<br>Paisaje: Proteger las vistas al mar y el paisaje característico de Algarrobo.<br>Patrimonio: Resguardar sectores patrimoniales como La Candelaria y Canelo-Canelillo frente a construcciones incompatibles.<br>Áreas verdes: Aumentar y proteger las áreas verdes y espacios públicos vinculados al borde costero.<br>Acceso al mar: Garantizar accesos públicos permanentes y seguros a las playas y al borde costero.<br>Alturas: Establecer límites de altura que respeten la escala urbana y paisajística de Algarrobo.<br>Desarrollo responsable: Todo nuevo crecimiento urbano debe estar condicionado a la capacidad de agua, alcantarillado, vialidad, seguridad y protección ambiental. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | La idea central: Algarrobo necesita un desarrollo ordenado y sostenible, no una expansión inmobiliaria que sobrecargue su infraestructura y ponga en riesgo su borde costero y patrimonio | |
| P259 | En relación con la Imagen Objetivo Preliminar presentada para la actualización del instrumento de planificación territorial, consideramos necesario formular una serie de consultas, observaciones y solicitudes de aclaración respecto de los antecedentes utilizados, los criterios técnicos y normativos aplicados y la forma en que estos se traducen en la propuesta territorial. En particular, nos preocupa que determinadas definiciones y zonificaciones no parezcan reflejar adecuadamente la realidad demográfica, ambiental y territorial actual de la comuna de Algarrobo. Por ello, solicitamos que los antecedentes sean revisados y actualizados con información oficial y reciente, y que se explicite el fundamento técnico y jurídico de las principales decisiones contenidas en la propuesta, de manera que la comunidad pueda comprender sus alcances, efectos y coherencia con la realidad existente en el territorio. | 1 |
| P260 | ME OPONGO ROTUNDAMENTE A CUALQUIER TIPO DE PROYECTO SIMILAR O DE ESTE TIPO DE PROYECTO O PROPÕSITOS INDUSTRIALES DE BASURA, QUILLAICILLO SE CARACTERIZA Y CORRESPONDE A UNA ZONA ECOLOGICA Y DE NATURALEZA NATIVA, TAMBIÉN CON FAUNA DE AVES Y ANIMALES SILVESTRES HABLEMOS DIRECTAMENTE DEL COIPO QUE ESTA EN PELIGRO DE EXTINCIÕN Y ESTE ANIMAL EXISTE EN QUILLAICILLO; ENTONCES, ES NUESTRO DEBER PROTEGER Y CUIDAR ESTA ZONA RURAL QUE TIENE BASTANTE DE RESERVA NATURAL.<br>ES OBLIGATORIO Y NECESARIO QUE CUALQUIER PROYECTO QUE ATENTE A LOS DAÑOS Y CONTAMINACIÕN AMBIENTAL LOS ELIMINEN Y QUE TALES PROYECTOS LOS LLEVEN A OTRAS ZONAS QUE YA EXISTEN PARA CONSTRUCCIONES DE BASURAS Y QUIMICOS.<br><br>EN QUILLAICILLO SE NECESITA PROTECCIÕN Y CUIDADOS CON EL MEDIO AMBIENTE | 1 |
| P261 | Hola. Soy vecino de la zona rural de Algarrobo y quiero dejar clara mi total oposición a la propuesta del Plan Regulador para nuestra comuna.<br><br>No tiene sentido construir más si no hay servicios: el mismo informe reconoce que sectores como San José, San José del Bochinche y Loma Verde dependen al 100% del centro de Algarrobo porque en el campo no hay nada. Es una mala idea querer meter más casas (esas más de 110 hectáreas) sin poner primero servicios básicos. Lo único que van a lograr es colapsar más el centro y los caminos.<br><br>Van a secar o colapsar el agua (APR): ya sabemos que el agua y los recursos están al límite. Meter tanta gente en San José va a reventar el sistema de Agua Potable Rural (APR), que no tiene capacidad para tanta casa nueva. Van a poner en riesgo el agua de los que ya vivimos aquí.<br><br>Pavimentar calles no arregla el problema de fondo: la propuesta habla mucho de arreglar o ampliar calles (como la F-90), pero poner más pavimento no nos da una posta médica, un colegio, ni alcantarillado. De nada sirve tener mejores caminos si seguimos sin lo básico para vivir bien.<br><br>Se destruye la tranquilidad y la vida de campo: San José siempre ha sido un lugar tranquilo y de tradiciones rurales. Llenarlo de proyectos masivos de casas va a arruinar de golpe la forma de vida que hemos tenido siempre.<br><br>Se meten con nuestros espacios de toda la vida: las zonas que quieren intervenir agarran lugares sagrados para la comunidad, como la cancha El Llano y la medialuna. Esos no son "terrenos de sobra", son el corazón del deporte, la cultura y la junta de los vecinos.<br><br>Lo que solicito es que cambien la idea de meter esas 110 hectáreas de construcciones (ARR y ARC) en el sector de San José.<br><br>Que primero inviertan en lo básico: antes de pensar en traer más gente, arreglen el agua (APR), la salud y los servicios del sector rural.<br><br>Que no me toquen la cancha El Llano ni la medialuna, respetando la cultura y la identidad de nuestra comunidad. | 1 |
| P262 | Soy propietario de los lotes 6 y 7 en la Ruta G-974, a poca distancia de la Ruta F-962-G, que viene desde San Antonio hacia Casablanca. Esto es el encuentro de dos rutas de altisimo tráfico de camiones de la cadena de suministros, con carga hacia y desde el norte y oriente de la Región de Valparaïso; es decir desde las comunas de La Ligua, Los Andes, etc y Mendoza por el pasa Los Libertadores. La | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | ampliación del puerto de San Antonio significará un aumento de ese tráfico y por lo tanto la necesidad de atención logística en todas sus faces. De hecho ya están siendo ocupadas mis propiedades como refugio de camiones y dormitorio, bajo modalidad de arriendos, y en lo futuro en comencio de repuestos para camiones. Considerando que esta y las futuras instalaciones logísticas serán de caracter industrial no contaminante, en una zona declarada de extención urbana, estimo que se mantenga esa zonificación, para que en el corto y mediano plazo se consolide esta urbanización periférica, que ayude la absorver parte de la presión sobre el borde costero. Viniendo desde San Antonio por la ruta F-962-G, en 30 minutos de viaje, es la primera zona de extenciòn urbana, con topografía adecuada y cuenta con agua de pozos profundos. Quillaicillo , asi como otros villorios, podrían en un mediano plazo transformarse en centros logísticos y barrios dormitorios para los habitantes permanentes del borde costero, disponiendo espacio para más antención turística. | |
| P263 | Observaciones sobre la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur<br>1. Uso de información desactualizada La propuesta se elaboró utilizando datos del Censo 2017, los cuales no reflejan la realidad actual de las comunas involucradas. Para garantizar un diagnóstico adecuado, el trabajo debe basarse en la información del Censo 2024.<br>2. Deficiencias en la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) La EAE se realizó sin considerar los problemas ambientales estratégicos que condicionan el desarrollo sustentable de la comuna. Estos problemas son la base para definir los objetivos ambientales estratégicos y deberían ser parte de los factores críticos a evaluar. Además, la EAE se aplicó antes de contar con un anteproyecto y con la normativa asociada a cada alternativa de desarrollo, lo que impide una evaluación ambiental rigurosa. Evaluar únicamente la zonificación de alternativas generales sin normativa definida no cumple con el procedimiento correcto.<br>3. Impactos de las densidades propuestas en Zonas de Extensión Urbana El aumento de densidades en estas zonas generará:<br>o Centros poblacionales sin infraestructura pública suficiente (agua potable, alcantarillado y vialidad).<br>o Subdivisiones de terrenos que alterarán el modo de vida de las comunidades locales. La EAE no incorpora los impactos ambientales derivados de estas densidades aumentadas.<br>4. Selección de centralidades sin fundamento técnico Los puntajes asignados para definir centralidades carecen de sustento. En el caso de San José (Algarrobo), se otorgó un puntaje por Agua Potable Rural (APR) pese a que el sector no cuenta con dicho servicio, lo que evidencia inconsistencias técnicas.<br>5. Definición de Área Rural Residencial en San José (Algarrobo) El polígono propuesto corresponde a un sector agropecuario y no a zonas con mayor densidad poblacional. Además, se omiten los impactos ambientales de establecer un área residencial en un lugar sin servicios básicos (agua potable, alcantarillado y vialidad adecuada).<br>6. Modelo de desarrollo urbano obsoleto Proponer viviendas sociales en un Área Rural Residencial periférica perpetúa un modelo de segregación urbana, en lugar de fomentar su integración en la zona urbana consolidada.<br>7. Ausencia de participación ciudadana El documento señala instancias participativas y apreciaciones de la comunidad (páginas 30, 38 y 56). Sin embargo, en Algarrobo no se realizaron procesos de participación temprana ni espacios de consulta a la comunidad, lo que contradice lo expresado en el informe. | 1 |
| P264 | Soy propietario de la Parcela 33B Condominio Campomar Rol 278-360.<br>Según CIP Adjunto mi terreno esta en Zona ZPCP la que no tiene factibilidad para construir.<br>Acabo de comprar la parcela sin percatarme de este problema ya que tengo vecinos en ambos deslindes con Recepción Final por lo que encuentro injusto el tratamiento que se me esta dando como propietario de este condominio.<br>Por favor reconsiderar la cantidad de áreas de protección de cauces naturales y valor paisajístico, ya que en la practica no se esta dando en este condominio y muchos otros en la comuna.<br>Mi Terreno esta ubicado en la parte superior de una gran quebrada por lo que no corre ningún riesgo de cauce y el área a construir no tiene vegetación y no pretendo sacar vegetación nativa de la quebrada entonces se podría ajustar el área ZPCP a la superficie real de quebrada y no afectar el area construible de mi terreno | 1 |
| P265 | Rechazo la imagen objetivo del premval borde costero sur.<br>A continuación adjunto las observaciones. Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, por haberse realizado con información obsoleta del CENSO 2017, la que no representa la realidad actual de las comunas involucradas. Para contar con la información adecuada, el trabajo se debe basar en el CENSO del año 2024.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) se ha realizado sin considerar los problemas ambientales estratégicos que impiden el desarrollo sustentable de la comuna y evaluando factores críticos contra las alternativas generales de desarrollo planteadas.<br>Esto presenta dos problemas fundamentales: el primero es que los problemas ambientales estratégicos son los que dan origen a los objetivos ambientales estratégicos a lograr con el instrumento de | 15 |

| | | |
|---|---|---|
| | planificación urbana, y estos deberían ser considerados por los factores críticos a evaluar. El segundo es que la EAE se debe realizar una vez que el anteproyecto se ha realizado y la normativa asociada a cada alternativa de desarrollo propuesta está definida. Basado sólo en la zonificación de las alternativas generales de desarrollo propuestas y sin contar con la normativa asociada, es imposible llevar a cabo la evaluación ambiental estratégica como corresponde.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que las densidades aumentadas de las Zonas de Extensión Urbana propuestas, van a traducirse: 1) En el establecimiento de centros poblacionales que no contarán con la infraestructura pública necesaria, específicamente en términos de agua potable, alcantarillado y vialidad y 2) en subdivisiones del terreno que van a llevar a perder el modo de vida de las personas que allí habitan. En este sentido, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran producto de las densidades aumentadas de las zonas de extensión urbana propuestas.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, ya que los puntajes asignados para la selección de las centralidades propuestas para la comuna de Algarrobo carecen de fundamento técnico al asignar puntajes por infraestructura con la que no se cuenta. Por ejemplo, en San José, uno de los lugares seleccionados como centralidad en la comuna de Algarrobo, se asignó un puntaje de 1 de un máximo de 2 por el criterio Agua Potable Rural (APR). Sin embargo, San José no cuenta con APR.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que en Algarrobo, San José se propone como un Area Rural Residencial, definiendo un polígono que no corresponde a los lugares donde ha aumentado la densidad poblacional, sino que corresponde a un sector agropecuario. Además, la EAE no considera los impactos ambientales que se generaran al tener un Area Rural Urbana en un lugar que no cuenta con servicios básicos tales como agua potable, alcantarillado y vialidad adecuada.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que el proponer un Area Rural Residencial en la comuna de Algarrobo en San José, cuyo uso preferente sea viviendas sociales, perpetua un modelo de desarrollo urbano obsoleto, donde las viviendas sociales se encuentran en la periferia, en lugar de integrarse en la Zona urbana.<br><br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, debido a que en la página 30 se expresa que: 'En relación con lo anterior, cabe señalar que, en todas las instancias participativas, la comunidad hizo presente que las áreas de valor natural están afectadas por la subdivisión de predios con uso de vivienda, la densificación y/o actividades productivas'; en Algarrobo nunca hubo instancias participativas. Luego en la página 38 se expresa: 'junto a las apreciaciones de la comunidad'; en Algarrobo no hubo instancias de apreciación de la comunidad sobre lo que se propone. Finalmente, en la página 56 se expresa: 'A partir del análisis de estas alternativas y de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana'; en Algarrobo no hubo ninguna instancia de participación temprana | |
| P266 | adjuntamos documento que contiene Observaciones de ambitos generales y específicas sobre usos de suelos y vialidad | 1 |
| P267 | Estimados:<br><br>Junto con saludar, el motivo de la presente es porque no estoy de acuerdo con el nuevo plan regulador, como vecina y que he vivido mas de 30 años en la localidad, tengo las siguientes observaciones del por que estoy en contra de viviendas sociales en la Zona.<br><br>1.- Contaminación Ambiental por Basura, Falta de agua, Falta de Centro de salud; Delincuencia e Incendios<br>2.- Basura, en la zona no hay vertederos<br>3.- Agua, en la zona hay escases de agua muchos vecinos teneos que comprar agua para vivir<br>4.- En la zona no hay un centro de salud apto para demasiada persona es mas solo hay una posta rural, las personas que se agravan deben ir al hospital de San Antonio o Valparaíso<br>5.- Nuestra Zona es tranquila no queremos que llegue gente a delinquir<br>6.- Además se provocaran mas incendios y no contamos con un cuerpo de bomberos estable. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Por todas esas razones y muchas mas, como es una zona rural y estar muy lejos de zona urbana no quiero viviendas sociales que entorpezcan nuestra tranquilidad y los pocos recursos naturales que nos va quedando como el agua.<br><br>Sin otro particular me despido. | |
| P268 | Sí. La puedo condensar bastante sin perder los argumentos centrales. Esta versión queda holgadamente bajo 10.000 caracteres y conserva los puntos más importantes.<br>Escritura<br>SEÑOR(A) DIRECTOR(A) DE OBRAS MUNICIPALES / AUTORIDAD COMPETENTE<br>ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO<br>REF.: OBJECIÓN A PROYECTO HABITACIONAL Y SOLICITUD DE EVALUACIÓN INTEGRAL DE SUS IMPACTOS<br>De nuestra consideración:<br>Por medio de la presente, venimos a manifestar nuestra objeción al proyecto habitacional de viviendas destinadas a familias de menores ingresos que se pretende desarrollar en las proximidades de Algarrobo, debido a los importantes impactos que podría generar sobre el desarrollo urbano, turístico, económico, social y ambiental de la comuna y de su entorno.<br>Nuestra objeción no significa oponerse al derecho de las familias de menores ingresos a acceder a una vivienda digna. Por el contrario, consideramos que precisamente por tratarse de familias que requieren especial protección económica y social, es fundamental que estos proyectos sean emplazados en lugares que cuenten con adecuada conectividad, fuentes de empleo, servicios públicos, transporte, comercio y un costo de vida compatible con las posibilidades económicas de sus futuros residentes.<br>Algarrobo posee una reconocida vocación turística y residencial, siendo uno de los balnearios más importantes y consolidados de la zona central de Chile. Su economía depende significativamente del turismo, del comercio, los servicios y de la actividad inmobiliaria. Por ello, un proyecto habitacional de gran magnitud y características diferentes a las predominantes en el sector podría generar un impacto importante sobre la configuración urbana, la infraestructura y el atractivo turístico de la comuna.<br>Costo de vida y abastecimiento<br>Un aspecto que consideramos fundamental y que debiera incorporarse al análisis de factibilidad social del proyecto es el elevado costo del abastecimiento de alimentos y productos de primera necesidad en la zona.<br>Por sus características de balneario turístico y por la demanda estacional, los precios de determinados productos pueden resultar elevados para familias con ingresos limitados. Como referencia concreta, un pimentón puede alcanzar aproximadamente los $500 por unidad, lo que constituye un ejemplo del nivel de precios que pueden enfrentar los residentes.<br>Por lo tanto, no basta con considerar únicamente el costo de adquisición de las viviendas. Debe evaluarse el costo real de vivir permanentemente en el sector, incluyendo alimentación, transporte, servicios, educación y salud. Una vivienda de menor costo pierde parte importante de su finalidad social si sus habitantes deben enfrentar posteriormente elevados costos para cubrir sus necesidades básicas.<br>Fuentes de trabajo y conectividad<br>Otro aspecto fundamental es la disponibilidad de fuentes laborales. Una solución habitacional de esta magnitud no debiera transformarse en un sector dormitorio, cuyos habitantes deban trasladarse diariamente largas distancias para acceder a sus trabajos.<br>En este sentido, resulta especialmente relevante considerar la cercanía de Casablanca, comuna que posee una importante actividad agrícola y vitivinícola, numerosos viñedos, agroindustria y actividades relacionadas que generan fuentes de empleo.<br>Por ello, solicitamos evaluar la conexión efectiva de los futuros residentes con estas fuentes laborales y considerar alternativas de localización que permitan una mejor integración entre vivienda, trabajo, transporte y servicios.<br>Impacto sobre Algarrobo y su actividad turística<br>La instalación de un conjunto habitacional de gran escala en las proximidades de Algarrobo podría producir una transformación significativa de la configuración urbana y generar efectos sobre una comuna cuya principal fortaleza económica es su actividad turística y vacacional.<br>Es necesario evitar una expansión urbana desarticulada que pueda perjudicar el atractivo de Algarrobo, su actividad comercial, inmobiliaria y turística, y que además genere una presión excesiva sobre | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | una infraestructura diseñada principalmente para una población de menor tamaño y que aumenta considerablemente durante la temporada estival.<br>Seguridad y servicios públicos<br>Solicitamos asimismo una evaluación rigurosa del impacto que el proyecto podría generar sobre la seguridad y los servicios públicos.<br>Un aumento considerable de población permanente debe ir acompañado de los recursos necesarios en materia de seguridad, iluminación, transporte, áreas verdes, salud, educación, servicios municipales y emergencias.<br>Debe analizarse especialmente si la infraestructura existente posee capacidad suficiente para absorber simultáneamente el aumento de población permanente y la importante población flotante que llega a Algarrobo durante vacaciones, fines de semana y temporada estival.<br>Infraestructura y planificación territorial<br>También consideramos indispensable evaluar el impacto sobre:<br>La capacidad de las vías de acceso y circulación.<br>El transporte público y la conectividad.<br>El abastecimiento de agua potable y alcantarillado.<br>Los establecimientos educacionales y de salud.<br>Las áreas verdes y equipamiento comunitario.<br>Los servicios de emergencia y seguridad.<br>El comercio y los servicios locales.<br>El tránsito durante los períodos de mayor actividad turística.<br>La compatibilidad del proyecto con los instrumentos de planificación territorial vigentes.<br>Solicitud<br>Por todo lo anterior, solicitamos que, antes de autorizar o continuar con la aprobación del proyecto, se realice una evaluación integral de sus impactos urbanos, ambientales, viales, económicos, sociales, laborales y de seguridad.<br>Solicitamos particularmente que se considere:<br>La capacidad de la infraestructura vial y del transporte público.<br>La disponibilidad de servicios de salud, educación, áreas verdes y equipamiento.<br>La capacidad de agua potable y alcantarillado.<br>El costo de vida y abastecimiento de productos esenciales para las familias beneficiarias.<br>La existencia y accesibilidad de fuentes de trabajo.<br>La conexión con las fuentes laborales de Casablanca y su importante actividad agrícola y vitivinícola.<br>El impacto sobre la seguridad y los servicios policiales.<br>El efecto sobre la actividad turística y comercial de Algarrobo.<br>La compatibilidad con la planificación territorial vigente.<br>La existencia de alternativas de emplazamiento que permitan una mejor integración entre vivienda, empleo, servicios y transporte.<br>Una política habitacional verdaderamente responsable no debe limitarse a entregar viviendas, sino procurar que estas formen parte de barrios integrados, seguros, conectados y con acceso real a empleo y servicios.<br>No resulta socialmente conveniente trasladar a familias de menores ingresos a un sector donde puedan enfrentar altos costos de alimentación y abastecimiento, escasez de fuentes laborales cercanas, dificultades de transporte y falta de servicios suficientes. Ello podría terminar aumentando su vulnerabilidad económica y social en lugar de solucionarla.<br>Por estas razones, solicitamos que el proyecto sea revisado en profundidad antes de su aprobación, considerando alternativas de localización que permitan una adecuada integración urbana y laboral, que sean sostenibles para las familias beneficiarias y que, al mismo tiempo, resguarden el desarrollo turístico, económico, ambiental y residencial de Algarrobo. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Esperamos que estas observaciones sean debidamente consideradas y que cualquier decisión respecto del proyecto se adopte sobre la base de una evaluación seria e integral de sus consecuencias para los futuros residentes, los habitantes actuales de Algarrobo y el desarrollo sostenible de toda la zona.<br>Atte.<br>Dina Marisol Tornel Pascual<br>RUT : 6925045-9<br>56 969079003 | |
| P269 | La observación solicita eliminar de la Imagen Objetivo de la modificación PREMVAL-SBCS el trazado vial propuesto en el sector Camino Las Dichas (Los Molles/Quebrada San José, Algarrobo), que se superpone a una servidumbre de paso privada de 6 metros de ancho y que, al clasificarse como vía intercomunal (troncal o expresa), obligaría a ampliar la faja a 20-30 metros, afectando viviendas de residencia permanente, estanques de agua (el sector no tiene red sanitaria pública) y áreas de cultivo; el documento argumenta además que el trazado carece de sustento técnico, señalando que el Estudio de Preinversión "Construcción Pasada Urbana por Algarrobo" del MOP (2023) no contempla esta vía en el sector y que la alternativa más cercana evaluada (Alternativa N°4, cruce de quebradas con viaducto de 563,96 m) resultó ser la única de siete alternativas financieramente no rentable; en consecuencia, se solicita eliminar el trazado, mantener esa eliminación en versiones futuras del instrumento, y que cualquier trazado alternativo futuro se respalde en estudios de ingeniería de detalle equivalentes. | 1 |
| P270 | Población — 3 puntos: se indican 231 habitantes, pero para obtener 3 puntos la metodología considera entre 400 y 800 habitantes. Se debe explicar de dónde proviene la diferencia y cómo se definió el área de influencia.<br>Equipamiento — 3 puntos: se asigna el máximo puntaje sin identificar claramente los equipamientos considerados. Se solicita indicar cuáles son, dónde están y qué antecedentes justifican el puntaje.<br>Conectividad — 3 puntos: se califica a San José como de localización estratégica, pero no se entrega suficiente fundamentación técnica. Se solicita acreditar capacidad vial, accesibilidad, transporte y conectividad efectiva.<br>Significación cultural — 1 punto: existe una inconsistencia en la tabla de evaluación, por lo que debe aclararse el fundamento de este puntaje.<br>Cobertura APR — 1 punto: se solicita informar el porcentaje de cobertura utilizado, número de viviendas consideradas, fuente y fecha de los antecedentes. | 4 |
| P271 | Que, encontrándome dentro del plazo de la consulta pública dispuesta, vengo en formular las siguientes observaciones a la propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur (en adelante, la "Imagen Objetivo" o "IO"), en cuanto asigna la categoría de Área de Valor Ambiental a predios de propiedad Viña Garcés Silva Limitada, RUT 79.539.900-3, que se encuentran actualmente y efectivamente destinados a explotación agrícola y que, por sus características, corresponde clasificar como Área Rural Agropecuaria, según se expone.<br>1. La Imagen Objetivo constituye una etapa del procedimiento de modificación de los instrumentos de planificación territorial, regulada en el artículo 28 octies de la LGUC y en el artículo 2.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, la "OGUC"). Su objeto es representar la situación futura hacia la cual orientar el desarrollo urbano del territorio a planificar —en este caso, la provincia de San Antonio— y definir los lineamientos centrales que deberá contemplar el anteproyecto del plan (Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, Introducción, p. 8, y Glosario, p. 6).<br>2. Conforme al propio Resumen Ejecutivo, la IO reconoce como Áreas de Valor Ambiental (o "ARN - Valor Ambiental") a "humedales, quebradas, cursos agua y bosque nativo", con sus respectivas áreas de amortiguación o buffer (Resumen Ejecutivo IO, pp. 49-50; en el mismo sentido, Cuadro 41, FCD1, p. 83). Se trata, por tanto, de una categoría destinada a resguardar elementos naturales de valor ecológico.<br>3. De otra parte, la IO concibe el área rural de la provincia "como un área destinada, mayoritariamente, al desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas y forestales" (p. 74), y define, dentro de las Áreas Rurales Normadas, la categoría "ARN - Agropecuario", de "vocación agropecuaria: con una regulación enfocada a preservar ese rol" (p. 46; Cuadro de superficies ARN, p. 55). En la misma línea, entre las propuestas de la IO se incluye el "Reconocimiento de suelos con valor para la actividad agrícola y ganadera, a través de la definición de un área rural agropecuaria destinada, principalmente, al desarrollo de dicha actividad" (Cuadro 42, "Identidad", p. 88).<br>Viña Garcés Silva Limitada, es propietaria y explota agrícolamente los predios rol de avalúo N° 9053-43 y N° 9053-95, ambos de la comuna de San Antonio.<br>5. En dichos predios mi representada desarrolla, de manera efectiva y actual, un cultivo agrícola de viñedos y paltos, según da cuenta la imagen que se acompaña.<br>6. Los predios no contienen elementos que justifiquen su inclusión en la categoría de Área de Valor Ambiental; por el contrario, corresponden a suelo efectivamente intervenido y productivo, de vocación agrícola.<br>7. No obstante lo anterior, la propuesta de Imagen Objetivo asigna a dichos predios la categoría de Área de Valor Ambiental, en circunstancias que, por su uso y características, corresponde clasificarlos | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | como Área Rural Agropecuaria.<br>8. La propia IO advierte que "las particularidades de áreas mayormente intervenidas deberán ser estudiadas caso a caso en el diseño del Anteproyecto del Plan" (p. 48). Un predio bajo explotación agrícola constituye, por definición, un área intervenida, respecto de la cual la calificación como área de valor ambiental —destinada a resguardar o, en su caso, a "recuperar o restaurar" ecosistemas (p. 48)— resulta improcedente, precisamente porque no existe en los predios indicados objeto natural que proteger ni ecosistema que restaurar.<br>9. La reclasificación solicitada es concordante con los objetivos declarados de la IO, en especial el de "definir tipos de zonas que permitan disminuir las tendencias de urbanización difusa y pérdida de suelo agrario" (Objetivo f, p. 45), así como con la Política Nacional de Desarrollo Rural (2021), invocada en el Marco de Referencia Estratégico (Cuadro 1, p. 10). Reconocer la vocación agropecuaria de los predios de mi representada, lejos de contrariar el instrumento, refuerza sus fines de resguardo del suelo agrícola y de preservación de las formas de poblamiento y actividad agraria del territorio.<br>10. En mérito de lo expuesto, solicito tener por formuladas las presentes observaciones dentro de plazo y, en definitiva, acogerlas, disponiendo que la propuesta de Imagen Objetivo —y, consecuentemente, el acta de acuerdos que sirva de base a la elaboración del anteproyecto— reclasifique los predios rol N° 9053-43 y N° 9053-95 de la comuna de San Antonio, desde la categoría de Área de Valor Ambiental a la categoría de Área Rural Agropecuaria, o a aquella otra que reconozca y resguarde su efectiva vocación agrícola. | |
| P272 | Es una zona rural, no es apta para viviendas sociales..porque: no hay alcantarillado, luz hay pero con<br>Poco voltaje, porque ha llegado mucha gente a vivir desde la<br>Pandemia. Agua es escasa solo con pozos ...los colegios están con matrícula con sobrecupo.. el sondeo que hicieron fue en 2017 antes de pandemia...<br>No estoy a favor de viviendas sociales | 1 |
| P273 | En relación con la propuesta de modificación del PREMVAL para la localidad rural de San José, solicito revisar la extensión y condiciones de las áreas propuestas como Área Rural Residencial (ARR) y Área Rural Complementaria (ARC), considerando que la planificación planteada podría generar un cambio significativo en la ocupación y funcionamiento actual del territorio, sin que se encuentre suficientemente acreditada su capacidad para soportar dicho crecimiento.<br><br>La propuesta contempla aproximadamente 65,1 hectáreas de Área Rural Residencial, con superficies prediales mínimas del orden de 600 a 1.000 m², además de aproximadamente 49,9 hectáreas de Área Rural Complementaria. Por su magnitud, estas condiciones podrían permitir un aumento importante de viviendas y población. Por ello, se solicita informar cuál es la población potencial que podría albergar San José bajo esta nueva zonificación, qué proyección demográfica o necesidad habitacional respalda las superficies definidas y cuáles fueron los criterios técnicos utilizados para determinar específicamente dichas áreas.<br><br>Uno de los principales aspectos que debe ser resuelto corresponde a la disponibilidad de agua. San José no cuenta con una red pública general de agua potable que permita sostener un crecimiento residencial significativo y actualmente parte importante de las viviendas depende de pozos particulares y otras soluciones de abastecimiento. En períodos de déficit hídrico ya se han presentado dificultades de disponibilidad de agua. Por lo tanto, se solicita acreditar mediante antecedentes técnicos e hidrogeológicos que los acuíferos existentes poseen capacidad suficiente para abastecer tanto a la población actualmente residente como a la población adicional que permitiría la nueva zonificación, sin afectar los pozos, actividades productivas y usos existentes.<br><br>Asimismo, la localidad no dispone de una red pública de alcantarillado. Una mayor concentración de viviendas implicaría necesariamente un aumento en la utilización de fosas sépticas, plantas particulares u otras soluciones sanitarias individuales. Este problema no debe evaluarse únicamente para cada predio en forma aislada, sino considerando el efecto acumulativo que decenas o cientos de nuevas soluciones sanitarias podrían producir sobre el suelo y las aguas subterráneas. Se solicita informar si se han realizado estudios respecto de la capacidad de infiltración de los suelos, profundidad y vulnerabilidad de las napas, distancias entre pozos y sistemas sanitarios y riesgo de contaminación microbiológica o química de las fuentes de agua utilizadas actualmente por la comunidad.<br><br>También preocupa la coherencia de la delimitación propuesta con la realidad predial existente. En la cartografía se observa que los límites entre las distintas áreas normativas pueden atravesar predios actualmente consolidados sin necesariamente coincidir con deslindes, cercos, caminos o servidumbres existentes. Se solicita revisar la delimitación utilizando información predial actualizada y explicar cuáles fueron los criterios utilizados para determinar estos límites. Asimismo, debe aclararse qué condiciones se aplicarán cuando un mismo predio quede dividido entre dos áreas con normas diferentes de subdivisión, uso o edificación. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | La vialidad constituye otro aspecto fundamental. La existencia de conexión con rutas principales no significa necesariamente que la red vial interna tenga capacidad para soportar un aumento relevante de población y vehículos. San José cuenta con caminos rurales, accesos interiores y servidumbres de tránsito que actualmente constituyen las únicas vías de acceso para diversas viviendas y predios. Se solicita evaluar la capacidad de estos caminos considerando anchos, estado, cruces, tránsito adicional, acceso de vehículos de emergencia y existencia de vías alternativas de evacuación. Asimismo, las servidumbres y caminos actualmente utilizados por la comunidad deberían ser identificados y considerados antes de definir definitivamente las nuevas áreas normativas.<br><br>Debe evaluarse también la capacidad de respuesta ante emergencias. El aumento de población podría incrementar significativamente la demanda sobre Bomberos, ambulancias, servicios de salud, seguridad y organismos de emergencia, en una zona rural donde las distancias y características de los caminos pueden aumentar los tiempos de respuesta. Esta situación adquiere especial relevancia frente al riesgo de incendios rurales o forestales, considerando la mayor interfaz que podría generarse entre viviendas y vegetación. Se solicita evaluar disponibilidad de agua para combate de incendios, accesibilidad de carros de emergencia y capacidad real de evacuación del sector.<br><br>Otro aspecto relevante corresponde a la capacidad de servicios y equipamiento. San José mantiene una fuerte dependencia de Algarrobo para acceder a comercio, salud, educación, transporte y otros servicios que no se encuentran disponibles localmente en una escala suficiente. Por ello, resulta necesario determinar si la infraestructura existente puede absorber la población potencial derivada de la modificación o si, por el contrario, se generará una presión adicional sobre servicios que actualmente ya deben atender a la población existente.<br><br>La modificación también debe proteger el carácter rural y las actividades productivas actualmente desarrolladas en San José. El aumento de parcelas residenciales puede generar fragmentación de terrenos agrícolas, aumento del valor del suelo, presión inmobiliaria y conflictos entre nuevos residentes y actividades agrícolas o productivas preexistentes. Se solicita evaluar expresamente este impacto y establecer mecanismos que permitan que los actuales habitantes y productores puedan continuar desarrollando sus actividades sin verse posteriormente restringidos como consecuencia del crecimiento residencial autorizado por el propio instrumento de planificación.<br><br>Respecto del Área Rural Complementaria propuesta, se solicita explicar qué objetivo territorial justifica incorporar aproximadamente 49,9 hectáreas bajo esta clasificación, cuáles son los usos que se pretende permitir y cómo se garantizará su compatibilidad con viviendas, actividades agrícolas, disponibilidad de agua, caminos existentes, paisaje rural y medio ambiente. La incorporación de usos de mayor intensidad debe evaluarse especialmente respecto de sus efectos acumulativos sobre el territorio.<br><br>Asimismo, debe resguardarse la biodiversidad y los elementos naturales propios de San José, incluyendo la Quebrada San José y otros sectores que puedan funcionar como corredores naturales o áreas de valor ambiental. Una mayor ocupación residencial puede provocar eliminación de vegetación, fragmentación de hábitats, aumento de residuos, iluminación, ruido, presencia de mascotas y alteración de los escurrimientos naturales. Se solicita identificar previamente los sectores ambientalmente sensibles y establecer condiciones de protección suficientes antes de permitir una mayor intensidad de ocupación.<br><br>En consideración a todo lo anterior, se solicita que antes de aprobar definitivamente la nueva zonificación de San José se acredite técnicamente:<br><br>- La población y cantidad potencial de viviendas que permitiría la nueva zonificación.<br>- La disponibilidad efectiva y sostenible de agua para la población actual y futura.<br>- La factibilidad sanitaria y el impacto acumulativo de sistemas individuales de tratamiento de aguas servidas.<br>- La protección de las napas subterráneas.<br>- La capacidad de los caminos, accesos y vías de evacuación.<br>- La capacidad de respuesta de los servicios de emergencia.<br>- La disponibilidad de equipamiento, transporte y servicios.<br>- La protección de las actividades agrícolas y rurales existentes. | |

| | | |
|---|---|---|
| | - La compatibilidad de los usos contemplados en el Área Rural Complementaria.<br>- La protección de la Quebrada San José, biodiversidad y características ambientales del territorio.<br>- La justificación técnica de las superficies y límites definidos para ARR y ARC.<br><br>La planificación territorial de San José debe realizarse de acuerdo con la capacidad real del territorio y no únicamente a partir de la disponibilidad de superficie para nuevos usos. En caso de que no existan actualmente antecedentes suficientes que permitan acreditar estas condiciones, se solicita reconsiderar la extensión e intensidad de las áreas propuestas, privilegiando un crecimiento gradual y condicionado a la existencia efectiva de infraestructura, agua, saneamiento, vialidad y servicios suficientes, protegiendo al mismo tiempo a la población actualmente residente, las actividades rurales y los recursos naturales de la localidad. | |
| P274 | Soy residente de la localidad rural de San José y agricultora, por lo que manifiesto mi preocupación respecto de la propuesta de modificación del PREMVAL y sus posibles efectos sobre quienes vivimos y desarrollamos actividades productivas en este territorio.<br><br>Mi familia depende directamente de los recursos naturales del sector. En nuestro predio desarrollamos actividad agrícola, contamos con un pozo con derecho de aprovechamiento de agua y además se desarrolla actividad apícola mediante la mantención de colmenas. Por esta razón, los cambios propuestos no representan para nosotros solamente una modificación normativa o cartográfica, sino que pueden afectar directamente nuestra fuente de agua, actividad productiva, entorno natural, accesibilidad y forma de vida rural.<br><br>Considero necesario revisar la evaluación realizada para San José, especialmente porque la propuesta incorpora nuevas condiciones de ocupación residencial y áreas complementarias en un territorio donde el agua ya constituye un recurso limitado.<br><br>La existencia de un derecho de aprovechamiento de aguas no garantiza por sí misma la disponibilidad física futura del recurso. Un aumento importante de viviendas implica nuevas necesidades de abastecimiento y probablemente nuevas extracciones desde el mismo sistema hídrico del cual actualmente dependen los residentes y agricultores del sector.<br><br>Por ello, solicito que se informe si para definir la nueva zonificación de San José se realizó un análisis hidrogeológico específico que determine la capacidad real de los acuíferos, considerando los pozos y derechos de agua actualmente existentes, los consumos agrícolas y residenciales actuales, la recarga del acuífero y la demanda adicional que podría generar la nueva población.<br><br>No resulta suficiente evaluar este aspecto exclusivamente a escala provincial. La disponibilidad hídrica puede variar considerablemente entre localidades y sectores, por lo que solicito conocer específicamente cuál es la situación considerada para San José y sobre qué antecedentes se concluyó que el territorio puede admitir una mayor intensidad de ocupación.<br><br>Esta preocupación aumenta al considerar que San José no cuenta con una red general de alcantarillado. El aumento de viviendas puede generar simultáneamente una mayor extracción de aguas subterráneas y una mayor cantidad de soluciones particulares de disposición de aguas servidas. Ambos efectos deben evaluarse en conjunto, ya que una mayor concentración de fosas sépticas u otros sistemas individuales puede afectar la calidad de las mismas aguas subterráneas de las que depende la población existente.<br><br>Como agricultora, también me preocupa que se plantee proteger el carácter agropecuario del área rural y, al mismo tiempo, se generen condiciones que puedan aumentar progresivamente la ocupación residencial y fragmentación del territorio.<br><br>La agricultura requiere disponibilidad de suelo, agua, conectividad y condiciones que permitan desarrollar normalmente las labores propias del campo. La llegada progresiva de nuevos usos residenciales puede producir conflictos con actividades que han existido históricamente en el sector, además de presión sobre el agua, aumento del tránsito y subdivisión de terrenos agrícolas.<br><br>Solicito, por lo tanto, que se evalúe específicamente de qué forma la propuesta protegerá a los agricultores actualmente establecidos y evitará que posteriormente nuestras actividades se vean | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | limitadas como consecuencia de nuevos usos residenciales autorizados por el propio instrumento de planificación.<br><br>Esta protección también debe comprender otras actividades rurales existentes. En nuestro caso familiar existe actividad apícola. Las abejas dependen directamente de la vegetación, disponibilidad de agua y continuidad de las áreas de alimentación existentes en el territorio. Una mayor fragmentación del suelo, eliminación de vegetación, aumento de tránsito, urbanización y transformación del entorno puede afectar las condiciones necesarias para mantener esta actividad.<br><br>Solicito que la evaluación ambiental considere la actividad apícola y los servicios ecosistémicos asociados a los polinizadores, especialmente teniendo presente su estrecha relación con la agricultura, flora local y biodiversidad. No se observa claramente cómo estos componentes propios de un territorio rural fueron considerados al evaluar los efectos de la propuesta en San José.<br><br>Me preocupa igualmente la forma en que se presenta la nueva vialidad estructurante.<br><br>Los antecedentes señalan que determinadas vías existentes podrían ser jerarquizadas como troncales o expresas y que posteriormente deberá definirse cuáles requerirán aumento de ancho y declaratorias de utilidad pública y cuáles solamente serán asimiladas manteniendo sus condiciones actuales.<br><br>Esta definición es demasiado general para que quienes somos propietarios y residentes podamos evaluar adecuadamente los efectos que la propuesta podría producir sobre nuestros terrenos.<br><br>Una vía troncal puede contemplar anchos significativamente mayores a los caminos rurales actualmente existentes. Por lo tanto, no es indiferente para un propietario conocer si una ruta será solamente reclasificada o si implicará ensanches, afectaciones o futuras declaratorias de utilidad pública.<br><br>En el caso de Algarrobo se identifican, entre otras, las rutas F-840 y F-90 como parte de la estrategia vial. Sin embargo, se solicita identificar claramente, para el sector de San José, qué rutas y tramos se pretende jerarquizar, cuál sería su categoría, ancho proyectado, faja potencialmente afectada y si su materialización requerirá afectar predios particulares.<br><br>También solicito que se incorporen a este análisis los caminos interiores y servidumbres que actualmente permiten el acceso a viviendas y terrenos agrícolas. La planificación no puede considerar solamente las grandes rutas, puesto que la funcionalidad real del territorio rural depende de una red de caminos locales que son esenciales para residentes, agricultores, vehículos agrícolas y servicios de emergencia.<br><br>Considero especialmente necesario revisar la suficiencia de la Evaluación Ambiental Estratégica aplicada a San José.<br><br>Los propios antecedentes de la propuesta reconocen como problemas o riesgos la insuficiencia de vialidad asociada al crecimiento residencial, la presión sobre los sistemas hídricos y biodiversidad, la posible pérdida de tradiciones rurales y actividad económica agropecuaria, el aumento de presión sobre el recurso hídrico producto del crecimiento de la población y la posibilidad de profundizar procesos de urbanización dispersa hacia sectores rurales.<br><br>Estos riesgos coinciden precisamente con las características y preocupaciones actuales de San José.<br><br>Sin embargo, no resulta claro de qué manera fueron evaluados específicamente en esta localidad ni cómo se concluyó que las nuevas áreas residenciales y complementarias propuestas son compatibles con ellos.<br><br>Solicito por ello que la evaluación no se limite a resultados agregados para toda la provincia, sino que identifique los impactos acumulativos particulares que la modificación puede producir sobre San | |

| | | |
|---|---|---|
| | José, especialmente respecto de:<br><br>- disponibilidad y recarga de aguas subterráneas;<br>- pozos y derechos de aprovechamiento de agua existentes;<br>- consumo de agua destinado a agricultura;<br>- soluciones sanitarias particulares y riesgo de contaminación de napas;<br>- continuidad y viabilidad de la actividad agrícola;<br>- actividad apícola, polinizadores y flora utilizada por las abejas;<br>- fragmentación del territorio rural;<br>- biodiversidad y vegetación existente;<br>- riesgo de incendios;<br>- caminos rurales y servidumbres;<br>- afectaciones prediales derivadas de futuras vías troncales o expresas; y<br>- capacidad efectiva de San José para absorber una mayor cantidad de habitantes.<br><br>No me opongo al desarrollo de la localidad, pero considero que este debe planificarse respetando a quienes actualmente vivimos y trabajamos en ella y asegurando que los recursos que han permitido mantener la vida rural no sean deteriorados por decisiones cuya capacidad de soporte no haya sido suficientemente acreditada.<br><br>Por lo anterior, solicito revisar la zonificación propuesta para San José y profundizar su evaluación antes de consolidarla en el anteproyecto, incorporando antecedentes específicos de disponibilidad hídrica, actividad agrícola y apícola, biodiversidad, capacidad vial y afectaciones prediales.<br><br>Asimismo, solicito que antes de definir nuevas vías troncales o expresas se identifique claramente su trazado, categoría, ancho y potenciales afectaciones, permitiendo a los propietarios conocer y evaluar las consecuencias reales de la planificación propuesta.<br><br>La protección del carácter rural de San José no debe limitarse a denominar determinados terrenos como áreas agropecuarias, sino que debe traducirse en condiciones que permitan que quienes actualmente vivimos de la agricultura y de actividades relacionadas con el territorio podamos continuar desarrollándolas en el futuro. | |
| P275 | Soy residente y agricultora de San José y mi actividad y abastecimiento dependen directamente de un pozo respecto del cual existen derechos de aprovechamiento de agua. Por esta razón, me preocupa especialmente el impacto que una mayor intensidad residencial pueda producir sobre la disponibilidad futura del recurso hídrico.<br>La existencia formal de derechos de aprovechamiento no significa que exista disponibilidad física ilimitada de agua. Si aumenta significativamente la cantidad de viviendas y habitantes, aumentarán también las necesidades de abastecimiento y eventualmente las nuevas extracciones desde los mismos sistemas subterráneos de los cuales dependemos quienes actualmente vivimos y producimos en el sector.<br>Esta preocupación coincide con lo reconocido por la propia evaluación ambiental, que señala que el aumento de ocupación y población generaría presiones sobre la disponibilidad del recurso hídrico, especialmente en el contexto de crisis climática.<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>Por ello solicito informar si, específicamente para San José, se realizó un estudio hidrogeológico que determine:<br>cantidad y ubicación de pozos existentes;<br>derechos de aprovechamiento actualmente constituidos;<br>extracciones actuales para consumo humano y actividades productivas; | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | profundidad y evolución de los niveles de agua;<br>capacidad de recuperación y recarga de los acuíferos;<br>disponibilidad efectiva del recurso durante períodos de sequía;<br>demanda adicional derivada de la población potencial que permitiría la nueva zonificación;<br>efecto acumulado de nuevas captaciones sobre los pozos actualmente existentes.<br>También solicito informar qué población y número potencial de viviendas fueron utilizados para calcular la demanda futura de agua de San José.<br>Resulta indispensable diferenciar entre la existencia jurídica de derechos de agua y la disponibilidad física real del recurso. Para quienes vivimos de la agricultura, una disminución del nivel de los pozos puede significar no solamente una dificultad de abastecimiento doméstico, sino también la pérdida o reducción de una actividad productiva desarrollada actualmente en el territorio.<br>Se solicita, además, que la evaluación considere prioritariamente los derechos, captaciones y actividades productivas preexistentes, evitando que el crecimiento posterior permitido por la nueva zonificación comprometa el abastecimiento de quienes ya habitan San José.<br>En caso de no existir antecedentes hidrogeológicos específicos capaces de acreditar que el recurso puede soportar la demanda actual y futura, solicito que la intensidad residencial propuesta sea revisada y que cualquier crecimiento quede condicionado a la demostración previa de una fuente de abastecimiento sostenible que no perjudique las captaciones existentes. | |
| P276 | Solicito revisar la suficiencia de la evaluación utilizada para fundamentar la nueva zonificación propuesta para San José.<br>La Evaluación Ambiental Estratégica tiene por finalidad identificar oportunidades y riesgos asociados a las opciones de desarrollo y considerar las implicancias ambientales y de sustentabilidad de las decisiones territoriales. El propio documento señala que deben analizarse las ventajas, barreras y capacidad de las distintas opciones para enfrentar esos riesgos. <br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>Sin embargo, al revisar los antecedentes se observa que gran parte de la evaluación se presenta a escala general del territorio planificado, mientras las condiciones ambientales, hídricas, productivas y viales pueden variar considerablemente entre localidades.<br>Esta situación es especialmente relevante en San José, porque los propios antecedentes reconocen conflictos que coinciden directamente con las características de nuestra localidad: insuficiencia vial provocada por crecimiento residencial, riesgos sobre sistemas hídricos y biodiversidad y amenaza de pérdida de tradiciones rurales y actividad económica agropecuaria. <br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>La evaluación también reconoce que el aumento de población genera presión sobre la disponibilidad del agua y que la expansión hacia sectores rurales puede profundizar procesos de urbanización periurbana.<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>Por ello solicito informar, específicamente respecto de San José:<br>qué información ambiental y territorial particular fue utilizada;<br>qué antecedentes sobre disponibilidad hídrica fueron considerados;<br>qué información se utilizó respecto de agricultura y actividades rurales existentes;<br>cómo fue evaluada la vulnerabilidad de las aguas subterráneas;<br>qué población futura fue proyectada;<br>cómo se evaluó la capacidad de la vialidad local;<br>qué impactos acumulativos fueron analizados;<br>cómo se consideraron biodiversidad, vegetación, quebradas y actividades apícolas;<br>qué medidas permiten concluir que los riesgos identificados son aceptables o mitigables.<br>También solicito explicar cómo se ponderaron los efectos negativos reconocidos por la propia evaluación frente a los beneficios atribuidos a la nueva zonificación. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | No parece suficiente reconocer que el crecimiento genera presión hídrica, riesgo de incendios y urbanización dispersa y posteriormente mantener una propuesta de mayor ocupación sin mostrar claramente cómo esos riesgos fueron resueltos en el caso concreto de San José.<br>Por ello, solicito profundizar la evaluación antes de consolidar la propuesta, utilizando información territorial específica de la localidad y permitiendo que la comunidad conozca los antecedentes técnicos que justifican la decisión | |
| P277 | Soy agricultora y residente de San José. Por ello solicito que la modificación del PREMVAL otorgue una protección efectiva a las actividades rurales actualmente existentes y no solamente una protección nominal mediante categorías de zonificación.<br>La propia propuesta establece que el área rural de la provincia se concibe mayoritariamente para el desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas y forestales. ﷺ Además, la evaluación reconoce la<br>relevancia económica de preservar superficies agropecuarias. ﷺ<br>PPT IO SBCS 11.07.2026.pdf<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>Sin embargo, permitir una mayor intensidad residencial próxima a áreas agrícolas puede producir efectos que terminen debilitando precisamente aquello que se declara proteger.<br>Entre ellos se encuentran:<br>fragmentación progresiva de terrenos productivos;<br>mayor presión inmobiliaria;<br>incremento del valor del suelo;<br>aumento de demanda por agua;<br>pérdida de superficie disponible para cultivos;<br>dificultades para desplazamiento de maquinaria;<br>conflictos entre nuevos residentes y actividades agrícolas existentes;<br>restricciones futuras por ruido, polvo, animales, maquinaria, horarios de faena u otras características normales de la actividad rural.<br>Quienes hemos desarrollado actividades agrícolas históricamente en San José no deberíamos quedar posteriormente sometidos a restricciones originadas por el ingreso de usos residenciales autorizados con posterioridad.<br>La planificación debe aplicar un criterio de protección de las actividades preexistentes.<br>Solicito, por lo tanto, que se identifiquen las explotaciones agrícolas y actividades productivas existentes y que se evalúe la compatibilidad de la nueva zonificación con su continuidad.<br>Asimismo, solicito informar qué medidas concretas impedirán que el crecimiento residencial produzca una sustitución progresiva del uso agrícola o conflictos que terminen haciendo inviable la actividad.<br>También resulta fundamental analizar conjuntamente agricultura y disponibilidad hídrica. En sectores rurales, el agua no se utiliza exclusivamente para consumo doméstico: es un insumo fundamental para mantener la producción. Una planificación que admita mayor población sin reservar la capacidad necesaria para los actuales agricultores puede producir un desplazamiento indirecto de la actividad rural.<br>Por lo anterior solicito que la protección del carácter agropecuario de San José se traduzca en medidas concretas, resguardando suelo, disponibilidad de agua, acceso a los predios, caminos rurales y condiciones necesarias para continuar desarrollando actividades agrícolas. | 1 |
| P278 | Solicito que la propuesta de vialidad estructurante sea precisada antes de avanzar a una definición que pueda afectar propiedades, caminos y actividades existentes en San José.<br>Los antecedentes señalan que se propone abrir nuevas vías y jerarquizar vías existentes como expresas o troncales. Se indica que las vías troncales pueden alcanzar anchos entre líneas oficiales de hasta 30 metros y las expresas hasta 50 metros. Asimismo, el propio documento señala que será en el desarrollo del anteproyecto cuando se determine cuáles vías generarán una declaratoria de utilidad<br>pública y cuáles solamente serán asimiladas manteniendo el ancho actual. ﷺ | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>Esta indeterminación es relevante para quienes somos propietarios, porque las consecuencias de una simple reclasificación no son equivalentes a las de un ensanche que pueda afectar parte de un terreno, vivienda, pozo, cultivo, cerco, acceso o infraestructura productiva.<br>Para Algarrobo se propone jerarquizar varias rutas, entre ellas F-840 y F-90, además de otras conexiones existentes y proyectadas.  Sin embargo, a nivel de San José no resulta suficientemente claro para un residente identificar:<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>el tramo exacto afectado;<br>el eje considerado;<br>la categoría definitiva de cada vía;<br>el ancho proyectado;<br>la faja potencialmente afecta;<br>los predios que podrían quedar sujetos a declaratoria de utilidad pública;<br>las intersecciones o conexiones proyectadas;<br>los caminos locales que deberán absorber nuevos flujos.<br>Se solicita que esta información sea presentada mediante cartografía a escala suficiente y superpuesta con límites prediales.<br>También deben considerarse los caminos interiores y servidumbres de tránsito existentes. La funcionalidad de un territorio rural no depende únicamente de sus rutas principales. Numerosas viviendas y actividades productivas utilizan caminos menores para acceder a propiedades, transportar producción, ingresar maquinaria agrícola o acceder a colmenas y otras instalaciones.<br>La propuesta reconoce que varias vías existentes tienen distintos grados de consolidación.  Por ello no parece suficiente asignarles una categoría superior sin acreditar previamente que su trazado y condición actual pueden soportarla.<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>Se solicita además evaluar los impactos sobre la seguridad vial, tránsito local, peatones, animales y actividad agrícola.<br>La comunidad debe tener la posibilidad real de conocer la afectación antes de pronunciarse sobre ella. Por esta razón, solicito que se precisen los trazados y efectos potenciales antes de adoptar decisiones posteriores que puedan implicar afectaciones relevantes a propiedades particulares. | |
| P279 | San José no cuenta con una red general de alcantarillado que permita recibir directamente el crecimiento residencial que eventualmente habilite la nueva zonificación.<br>Por esta razón, una mayor cantidad de viviendas deberá recurrir previsiblemente a soluciones sanitarias particulares, tales como fosas sépticas u otros sistemas de tratamiento y disposición.<br>Solicito que este fenómeno no sea evaluado exclusivamente desde la factibilidad de cada predio individual.<br>Una solución sanitaria puede cumplir técnicamente los requisitos para una vivienda determinada y, sin embargo, la concentración de múltiples sistemas en una superficie reducida puede generar un efecto territorial acumulativo distinto.<br>Esta situación resulta especialmente crítica en San José porque parte importante de la población depende de pozos y aguas subterráneas para su abastecimiento.<br>Por lo tanto, el mismo subsuelo puede quedar sometido simultáneamente a:<br>mayor extracción de agua;<br>mayor número de sistemas de infiltración;<br>aumento de superficies impermeabilizadas;<br>menor infiltración natural en algunos sectores;<br>mayor riesgo de contaminación microbiológica o química.<br>Solicito informar si se realizó una evaluación específica sobre capacidad de infiltración del suelo, profundidad de napas, vulnerabilidad hidrogeológica, distancia entre pozos y sistemas sanitarios, | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | densidad máxima admisible de soluciones particulares y efecto acumulativo sobre las aguas subterráneas.<br>Asimismo, se solicita determinar si las superficies mínimas contempladas para una mayor ocupación residencial son compatibles con una solución sanitaria segura y sostenible en sectores sin alcantarillado.<br>Debe considerarse además la situación de pozos actualmente utilizados por familias y actividades agrícolas. La contaminación de una napa no afecta solamente al predio donde se produce la infiltración, sino que puede generar efectos sobre captaciones ubicadas en terrenos distintos.<br>Por lo anterior, solicito que antes de aumentar la intensidad residencial se acredite que las características de los suelos y acuíferos de San José permiten soportar el número potencial de soluciones sanitarias resultante.<br>En caso de no existir dichos antecedentes, solicito que se aplique un criterio preventivo y que el crecimiento quede condicionado a la existencia de una solución sanitaria compatible con la protección de las aguas subterráneas | |
| P280 | En nuestro entorno familiar se desarrolla actividad apícola mediante la mantención de colmenas, por lo que solicito que la modificación del PREMVAL considere expresamente la presencia y continuidad de esta actividad en San José.<br>La apicultura no depende solamente del lugar físico donde se encuentran las colmenas. Las abejas necesitan un territorio más amplio para acceder a flora melífera, fuentes de agua y áreas de alimentación durante las distintas épocas del año.<br>Por ello, cambios relevantes en el uso y ocupación del territorio pueden afectar indirectamente la viabilidad de esta actividad aunque las colmenas no sean desplazadas.<br>Una mayor urbanización o subdivisión puede producir:<br>eliminación de vegetación;<br>fragmentación de áreas de alimentación;<br>disminución de flora disponible;<br>alteraciones en fuentes de agua;<br>aumento de tránsito;<br>iluminación y perturbación del entorno;<br>mayor presencia de residuos;<br>aumento del riesgo de incendios;<br>conflictos entre nuevos residentes y actividades apícolas preexistentes.<br>La propia evaluación ambiental considera como factor crítico las áreas de valor ambiental proveedoras de servicios ecosistémicos y reconoce la necesidad de proteger humedales, quebradas, áreas protegidas y bosques nativos.  Además, señala que la vialidad propuesta puede atravesar áreas de valor ambiental y producir externalidades negativas. <br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>En este contexto solicito que se incorpore también a los polinizadores y a la actividad apícola dentro del análisis de servicios ecosistémicos y biodiversidad del sector.<br>Las abejas cumplen una función directamente vinculada con la reproducción vegetal y la agricultura, por lo que su protección es coherente con el objetivo declarado de preservar el carácter agropecuario del territorio.<br>Se solicita identificar la presencia de actividad apícola en San José y evaluar si las nuevas zonas residenciales, vialidad y áreas complementarias pueden generar fragmentación o pérdida de recursos utilizados por las abejas.<br>Asimismo, solicito que se proteja la continuidad de vegetación, corredores naturales, quebradas y áreas rurales que permiten mantener la conectividad ecológica del sector.<br>La protección de la biodiversidad no debe limitarse a especies formalmente protegidas o grandes áreas naturales; también debe considerar los procesos ecológicos y actividades productivas que dependen de ellos | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P281 | Solicito que la modificación propuesta incorpore una evaluación específica del riesgo de incendios y capacidad de evacuación de San José antes de permitir una mayor concentración de viviendas.<br>La propia evaluación ambiental reconoce que la proximidad entre zonas de crecimiento y áreas agropecuarias puede mantener la exposición al riesgo de incendio forestal y que este riesgo se ve agravado por el cambio climático.<br><br>2026.01. RESUMEN IO PREMVAL SBCS (1).pdf<br>En un territorio rural, este riesgo posee características distintas a las de un área urbana consolidada.<br>La existencia de vegetación, predios de mayor superficie, caminos rurales, sectores con accesos limitados y ausencia de una red general de agua puede dificultar tanto el combate de incendios como una eventual evacuación.<br>Una mayor cantidad de viviendas también aumenta la cantidad de personas y vehículos que deberían salir simultáneamente del sector frente a una emergencia.<br>Se solicita evaluar específicamente:<br>número de habitantes potencialmente expuestos;<br>rutas disponibles para evacuación;<br>puntos en los cuales existen accesos únicos;<br>capacidad de los caminos interiores;<br>sectores donde dos vehículos de emergencia no pueden circular simultáneamente;<br>tiempos de llegada de Bomberos y ambulancias;<br>disponibilidad de agua para combate de incendios;<br>existencia y distancia de grifos u otras fuentes de abastecimiento;<br>presencia de vegetación combustible;<br>áreas de interfaz entre nuevas viviendas y sectores rurales;<br>necesidad de cortafuegos o zonas de amortiguación.<br>También se solicita evaluar cómo afectará el incremento de tránsito normal la capacidad de respuesta de los vehículos de emergencia.<br>Este análisis debe relacionarse además con la propuesta vial. Si se plantea aumentar la cantidad de habitantes confiando en futuras vías troncales o nuevas conexiones, debe aclararse cuáles de dichas obras existirán efectivamente antes de que se produzca el crecimiento residencial.<br>No parece adecuado permitir primero un aumento de población y dejar la solución de la infraestructura de emergencia para etapas posteriores.<br>Por ello, solicito que el crecimiento de San José quede condicionado a acreditar previamente que existen vías de evacuación suficientes, acceso para vehículos de emergencia y disponibilidad de agua adecuada para responder a incendios y otras contingencias. | 1 |
| P282 | ASUNTO: Observaciones y argumentos técnicos respecto a la condición territorial de la localidad de San José (Algarrobo) en la matriz de evaluación de centralidades.<br>De mi consideración:<br>Por medio de la presente, junto con saludar cordialmente, me dirijo a ustedes para presentar observaciones respecto al proceso de evaluación y clasificación territorial en el marco de la definición de zonas de extensión urbana.<br>En atención a los resultados contenidos en el «Cuadro 30: Matriz de evaluación de potencialidad de centralidad por localidad», consideramos sustantivo fundamentar por qué la localidad de San José, en la comuna de Algarrobo, no cuenta con las condiciones técnicas e infraestructurales suficientes para consolidarse como zona de extensión urbana, debiendo mantenerse únicamente bajo una categoría condicional o potencial de análisis.<br>A continuación, exponemos los argumentos técnicos basados directamente en los indicadores de la matriz evaluadora:<br>1. Deficiencia en Infraestructura Básica Esencial (Cobertura APR = 1 punto): San José presenta un puntaje crítico de solo 1 punto en cobertura de Agua Potable Rural (APR). La falta de una red consolidada de saneamiento y suministro de agua potable es un impedimento determinante. Habilitar la extensión urbana sin antes resolver y asegurar la capacidad hídrica genera un riesgo manifiesto de precarización e insustentabilidad ambiental y sanitaria para la población actual y futura. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. Ausencia de Consolidación Poblacional y Habitacional (Categoría Censal = 0 puntos; Viviendas en Área de Influencia = 1 punto): Los datos del cuadro reflejan una masa crítica poblacional y habitacional sumamente baja:<br>◦ Categoría Censal (0 puntos): Indica un asentamiento sin reconocimiento de consolidación demográfica según parámetros oficiales.<br>◦ Viviendas en Área de Influencia (1 punto): Demuestra una reducida densidad y un entorno rural disperso. Fomentar la extensión urbana en un área con baja densidad habitacional incentiva la dispersión del suelo y la fragmentación territorial, contrariando los principios de desarrollo urbano compacto y eficiente.<br>3. Vulnerabilidad Territorial por Asentamientos Informales (Puntaje = 1 punto): La matriz registra presencia de asentamientos informales en la localidad (1 punto). Promover la expansión urbana formal sobre un territorio que ya evidencia situaciones de informalidad sin un plan previo de regularización o radicación puede agravar los déficits socio-habitacionales y presionar aún más la escasa infraestructura existente.<br>4. Inexistencia de Base Económica y Productiva Local (Zonas Productivas = 0 puntos): San José carece de zonas productivas consolidadas (0 puntos). Transformar esta localidad en zona de extensión urbana sin contar con una base económica o de empleo local la condenaría a funcionar como un sector dormitorio, incrementando la dependencia hacia otros centros urbanos y saturando la red vial circundante.<br>Conclusión:<br>Si bien la localidad registra puntajes favorables en conectividad (3) y equipamiento (3), estos resultan insuficientes para compensar las severas limitantes en servicios sanitarios básicos, densidad habitacional formal y vulnerabilidad por informalidad.<br>Por las razones expuestas, solicitamos respetuosamente a esta instancia evaluadora que San José de Algarrobo no pase a ser calificada como zona de extensión urbana en la propuesta final, manteniéndose en su categoría actual. | |
| P283 | El cambio de uso de suelo plasmado en este proyecto me parece inviable específicamente en el sector de San José de Algarrobo puesto que no se presentan las condiciones para un aumento de población en la escala que se pretende, la zona no cuenta con agua potable, ni la conexión necesaria para abastecimiento de servicios básicos; tambien vale la pena mencionar el impacto que traería en los recursos naturales y su desgaste al aumentar la población; por último, el censo considerado en la propuesta está obsoleto. | 1 |
| P284 | Impacto ambiental | 1 |
| P285 | El gran impacto ambiental al sector | 1 |
| P286 | CARTA DE OBSERVACIONES AL PLANO IMAGEN OBJETIVO<br>PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO SUR – ALGARROBO<br>Señores<br>Comisión Revisora / Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo<br>Región de Valparaíso<br><br>Materia: Observaciones a la Imagen Objetivo del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, comuna de Algarrobo.<br>De nuestra consideración:<br>Por medio de la presente, queremos formular observaciones a la Imagen Objetivo del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, particularmente respecto de la zonificación propuesta para el sector de Tunquén, comuna de Algarrobo, solicitando que esta sea revisada antes de continuar con la aprobación del instrumento.<br>Nuestra preocupación se fundamenta en que la planificación propuesta debe considerar la realidad actual del territorio, su ocupación, las subdivisiones existentes, las viviendas, los caminos, las actividades desarrolladas por sus habitantes y la situación de los propietarios que históricamente han mantenido sus terrenos en este sector.<br><br>1. Falta de participación efectiva de la comunidad<br>Nos parece especialmente relevante la observación expuesta por la UNCO Algarrobo, que señala que durante el proceso no habría existido una instancia suficiente de participación temprana de la comunidad de Algarrobo, yo corroboro que<br>no hubo instancias suficientes de participación de la comunidad respecto de las propuestas planteadas. | 14 |

| | | |
|---|---|---|
| | Consideramos que esta situación debe ser revisada, especialmente cuando las decisiones contenidas en el nuevo instrumento pueden afectar directamente a propietarios que actualmente poseen terrenos subdivididos, viviendas y formas de ocupación consolidadas.<br><br>2. Información utilizada que no representa necesariamente la realidad actual<br>Otro aspecto que consideramos necesario revisar es la utilización de información basada en datos del Censo 2017 para caracterizar determinadas condiciones demográficas y territoriales.<br>Si bien reconocemos el valor de dicha información como antecedente estadístico, han transcurrido varios años desde su levantamiento, durante los cuales el territorio de Algarrobo y particularmente sectores como Tunquén han experimentado transformaciones importantes en materia de ocupación, subdivisión de terrenos, construcción de viviendas, crecimiento de población y nuevas formas de asentamiento.<br>Por esta razón, consideramos que no resulta suficiente utilizar información estadística de 2017 como único o principal antecedente para determinar la realidad territorial actual y establecer restricciones que tendrán efectos durante las próximas décadas.<br>Solicitamos que, antes de consolidar Imagen Objetivo presentada se incorporen y contrasten antecedentes más actuales, tales como información municipal disponible, permisos y antecedentes de construcción, subdivisiones existentes, catastros territoriales, fotografías aéreas, información de ocupación efectiva y demás antecedentes que permitan representar adecuadamente la situación actual de Tunquén.<br>La planificación territorial debe proyectarse hacia el futuro, pero necesariamente debe partir de un diagnóstico actualizado y representativo de la realidad existente.<br><br>3. La Imagen El plano objetivo debe considerar la realidad existente<br>Solicitamos que la zonificación propuesta para Tunquén sea revisada considerando que el territorio no puede ser analizado únicamente desde una condición histórica o agrícola, sin reconocer la transformación que ha experimentado durante las últimas décadas.<br>Existen terrenos que actualmente corresponden a propiedades familiares, parcelas subdivididas y sectores con ocupación habitacional, por lo que resulta necesario que el nuevo instrumento de planificación territorial reconozca esta realidad antes de establecer restricciones que puedan afectar gravemente los derechos y posibilidades de uso de dichos predios.<br>La planificación debe buscar un equilibrio entre la necesaria protección ambiental y la realidad social, habitacional y patrimonial existente.<br><br>4. Necesidad de revisar la zonificación propuesta<br>Solicitamos que se revise especialmente la zonificación asignada a los predios ubicados en el sector de Tunquén, evitando que una clasificación territorial general termine afectando de manera desproporcionada a un grupo reducido de propietarios cuyos terrenos presentan características y antecedentes diferentes a los que justifican dicha zonificación.<br>En particular, solicitamos que se analice si corresponde mantener una clasificación que limite las posibilidades de subdivisión y desarrollo de los terrenos, considerando las condiciones actuales del sector, sus antecedentes de subdivisión, accesibilidad, ocupación y relación con las áreas efectivamente protegidas.<br><br>5. Protección ambiental compatible con la realidad territorial<br>Entendemos plenamente la necesidad de proteger las áreas de valor natural y los ecosistemas existentes en el territorio.<br>Sin embargo, consideramos que dicha protección debe realizarse mediante una planificación equilibrada y técnicamente fundada, diferenciando claramente las áreas que efectivamente poseen valor ambiental de aquellos terrenos que corresponden a propiedades privadas que han sido históricamente ocupadas, subdivididas y destinadas a usos habitacionales o familiares.<br>No resulta razonable que una protección generalizada termine afectando de igual manera terrenos con características completamente distintas.<br><br>6. Solicitud<br><br>Por todo lo anterior, solicitamos respetuosamente a la Comisión Revisora y a la autoridad competente: | |

| | | |
|---|---|---|
| | 1. Revisar el Plano Objetivo propuesto para el sector de Tunquén.<br>2. Considerar las observaciones formuladas por la comunidad organizada de Algarrobo respecto de la falta de participación efectiva durante las etapas tempranas del proceso.<br>3. Revisar la información utilizada para caracterizar el territorio, considerando que los datos del Censo 2017 no necesariamente representan la realidad demográfica y territorial actual.<br>4. Incorporar antecedentes más recientes que permitan determinar la ocupación efectiva, crecimiento, subdivisiones, viviendas y características actuales del sector.<br>5. Incorporar en el análisis la realidad actual de los terrenos, sus subdivisiones existentes, viviendas, accesibilidad y ocupación efectiva.<br>6. Revisar la zonificación propuesta para los predios particulares que resulten afectados por restricciones que no correspondan a su realidad territorial.<br>7. Diferenciar adecuadamente las áreas que requieren protección ambiental de aquellos sectores consolidados o destinados a usos habitacionales y familiares.<br>8. Permitir una instancia de participación en la cual los propietarios directamente afectados puedan presentar antecedentes, planos de subdivisión, certificados y demás documentación que permita acreditar la realidad de sus terrenos.<br><br>Finalmente, solicitamos que estas observaciones sean incorporadas formalmente al proceso de revisión del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, antes de la definición definitiva de la zonificación correspondiente al sector de Tunquén.<br><br>Nuestra intención no es oponernos a una adecuada planificación ni a la protección del patrimonio natural, sino solicitar que esta se realice de manera equilibrada, participativa y coherente con la realidad actual del territorio, evitando que una zonificación general, basada en antecedentes que requieren actualización, perjudique injustificadamente a propietarios que han desarrollado y mantenido sus terrenos por generaciones.<br>Sin otro particular, y esperando que estos antecedentes sean considerados en la revisión de la Imagen Objetivo Plan Regulador borde Costero Sur ,<br>me despido . | |
| P287 | El documento presenta observaciones ciudadanas de Agrícola Lo Aromo SpA. a la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, referidas a las Áreas Rurales Normadas (ARN) de El Tabo y Cartagena, y plantea tres solicitudes: (1) incorporar la categoría ARN-Residencial y/o Complementaria en el sector de Viña Matetic (El Tabo) y ampliar dicha categoría en El Turco (Cartagena), argumentando que ambos sectores tienen usos ya constituidos (enoturismo, hotelería, gastronomía en el caso de Matetic) que la clasificación actual (ARN-Agropecuario) no reconoce, invocando como precedente que el propio instrumento ya reconoce sectores comparables (Quillaicillo, El Turco mismo); (2) incorporar expresamente la vivienda del propietario y sus trabajadores como uso permitido dentro de la categoría ARN-Agropecuario, señalando que hoy solo se reconoce ese uso en la categoría Residencial pese a que la superficie agropecuaria es mucho mayor y requiere presencia humana permanente; y (3) ampliar el uso turístico (hoy limitado a la franja de buffer de 15-250 m alrededor de las Áreas de Alto Valor Ambiental) a la totalidad de dichas zonas AVA, exceptuando quebradas, cursos de agua y zonas de riesgo, argumentando compatibilidad con fines de conservación. | 1 |
| P288 | Se valora favorablemente la incorporación del área de interés dentro de la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Alta propuesta por la Imagen Objetivo. En consecuencia, se solicita mantener esta clasificación en los lineamientos que orientarán la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS.<br>Continuidad urbana y aptitud territorial<br>El sector se localiza inmediatamente contiguo al límite urbano vigente de El Tabo y próximo a áreas consolidadas, equipamientos y servicios, además de presentar condiciones favorables de vinculación con la cobertura sanitaria existente. Por tanto, no corresponde a una expansión urbana aislada, sino a la prolongación natural del área urbana existente.<br>Asimismo, su emplazamiento entre la Av. Litoral de los Poetas y la Ruta G-948 le otorga un potencial estratégico para articular el borde costero con los sectores interiores de la comuna, favoreciendo una estructura urbana más integrada y menos dependiente de los ejes costeros. Estas condiciones justifican su reconocimiento como un área destinada a recibir crecimiento urbano de mayor intensidad. La propia Imagen Objetivo propone que las zonas de alta intensidad de El Tabo se concentren en sectores cercanos o adyacentes al límite urbano existente. | 2 |
| P289 | Se solicita que, durante la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS, se revise y coordine el trazado de la vialidad estructurante propuesta para el sector con la red vial definida en el Anteproyecto del PRC de El Tabo, particularmente respecto de las conexiones entre la Av. Litoral de los Poetas y la Ruta G-948.<br>Esta coordinación deberá considerar las vías existentes, los trazados proyectados por ambos instrumentos y las condiciones físicas y prediales del terreno, con el objeto de configurar una red continua y funcional. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Coordinación entre las escalas comunal e intercomunal<br>La actualización del PRC de El Tabo se encuentra en una etapa avanzada, luego de haber concluido la consulta pública de su Anteproyecto y encontrarse actualmente en revisión las observaciones recibidas. En dicho proceso se proyecta una conexión transversal entre la Av. Litoral de los Poetas y la Ruta G-948, mientras que la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS propone una nueva red vial interior y paralela a los principales ejes longitudinales.<br>Si bien ambos instrumentos poseen escalas y competencias diferentes, sus propuestas deben complementarse. La ausencia de coordinación podría generar discontinuidades, duplicidad de trazados o afectaciones viales que no se integren adecuadamente con la estructura urbana local. Por ello, se solicita que el futuro trazado intercomunal reconozca y fortalezca la conectividad propuesta por el PRC, resguardando la continuidad entre el borde costero, los sectores interiores y las vías de escala intercomunal. | |
| P290 | Se valora la incorporación de áreas destinadas al resguardo de quebradas, cauces naturales y elementos de valor ambiental. No obstante, se solicita que, durante la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS, su delimitación sea revisada y precisada conforme a la configuración efectiva de la red hidrográfica y a las condiciones ambientales y de riesgo presentes en el territorio.<br>Asimismo, se solicita considerar los antecedentes técnicos desarrollados en el proceso de actualización del PRC de El Tabo, particularmente aquellos relacionados con el trazado de las quebradas y esteros que atraviesan el predio.<br>Correspondencia territorial y proporcionalidad del resguardo<br>La definición de estas áreas debe responder a una lectura diferenciada del territorio, considerando la función hídrica de cada cauce, los niveles de susceptibilidad, la pendiente, la continuidad ecológica y la presencia de atributos ambientales relevantes.<br>Por lo anterior, se solicita evitar la aplicación de criterios uniformes que puedan generar áreas de resguardo sobredimensionadas o que no se correspondan con la expresión real de las quebradas. Su delimitación definitiva deberá quedar respaldada por antecedentes cartográficos y estudios técnicos de mayor detalle durante la etapa de Anteproyecto. | 1 |
| P291 | Se solicita que la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Alta —ZEU-IA— propuesta sobre el terreno y su entorno inmediato sea desarrollada, en la etapa de Anteproyecto, como una zona urbana de carácter mixto. Esta deberá admitir usos residenciales, equipamientos, comercio, servicios, infraestructura de transporte y energética, además de actividades productivas tanto inofensivas como molestas, particularmente talleres, bodegaje, almacenamiento y servicios asociados a la cadena logística, estableciendo las condiciones de localización y mitigación necesarias para su adecuada inserción en un contexto urbano mixto.<br>Lo anterior permitirá mantener la flexibilidad normativa actualmente reconocida por la Zona ZEU1, que hoy en día rige sobre el terreno y será reemplazada por la propuesta de la Imagen Objetivo por la Zona ZEU-IA. Lo anterior, con el propósito de evitar que la nueva categoría de intensidad se traduzca en una zonificación exclusivamente residencial o en la eliminación de actividades económicas compatibles con el entorno.<br><br>Mantención de la flexibilidad normativa vigente<br>La Zona ZEU1 vigente reconoce una vocación urbana mixta, permitiendo usos residenciales, equipamientos, infraestructura vial y de transporte, además de actividades productivas y de almacenamiento calificadas como inofensivas. Esta diversidad resulta adecuada para un sector que todavía no se encuentra consolidado y cuya evolución dependerá de las futuras inversiones urbanas, productivas y de infraestructura, entregando alternativas de desarrollo y reduciendo el riesgo de que se mantenga como una zona sin consolidación.<br>En este contexto, el cambio a ZEU-IA no debiera implicar una reducción de los usos actualmente admitidos. Por el contrario, la futura normativa debe conservar la capacidad del sector para acoger distintas actividades compatibles entre sí, evitando anticipar una especialización residencial que limite su adaptación a las oportunidades territoriales que puedan surgir.<br><br>Nueva conectividad y fortalecimiento de la actividad logística<br>El terreno se localiza en el área de influencia de la Segunda Concesión Ruta 66, Camino de La Fruta, actualmente en ejecución. Este proyecto mejorará la conexión del corredor con el Puerto de San Antonio, contempla la Variante San Juan y busca fortalecer la actividad industrial y comercial vinculada al transporte de productos entre las regiones de O'Higgins, Metropolitana y Valparaíso.<br>A ello se suma que la propia Imagen Objetivo reconoce que la expansión portuaria generará una mayor demanda por suelos destinados a almacenamiento, transferencia y actividades extraportuarias, especialmente en sectores con buena conectividad vial y ferroviaria.<br>Por estas razones, resulta necesario que la ZEU-IA admita expresamente actividades productivas -tanto inofensivas como molestas- y servicios asociados a la cadena logística, estableciendo condiciones de localización, distanciamiento y mitigación que permitan compatibilizar estas actividades con la vivienda y los equipamientos urbanos que eventualmente se desarrollen en el sector. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P292 | Se solicita que la totalidad de la superficie actualmente regulada como Zona de Extensión Urbana 7 (ZEU7) dentro del terreno sea incorporada a la Zona de Extensión Urbana Productiva (ZEU-P), manteniendo su vocación productiva intercomunal y condiciones que permitan desarrollar actividades industriales, logísticas, de almacenamiento, bodegaje e infraestructura.<br>En caso de considerarse necesario mantener parcialmente una Zona de Resguardo —ZEU-R—, ésta deberá limitarse a franjas acotadas únicamente en aquellas interfaces donde resulte efectivamente necesaria una transición, definidas mediante criterios territoriales objetivos y con un ancho máximo determinado.<br><br>Continuidad de la vocación productiva reconocida por el instrumento vigente<br>La ZEU7 vigente fue expresamente destinada al emplazamiento de industrias, equipamientos e infraestructura productiva. Su normativa admite establecimientos industriales y de bodegaje de distinta calificación, junto con actividades agroindustriales, equipamientos complementarios e infraestructura sanitaria y energética.<br>La propuesta de reemplazar la mayor parte de esta superficie por una ZEU-R modifica sustancialmente dicha condición, reduciendo las oportunidades de desarrollo de actividades complementarias con el puerto en sectores estratégicos de la comuna. A diferencia de la ZEU-P, la zona de resguardo no asegura una vocación productiva definida, pues puede posteriormente transformarse en área verde o admitir únicamente actividades inofensivas y usos de apoyo.<br>Es necesario mencionar que, considerando que el Instrumento de Planificación Intercomunal vigente reconoce para parte del terreno una zonificación que permite actividades productivas, se han desarrollado obras y proyectos que involucran al predio —como una estación de transferencia de material pétreo asociada a la logística portuaria y sus obras complementarias—, los cuales pueden considerarse como el inicio de la materialización de la vocación industrial del sector.<br><br>Condiciones estratégicas para localizar la demanda por actividades productivas<br>La propia Imagen Objetivo reconoce que la expansión portuaria incrementará la demanda por suelos destinados a almacenamiento, transferencia de carga y actividades extraportuarias, junto con prever infraestructura ferroviaria asociada al transporte de carga. Si bien estima que la superficie productiva propuesta sería suficiente en términos agregados, ello no implica que todos los suelos presenten condiciones equivalentes para responder a esta demanda, siendo especialmente relevantes su conectividad y relación con las principales infraestructuras logísticas.<br>En este contexto, el sector analizado presenta ventajas comparativas por su vinculación con la línea férrea, la Ruta 66 y proyectos asociados a la transferencia de carga del Puerto de San Antonio. Por ello, la existencia de suelo productivo suficiente a escala intercomunal no debiera justificar la reducción de la aptitud productiva de sectores estratégicamente localizados, sino priorizar aquellos mejor integrados a la cadena logística.<br>Esta lógica se observa también en referentes internacionales como el Puerto Seco de Coslada, donde actividades logísticas y de almacenamiento se concentran fuera del recinto portuario, pero directamente conectadas a las redes ferroviarias y viales. En este sentido, mantener el sector como ZEU-P permitiría preservar suelo con condiciones favorables para el desarrollo de plataformas logísticas, industriales e intermodales vinculadas al crecimiento del Puerto de San Antonio.<br><br>Alineación con la Estrategia Regional de Desarrollo de Valparaíso 2025-2035<br>La Estrategia Regional de Desarrollo (ERD) de la Región de Valparaíso 2025-2035 constituye el principal marco estratégico regional para orientar las políticas públicas, la inversión y los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial. Entre los atributos identitarios de la Región reconoce expresamente su condición portuaria y, dentro de su tercer eje de desarrollo, "Economía Regional y Desarrollo Local Sostenible", plantea la consolidación del sistema logístico-portuario regional.<br>En particular, la Línea de Acción N°26 propone favorecer el comercio internacional y el posicionamiento de la oferta exportable mediante la consolidación e integración del sistema logístico-portuario regional, impulsando iniciativas que mejoren y articulen su logística e infraestructura. Asimismo, la propia ERD señala que este eje es coherente y complementario con la Política Nacional de Desarrollo Logístico-Portuario.<br>En este contexto, mantener y fortalecer la vocación productiva de sectores estratégicamente vinculados al Puerto de San Antonio, la infraestructura ferroviaria y los principales corredores de transporte resulta coherente con los lineamientos regionales de desarrollo. La planificación territorial debe, por tanto, procurar que estos sectores conserven condiciones normativas que permitan acoger actividades logísticas, industriales y de infraestructura, bajo criterios de sostenibilidad y adecuada compatibilidad territorial.<br><br>Delimitación proporcional de la Zona ZEU-R | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | La Imagen Objetivo define las ZEU-R como zonas de transición o contacto entre áreas productivas y otros usos, pudiendo destinarse a áreas verdes o a actividades productivas inofensivas y servicios de respaldo logístico. Sin embargo, no establece criterios generales de profundidad, ancho ni proporcionalidad para estas franjas.<br>Por ello, cualquier ZEU-R que se mantenga deberá delimitarse considerando:<br>● La existencia efectiva de viviendas, equipamientos o receptores sensibles.<br>● La naturaleza y calificación de las actividades productivas proyectadas.<br>● Las barreras físicas existentes, como vialidades, líneas férreas, quebradas o diferencias topográficas.<br>● Las medidas de mitigación que puedan incorporarse dentro de los propios proyectos.<br>La zona de resguardo no debiera extenderse sobre superficies mayores a las estrictamente necesarias ni sustituir a la ZEU-P en sectores sin conflictos reales de compatibilidad. En caso de mantenerse, su regulación deberá permitir actividades productivas inofensivas y usos de respaldo a la cadena logística, tales como bodegaje, almacenamiento, oficinas, laboratorios, comercio y servicios. Asimismo, deberá contemplar la posibilidad de admitir aquellas actividades de almacenamiento o apoyo logístico que, atendidas sus características operacionales y los flujos de transporte de carga asociados, puedan resultar calificadas como molestas, siempre que su emplazamiento y medidas de mitigación sean compatibles con la función de transición asignada a la zona.<br><br>Acumulación de franjas de resguardo<br>La Imagen Objetivo propone que la ZEU-R colinde principalmente con vialidades, Zonas de Extensión Urbana (ZEU-IM y ZEU-IA), Áreas Rurales Agropecuarias (ARN-A) y Buffers de Zonas de Alto Valor Ambiental (BUFFER-AVA). No obstante, en los sectores donde la ZEU-R limita con un BUFFER-AVA se produce una acumulación de franjas de resguardo, al disponerse consecutivamente las zonas previstas para separar las áreas productivas y aquellas asociadas a las Áreas de Valor Ambiental.<br>Esta configuración genera fajas de protección que, en algunos tramos, superan los 200 metros de ancho, restringiendo de manera significativa la continuidad y funcionalidad del territorio. Asimismo, no se advierte una justificación técnica suficiente que explique la necesidad de mantener una protección de tal magnitud, por lo que el criterio de delimitación utilizado resulta poco claro y susceptible de revisión. | |
| P293 | Se solicita que la delimitación definitiva de las zonas de Área de Valor Ambiental —AVA— y BUFFER AVA se efectúe sobre la base de antecedentes ambientales, hidrográficos y topográficos específicos, identificando con claridad el elemento o atributo que se pretende resguardar.<br>Si bien estas superficies no han sido consideradas como parte del suelo desarrollable del terreno, resulta necesario evitar que la nueva zonificación ambiental se extienda sobre áreas que no presenten los valores o condiciones que fundamentan su protección.<br><br>Correspondencia entre la protección y el atributo ambiental existente<br>La Imagen Objetivo propone que las AVA puedan posteriormente convertirse en áreas rurales de máxima protección, áreas verdes intercomunales o zonas de baja intensidad, dependiendo de su localización. Por esta razón, su delimitación puede tener efectos normativos más restrictivos que la actual ZPCP. Sobre este punto, es importante precisar que, en cuanto las superficies analizadas se mantengan comprendidas dentro del límite de extensión urbana propuesto, no resulta coherente que su tratamiento posterior implique reconducirlas a una categoría rural, debiendo su eventual protección resolverse mediante categorías compatibles con su condición territorial.<br>El Anteproyecto deberá precisar si cada polígono responde a la presencia de cauces, quebradas, vegetación, pendientes, corredores ecológicos u otros elementos ambientales, evitando aplicar una categoría homogénea sobre superficies con condiciones diferentes.<br><br>Definición fundada del BUFFER AVA<br>La dimensión del BUFFER AVA deberá responder a la sensibilidad del elemento protegido y a las condiciones particulares del terreno. No debiera aplicarse una franja uniforme sin considerar la topografía, el funcionamiento de los cauces, la cobertura vegetal y las medidas de manejo o mitigación que puedan implementarse.<br>Asimismo, deberá permitirse que su extensión sea precisada mediante estudios técnicos de mayor detalle, evitando que la zona de amortiguación genere restricciones adicionales sobre superficies que no cumplen una función ambiental directa. | 1 |
| P294 | OBSERVACIONES FUNDADAS, Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS) | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P295 | En el marco del proceso de modificación del instrumento de planificación territorial de nivel intercomunal que el Gobierno Regional de Valparaíso y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso se encuentran desarrollando, la Municipalidad de El Quisco considera necesario presentar las siguientes observaciones a la propuesta de Imagen Objetivo elaborada.<br>En términos provinciales, la propuesta de Imagen Objetivo nos parece adecuada y creemos que mejora significativamente la actual planificación intercomunal, tanto por su precisión planimétrica como por la forma como reconoce y busca ordenar los patrones de crecimiento y requerimientos territoriales.<br>Especial mención merecen el reconocimiento y no alteración de las zonas urbanas de los PRC vigentes, además del reconocimiento de las zonas de valor natural de la provincia, la formulación de las zonas de infraestructura, asociadas a vialidad consolidada que se establecen para cada comuna (numeral 7.4.2 Zonas de Extensión Urbana de Impacto Intercomunal, párrafo 4); y la concentración de la actividad productiva, también asociada a vialidad consolidada y a la actividad portuaria.<br>Nos parece relevante la decisión de la propuesta de Imagen Objetivo (numeral 7.1 Descripción General Imagen Objetivo, párrafo 3), de reconocer la opinión local, relativa no incorporar nuevas centralidades con intensidad de uso alta al "interior" de la comuna de El Quisco, considerando que el PRC 2025 de la referida comuna, destinó los bordes consolidados al oriente de su límite urbano antiguo (actual zona urbana formulada a partir de las zonas de extensión urbana del PRI vigente) a estas nuevas centralidades, con el fin de descomprimir el borde costero, en superficies suficientes para la escala local y provincial. La propuesta de IO, además, complementa lo referido con vialidad estructurante (tanto norte - sur como este - oeste), que refuerza estas centralidades "locales" y cuida de hacer equivalentes y o complementarios, los trazados respecto de la vialidad estructurante del PRC.<br>A nivel local, sin embargo, tenemos algunas observaciones que presentamos en dos grandes grupos; aquellas formales y aquellas que se refieren a la propuesta de planificación propiamente tal. | 1 |
| P296 | En varias ilustraciones del documento en consulta pública que contiene el resumen ejecutivo de la propuesta de Imagen Objetivo de la modificación del PREMVAL - SBCS, se hace referencia al límite urbano del Plan Regulador Comunal de El Quisco anterior al instrumento de planificación territorial vigente. Entendemos que se trata de un estudio que se origina en forma previa a la promulgación de la actualización del PRC El Quisco, que corresponde a mayo de 2025, sin embargo, consideramos necesario realizar los ajustes o bien referir en el documento los motivos que dan origen a ello.<br>Más allá del aspecto formal de esta observación, creemos que usando parte de las zonas de extensión urbana del PREMVAL - SBCS vigente, en el PRC de El Quisco 2025, hemos abordado los aspectos que fundamentan la propuesta de zonas de extensión urbana de la Imagen Objetivo en consulta, situación que, en las observaciones de aspectos de fondo, referiremos con mayor detalle y que dan origen a que nos parezca que este aspecto "formal" resulta relevante.<br>Se trata de las siguientes ilustraciones:<br>- Ilustración 7 Proyectos ingresados al SEIA proyectados<br>- Ilustración 20 Macrozonas según Uso predominante<br>- Ilustración 21 Macrozonas y potencialidad de centralidad de los poblados<br>- Ilustración 22 Conflictos socio ambientales del ámbito del PREMVAL<br>- Ilustración 36 Propuesta vialidad principal (comparativo) en Imagen Objetivo (Alternativa 3)<br>- Ilustración 37 Áreas Rurales Normadas (comparativo) en Imagen Objetivo (Alternativa 3) | 1 |
| P297 | El numeral 4.4.7 Actividades económicas y sus tendencias territoriales, indica en el tercer párrafo luego de la Ilustración 7, lo siguiente:<br>"En la comuna de El Quisco no se visualizan superficies ingresadas al SEIA asociadas a paneles fotovoltaicos, pero sí se presenta la instalación de líneas de transmisión eléctrico de aproximadamente 1.700ml ubicados cercanos al límite oriente de la comuna."<br>Solicitamos actualizar esta información y consecuentes análisis y decisiones de planificación, considerando que el Parque Fotovoltaico Litoral Solar con calificación ambiental favorable de la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 09.02.2021 (Res. exta. 4), se encuentra operativo desde el año 2024. | 1 |
| P298 | En el numeral 4.7 Áreas de Valor Natural, en el Cuadro 18 Humedales urbanos declarados en la provincia de San Antonio, falta agregar el Humedal Urbano El Batro de El Quisco, declarado con Res. exta. 6648 de fecha 29.09.2025 del MMA.<br>En el numeral 7.5 Áreas Protegidas, áreas verdes intercomunales y áreas de alto valor ambiental, el segundo párrafo se refiere al numeral 4.6 Áreas de Valor Natural, en circunstancias que ello corresponde al numeral 4.7 y que en el referido numeral falta incorporar el Humedal Urbano El Batro | 1 |
| P299 | En el numeral 7.4 Zonas de Extensión Urbana, en el segundo párrafo, se afirma lo siguiente:<br>"El Quisco se ajusta a zonas con tendencias urbanas, manteniendo a las localidades de El Totoral y El Membrillo."<br>Solicitamos corregir la referencia, pues la localidad de El Membrillo es parte de la comuna de El Tabo. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P300 | En el Cuadro 38 Áreas Protegidas, áreas verdes intercomunales y áreas de alto valor ambiental, la fila correspondiente a las Áreas de Alto Valor Ambiental refiere para El Quisco una superficie de 5739 (hectáreas); además de la inconsistencia de la cifra respecto del tamaño total de la comuna, al revisar la planimetría disponible, no nos cuadra gráficamente esta superficie al compararla con las A VA del resto de la provincia.<br>Solicitamos revisar y corregir, o bien aclarar la referencia. | 1 |
| P301 | En el numeral 7.7 Vialidad Estructurante, en el párrafo sexto se indica:<br>"A mayor precisión, se genera la siguiente propuesta a nivel de comunas, donde las figuras ilustran en color rojo las nuevas vías – o aperturas – que propone la Imagen Objetivo para el crecimiento futuro de la provincia de San Antonio. Las vías en color negro representan vías existentes – en distintos niveles de consolidación – que se propone jerarquizar a la categoría expresa o troncal – para mejorar la fluidez y conectividad entre los distintos asentamientos del área planificada."<br>A su vez, en las ilustraciones 46 Estrategia Vial IO para El Quisco y 51 Síntesis de Estrategia vial, la Avenida Huallilemu es existente, sin embargo, sólo es bien nacional de uso público hasta Avenida Andes (Límite urbano antiguo de PRC 1994); correspondería marcarla desde allí al oriente en rojo.<br>Lo mismo ocurre con el tramo perpendicular a la ruta F-950 hacia el sur de ésta, que aparece en negro.<br>A pesar que la IO refiere que la vialidad en color negro es aquella que se propone jerarquizar, su reconocimiento como vías existentes, se presta para errores de interpretación para los análisis de subdivisión predial conforme a la LGUC y OGUC, por cuanto solicitamos corregir o aclarar la referencia. | 1 |
| P302 | En la planimetría general, en El Quisco, aparece nombrada como Quebrada El Batro la quebrada Totoral (o Seminario).<br>En el detalle B SECTOR EL QUISCO, EL MANZANO Y EL TOTORAL, aparece nombrada como Quebrada Pinomar la Quebrada El Batro.<br>Se solicita corregir ambas toponimias. | 1 |
| P303 | Hemos detectado algunas discordancias en la forma y ubicación de los polígonos de las Áreas Verdes Intercomunales y de los de Borde Costero en la zona urbana de El Quisco. Estas discordancias se han detectado tanto respecto de la zonificación del PRC El Quisco, como respecto de la topografía que determina las quebradas y de la línea de más alta marea del borde costero.<br>Entendemos que en esta etapa de IO y su correspondiente escala gráfica no es posible precisar estas discordancias, sin embargo, solicitamos tener en cuenta esta observación con el fin de ajustar la información en la etapa de Anteproyecto, evitando de este modo inconsistencias futuras con la normativa local. | 1 |
| P304 | En el Resumen Ejecutivo, numeral 6.3 Áreas de valor ambiental de la propuesta preliminar, las amortiguaciones para bosque nativo adulto y para quebradas y cursos de agua, nos parecen insuficientes, en especial debido a la experiencia en materia de incendios que, con el cambio climático, se ven potenciados en los veranos por las olas de calor y vientos sobre períodos con escaza o nula lluvia. Desde el punto de vista de los usos y de las actividades urbanas, también resulta conveniente considerar zonas de amortiguación de mayor anchura respecto de los recursos de valor natural. Como referencia, en el PRC El Quisco, definimos zonas de amortiguación a recursos de valor natural de no menos de 50m en puntos extremos y un promedio de entre 100 y 150m en general.<br>Por otra parte, en la zona de infraestructura propuesta para El Quisco (ZEU-I), nos parece necesario aumentar el ancho de la amortiguación hacia su límite sur con la quebrada de Córdova; a la manera de la amortiguación del extremo norte de la referida zonificación. | 1 |
| P305 | El numeral 7.6 Área Rural, define éste uso de suelo como un "...área destinada, mayoritariamente, al desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas y forestales." Esta definición y su distribución general en la provincia nos parece bien, considerando además que, en El Quisco, el límite comunal oriente colinda con la zona rural de Casablanca. Sin embargo, creemos que es necesario profundizar el análisis, principalmente en los entornos a las vialidades consolidadas y, en general, cuando se trata de sectores que se emplazan cerca de zonas urbanas (unos 10 a 20 minutos en vehículos particulares motorizados), debido a la reconocida tendencia a las parcelaciones de agrado que, en vastas zonas normadas como ARN – A (al menos en la comuna de El Quisco), se encontrarían con subdivisiones inscritas en el CBR bajo la ley 3516 y con la aplicación del artículo 55 de la LGUC.<br>Este fenómeno ha sido estudiado y descrito por el Consejo Nacional de Desarrollo Territorial que indica:<br>"En la práctica, la regulación de los límites entre lo urbano y lo rural se sustenta principalmente en dos instrumentos: el Decreto Ley 3516 (DL 3516), que regula las subdivisiones prediales en suelo agrícola, y el Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que establece y define los usos de suelo y la construcción en áreas rurales de manera excepcional." (CNDT (2026). Interfaz Urbano-rural: de la dicotomía a la continuidad territorial. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.)<br>A lo anterior, se agregan las subdivisiones en las actuales zonas de extensión urbana, que admiten menores superficies prediales y, en conjunto con la práctica habitual de hacer pasar como casa del propietario y casas de los trabajadores lo que realmente corresponde a "condominios" en las parcelaciones, el resultado ha sido la casi anulación de la condición rural.<br>Todo lo referido ha conformado el tejido extraurbano, mediante normativa insuficiente para su regulación adecuada, tal como lo analiza profundamente el Concejo Nacional de Desarrollo Territorial en | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | el documento citado (Op. Cit. CNDT 2026).<br>En el referido documento, al final del título "2.1 Límite urbano: alcance del suelo urbano y rural" indica:<br>"La ausencia de una categoría de interfaz urbano-rural ha llevado a gestionar la expansión urbana y sus dinámicas socioeconômicas mediante excepciones o mecanismos informales, generando un crecimiento desbalanceado, poco planificado, como revisamos en el siguiente capítulo."<br>El mismo documento del CNDT, al inicio del título siguiente "2.2 Herramientas para orientar la expansión urbana desde la normativa urbanística", refiere:<br>"La regulación del proceso de expansión urbana y la forma en que la normativa vigente ha abordado el crecimiento hacia la periferia revelan una dinámica compleja, caracterizada por una brecha entre lo normativo y lo real. En los bordes urbanos conviven usos mixtos —industriales, residenciales, agrícolas y de servicios— que no encajan plenamente en ninguna de estas categorías, generando tensiones como la fragmentación del suelo rural preexistente, la demanda de vivienda social impulsada por las políticas sectoriales, la migración de familias de ingresos medios hacia la periferia por falta de suelo consolidado y la expulsión de ciertas actividades de la ciudad consolidada. Este proceso está marcado por la dicotomía legal entre lo urbano y lo rural, la limitada fiscalización de los órganos competentes, y la aplicación de mecanismos excepcionales que han facilitado la expansión, como el art. 55 LGUC o el DL 3516, y una planificación territorial que suele ser reactiva más que prospectiva, influyendo directamente en la configuración del crecimiento urbano expansivo desde la excepcionalidad."<br>Referido lo anterior, nos parece necesario contar con un catastro de las parcelaciones inscritas en los respectivos Conservadores de Bienes Raíces que, con anterioridad a la entrada en vigencia del PRI 2006, se formalizaron y que, con el paso del tiempo se han ido consolidando. Lo anterior, considerando su extensión y distribución en el territorio, transformaría en "letra muerta" el objetivo de esta zonificación manifestado por la memoria de la IO. Con la referida información podría tomarse una decisión basada en datos respecto de las características de la zonificación que para este sector resultaría más adecuada.<br>Se solicita en consecuencia, incorporar este catastro al estudio y redefinir los límites de las ARN – A, en la comuna de El Quisco al menos. Lo anterior implica naturalmente, redefinir los límites de las zonas de extensión urbana.<br>Podría ser una posibilidad para El Quisco y eventualmente para otros sectores de la provincia, que las zonas de extensión urbana se organicen con intensidad media, estableciéndose con un ancho a definir a cada lado de la vialidad consolidada (del orden de los 300m a cada lado) o hasta las AVA más cercanas, lo que ocurra primero. En la comuna de El Quisco, principalmente en la Ruta F950, se reconocen, al menos, dos sub centros en distintos grados de consolidación que quedarían dentro de esta alternativa de zonificación. El resto del territorio en El Quisco que la propuesta de IO zonifica con intensidad media, para efectos de esta alternativa pasaría a ser intensidad baja, privilegiando en primer lugar la consolidación de la zona urbana del PRC de El Quisco y, en segundo lugar, la de esta extensión urbana de intensidad media a lo largo de la vialidad consolidada.<br>La propuesta contenida en la Imagen Objetivo del límite de la ARN en El Quisco, variaría en función del análisis del porcentaje del territorio comunal con subdivisiones por ley 3516 inscritas y ejecutadas. En esta posibilidad de reestructuración propuesta, sería necesario normar las zonificaciones con características que faciliten la interfaz mencionada anteriormente, lo que podría resultar de la combinación entre baja densidad y usos de suelo que faciliten tanto las actividades más "urbanas" como aquellas más "rurales" de la referida interfaz, que para El Quisco corresponde, en la práctica, a todo el territorio fuera del límite urbano del PRC 2025.<br>La normativa vigente que rige los instrumentos de planificación territorial, no cuenta aún con legislación que permita abordar la Interfaz Urbano-rural tal como concluye el CNDT en el documento citado (CNDT (2026). Interfaz Urbano-rural: de la dicotomía a la continuidad territorial. Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.) El mismo Consejo Nacional de Desarrollo Territorial, advierte que ello es especialmente urgente donde no existe plan regulador metropolitano o intercomunal, lo que permite entender que en los casos que esta planificación regional sí existe, como el presente, esta debe aproximarse, con las herramientas por lo pronto disponibles, a conformar la referida interfaz, situación que no queda claramente abordada en la Imagen Objetivo en observación, originándose tal alerta en la falta de justificación para la definición del límite entre la extensión urbana y el área rural normada.<br>En suma, observamos la delimitación de las zonificaciones fuera del área urbana del PRC de El Quisco, propuestas para la modificación del PREMVAL en esta comuna. Consideramos que el análisis territorial para este sector referido requiere una mayor precisión, incorporando los usos ya existentes y las condiciones de subdivisión, tanto aquellas consolidadas, como también las inscritas, en particular en lo que corresponde a las ARN. | |
| P306 | La observación anterior se refiere a la conformación de las ARN en El Quisco cuya delimitación nos parece débilmente fundamentada, sin embargo, y en cualquier caso, creemos que es necesario establecer una zona de amortiguación razonada en función de las preexistencias y sus emplazamientos, entre las zonas de extensión urbana de intensidad media (ZEU – IM) y las ARN, tal como ocurre en la propuesta de la IO para el caso de la zona de extensión urbana de intensidad alta (AEU – IA) que transita a la ARN mediante una amortiguación de una zona de extensión urbana de intensidad baja (ZEU – IB). | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P307 | El presente documento tiene por objeto fundamentar mi oposición a algunas de las propuestas incluidas en el borrador de la Imagen Objetivo presentado por el Gobierno Regional (GORE), en el cual se propone modificar la actual zonificación que afecta al sector donde se encuentra la parcelación Campomar (Tunquén, Algarrobo) desde su actual condición ZEU 3 a una nueva como ZEU-IB. | 1 |
| P308 | 1. La parcelación Campomar se ubica en un sector que está tipificado hoy bajo ZEU 3, opera bajo un modelo de autorregulación residencial-ambiental consolidado, y cuenta con un Reglamento de Copropiedad debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca (inscrito el año 2002, fojas 290 N° 224):<br>● Este reglamento prohíbe taxativamente la subdivisión de los predios (manteniendo el mínimo de 5.000 m²) como también restringe la edificación a un máximo de dos unidades habitacionales por parcela.<br>● La densidad habitacional del sector se encuentra jurídicamente congelada por mutuo acuerdo de los copropietarios, y por consiguiente, el territorio no generará la masa crítica ni la morfología demográfica que justifique una mayor densidad habitacional bruta.<br>● Así también, modificar el uso actual definido para los suelos, ignoraría una realidad jurídica preexistente.<br>2. El Estado debe regirse por principios de eficiencia y responsabilidad en el gasto público:<br>● El reconocer que Campomar es una zona donde la densidad está limitada contractualmente a un nivel mínimo, ayudaría a evitar una ineficiencia de planificación, y con ello liberar al GORE y a la Municipalidad de Algarrobo de proyectar e invertir a futuro en servicios e infraestructura urbana básica para un sector que, por su propio régimen de propiedad, no adoptará una dinámica urbana. | 1 |
| P309 | 1. La totalidad de la red de caminos interiores que estructuran la parcelación Campomar es propiedad privada.<br>● Al no tratarse de Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), el GORE carece de la facultad de integrar estos caminos a la trama vial pública o bien para darles la condición de BNUP requeriría incurrir en procesos expropiatorios costosos y complejos.<br>● Los caminos trazados actuales son rurales: respetan la topografía natural y la flora esclerófila, careciendo de los anchos de faja, pendientes, veredas, radios de giro y pavimentación que exige la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para zonas urbanas.<br>● Imponer estándares urbanos a los caminos para soportar una mayor densidad habitacional conllevaría la destrucción de patrimonio ambiental, como también infraestructura privada del sector. | 1 |
| P310 | 1. Campomar se encuentra próximo a ecosistemas protegidos del sector de Tunquén, que alberga ecosistemas integrados de altísima sensibilidad, destacando el Humedal de Tunquén y Santuarios de la Naturaleza, que abarcan dunas, quebradas y bosques:<br>● Desde su fundación, Campomar ha declarado su convicción y compromiso con una convivencia en respeto, armonía y valoración de la naturaleza y el medio ambiente para el presente y las generaciones futuras. Todo lo cual se encuentra refrendado en nuestro reglamento interno y nuestra coherencia en acciones y conductas desde sus inicios.<br>● El aumentar la densidad habitacional provocará un efecto borde o de contigüidad no mitigable. El aumento de los usos urbanos y una posible mayor subdivisión predial y edificación en una zona colindante a áreas protegidas de altísima fragilidad, generará fragmentación de hábitats, alteración de la escorrentía superficial y subterránea, contaminación lumínica, acústica y presión por fauna doméstica, degradando de manera progresiva e irreversible la continuidad ecosistémica que permite la viabilidad ecológica de los ecosistemas protegidos y de los corredores biológicos que conectan a la parcelación de Campomar con éstas áreas, vulnerando los Arts. 2.1.7 y 2.1.18 de la OGUC, Art.34 de la LGUC, los principios de Sustentabilidad y Zonas de Amortiguación del D.S. Nro. 15/2020 del MMA y Ley Nro. 21.202, e incumpliendo los Criterios Ambientales de la EAE (Arts. 7bis y 7ter de la Ley Nro 19.300).<br>2. La zona de Tunquén enfrenta una crisis de escasez hídrica estructural y una falta total de facilidades sanitarias:<br>● Campomar carece de redes de agua potable y alcantarillado provistas por empresas concesionarias, dependiendo de soluciones locales o camiones aljibe.<br>● Un aumento de la densidad habitacional exigiría normativamente asegurar condiciones sanitarias urbanas que el territorio no puede soportar.<br>● No existe la capacidad de carga hídrica comprobada en los acuíferos locales para un aumento de densidad, y además poniendo con ello en riesgo el abastecimiento de los actuales residentes. | 1 |
| P311 | Por los argumentos más arriba expuestos, queda de manifiesto que cualquier propuesta que conlleve degradar las actuales condiciones y parámetros de ZEU 3 que norman el sector donde se emplaza la parcelación Campomar amenazaría con degradar la zona, y es técnica, ambiental y jurídicamente inviable. Todo lo cual además está resguardado por los propios parceleros a través de la propiedad común de caminos y de un régimen de convivencia normado por un reglamento interno debidamente documentado e inscrito que formaliza un compromiso, desde su fundación, de una inequívoca vocación de vivir en armonía con el medio ambiente y de protección de los ecosistemas aledaños, que se evidencia con todas las acciones realizadas por esta comunidad en este sentido por más de 30 años.<br>Por todo lo antes expuesto, vengo a solicitar formalmente al Gobierno Regional: | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 1. Hacer más estrictas y con ello mejorar las condiciones y parámetros de la clasificación actual de ZEU 3 que norma al polígono que comprende a la parcelación Campomar de Tunquén en beneficio de la protección del medio ambiente de la zona.<br>2. Rechazar cualquier propuesta de reducción del tamaño de los terrenos, bajar a 10 el número de habitantes por hectárea, y agregar/mejorar cualquier otro elemento que coopere y refuerce los acuerdos y compromisos de la comunidad en pos de una convivencia en armonía y defensa del medio ambiente y la naturaleza.<br>3. No afectar ni degradar el estándar rural de los caminos trazados, evitando dañar y/o destruir el patrimonio ambiental del sector.<br>4. Priorizar el Principio Preventivo ambiental para asegurar el resguardo del entorno natural de toda la zona Campomar/Tunquén.<br>5. Aceptar y acoger las presentes observaciones en el registro oficial de participación ciudadana.<br>6. Considerar cada uno de los fundamentos aquí señalados en el informe de respuesta a estas observaciones, y en la aprobación final del Consejo Regional (CORE).<br>7. Adjuntar en sus respuestas formales a estas observaciones, todos los estudios, estadísticas, modelamientos, y demás antecedentes concretos en que han basado sus propuestas y razonamientos para proponer someter a un mayor estrés esta frágil y ya critica zona de la naturaleza. (NOTA: cabe destacar que, en la presentación pública realizada a la comunidad de Algarrobo del borrador propuesto, no hubo exposición alguna acerca de datos, estadísticas, análisis, modelamientos, fundamentos teóricos, argumentos, etc. concretos y precisos, que explicaran, fundamentaran y justificaran las razones de dichos cambios propuestos) | |
| P312 | Por medio de la presente, y en el marco del proceso de consulta pública ciudadana sobre Imagen Objetivo del instrumento de planificación territorial intercomunal en elaboración, vengo en formular observaciones formales y objeciones técnicas respecto a la propuesta de una nueva zonificación para el sector donde se encuentra ubicado Campomar (Tunquén).<br><br>Solicito formalmente no cambiar la actual zonificación vigente de ZEU 3 para el sector donde se ubica Campomar, rechazando cualquier cambio de clasificación y/o flexibilización de las densidades habitacionales y/o subdivisiones hoy vigentes, requiriendo por tanto no degradar, sino mantener o bien mejorar, su actual caracterización, y con ello respetar, reconocer y ayudar a proteger la valía y el probado aporte a una habitación del territorio progresivamente de mayor armonía, equilibrio ecológico y cuidado del medio ambiente, evidenciado en cómo ha sido y está poblado y habitado este sector desde hace más de 3 décadas. | 1 |
| P313 | Fundamento Legal: Ley N° 19.300 (Arts. 1 y ss.) y el Acuerdo de Escazú (Art. 3).<br><br>La zona de Campomar forma parte del continuo ecosistémico y de amortiguación de los Santuarios de la Naturaleza y del Humedal de Tunquén. Cualquier zonificación en el borrador que permita un incremento en la densidad poblacional, división predial intensiva o cambio de uso de suelo hacia fines urbanos/inmobiliarios, constituye una regresión ambiental inadmisible, aumentando la vulnerabilidad del ecosistema costero y del matorral esclerófilo nativo | 1 |
| P314 | Fundamento Legal: Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (D.S. N° 32/2015 del MMA).<br><br>El informe ambiental del borrador no da cuenta de estudios excautivos y actualizados sobre la capacidad de carga ecosistémica y funcional del sector donde se encuentra ubicado Campomar. La intensificación del uso del suelo para fines urbanos/inmobiliarios sobre un territorio costero frágil genera impactos sinérgicos y acumulativos no evaluados sobre la biodiversidad, la flora nativa en categoría de conservación y el relieve acantilado del sector. | 1 |
| P315 | Fundamento Legal: Artículo 2.1.17 y concordantes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).<br><br>El sector de Campomar no cuenta con concesión de servicios sanitarios de agua potable ni alcantarillado. La cuenca subterránea local presenta una condición de fragilidad e hídrica crítica. Asignar una zonificación que habilite un mayor poblamiento inducirá a la sobreexplotación de acuíferos locales desprotegidos y al riesgo de contaminación por descargas efluentes de sistemas particulares, vulnerando la sustentabilidad básica del territorio | 1 |
| P316 | Fundamento Legal: Artículo 2.1.17 de la OGUC (Zonas de Riesgo).<br><br>El área presenta una topografía compleja, quebradas y vegetación densa de alta combustibilidad, configurando un escenario de alto riesgo de incendios forestales de interfaz urbano-rural, así como vulnerabilidad a procesos de erosión costera. Aumentar la intensidad de uso habitacional en estas zonas contradice la normativa sobre reducción de riesgos de desastres. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P317 | En virtud de lo expuesto, solicito respetuosamente al Gobierno Regional y a la SEREMI MINVU de Valparaíso:<br>1. Aceptar y acoger las presentes observaciones en el registro oficial de participación ciudadana.<br><br>2. Considerar cada uno de los cuerpos normativos y artículos aquí señalados en el informe de respuesta a estas observaciones y en la aprobación final del Consejo Regional (CORE).<br><br>3. Mantener la actual categoría de zonificación de ZEU 3 al polígono correspondiente a Campomar (Tunquén), o bien mudar a otra tipología que otorgue mayores y mejores condiciones que las vigentes, de habitabilidad, densidad y uso, cuyo propósito sea promover (no degradar o poner a mayor riesgo) una cohabitación más sustentable con las frágiles características ecológicas del sector y bajo una visión holística de convivencia compatible con un equilibrio/sincronía con el ecosistema de esta zona que contiene santuarios de la naturaleza y humedales.<br><br>4. Avanzar, armonizar y consolidar estándares más restrictivos de ocupación de suelo, de subdivisión predial y de densidad habitacional que aporten a robustecer la supervivencia, protección y preservación de toda la cuenca, las napas subterráneas y el corredor ecológico completo del sector de Tunquén, como un ecosistema integral e indivisible. | 1 |
| P318 | Se adjunta ORD. N°257 con informe N°06/2026 de Asesor Urbanista y archivo shape con referentes para ser considerado.<br>El sistema no permitió cargar el archivo shapefile, sin embargo, este fue enviado adjunto al correo consultapublica@gobiernovalparaiso.cl | 5 |
| P319 | Francisco Haeussler RUT 3.717.759-8 / Sociedad Agricola Las Palmas de Leyda, RUT N° 78.748.350-K, domiciliado en Fundo San Pedro S/N Leyda Cartagena, propietario del predio Fundo San Pedro, Rol de Avalúo N° 4256-2, comuna de Cartagena, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, viene en formular la siguiente observación al proceso de consulta pública en curso, la que se acompaña de un Anexo Técnico con ficha catastral y plano del predio.<br><br>I. ANTECEDENTES DEL PREDIO<br><br>1. El predio cuenta con antecedente de dominio inscrito a fojas 96 vta., N° 94, año 1985, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.<br>2. Sobre dicho predio se aprobó subdivisión predial rural conforme al DL N° 3.516 de 1980, materializada en Plano de Archivo N° 364, con certificación del Servicio Agrícola y Ganadero N° 67 de fecha 18 de diciembre de 1999, dando origen al Sector Parcelado zona B, con su respectiva red de caminos interiores. Dicha subdivisión se encuentra firme, vigente e inscrita desde hace 25 años, sin construcciones a la fecha. El propietario tiene interés en mantener un proyecto familiar, y para ello ha fusionado varias zonas previamente loteadas y dejando el solo sector lotes B para esto.<br>3. Según el Plano de Zonificación de la Imagen Objetivo, el predio queda clasificado en aproximadamente un 70% de su superficie bajo la categoría Área de Alto Valor Ambiental (AVA), abarcando de forma indiferenciada sectores de muy distinta naturaleza física y funcional, según se detalla en el Anexo Técnico adjunto.<br>4. El propietario tiene interés en desarrollar, en el sector oriente y noreste del predio, un proyecto de infraestructura de interés público consistente en: (a) un sistema de almacenamiento de energía por bombeo (pumped storage hydro), con tranque superior y tranque inferior conectados por tubería, aprovechando la generación solar fotovoltaica existente en predios cercanos y proyectada en el entorno inmediato; y (b) separado o combinado con lo anterior, un sistema de riego que trasvasaría agua desde el estero Puangue (Región Metropolitana) hacia el valle, mediante tubería que cruza el predio de oriente a poniente. Ambas tuberías se proyectan, adicionalmente, con función de cortafuego para incendios forestales.<br><br>II. FUNDAMENTOS<br><br>5. Falta de diferenciación técnica en la clasificación AVA. El propio documento exige que el AVA se sustente en la presencia verificable de bosque nativo catastrado, humedales, quebradas con buffer, Sitio Ramsar o Santuarios de la Naturaleza. La cartografía disponible del predio muestra una densidad de cobertura vegetal heterogénea entre sus distintos sectores, no habiéndose considerado en la cartografía provincial de base —elaborada, según el propio documento, a escala agregada— las diferencias de exposición de ladera, pendiente y cobertura real predio a predio, verificación que el instrumento reconoce como pendiente para la etapa de Anteproyecto.<br>6. Situación jurídica consolidada sobre el sector de parcelas (subdivisión SAG 1999). El artículo 9° del Código Civil consagra el principio de irretroactividad de la ley. La subdivisión aprobada en 1999 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | constituye un acto administrativo firme y una situación jurídica consolidada bajo normativa vigente a esa fecha, veinticinco años anterior a este instrumento. La aplicación retroactiva del estándar de subdivisión mínima de 5 a 10 hectáreas (ARN-Agropecuario) o de las restricciones de uso propias del AVA sobre lotes ya subdivididos vulnera dicho principio y la garantía del derecho de propiedad del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política, además de la confianza legítima que el administrado depositó en un procedimiento reglado ante el organismo competente.<br>7. Interés público de la infraestructura energética e hídrica proyectada. El proyecto de almacenamiento por bombeo y el sistema de riego desde el estero Puangue se alinean directamente con los objetivos declarados por la propia Imagen Objetivo, en particular los literales g) y j) del numeral 5.2 ("Definir áreas productivas y de apoyo logístico..." y "Generar condiciones para el desarrollo concordante en torno a subsistemas... agrarios"), con la Política de Desarrollo y Sostenibilidad Hídrica para la Región de Valparaíso (2020), expresamente citada como referencia estratégica del instrumento (numeral 3), y con el Factor Crítico de Decisión FCD2 relativo a vulnerabilidad hídrica. El sistema de riego beneficiaría, además, a cientos de hectáreas de agricultura de exportación (cítricos, viñas, nueces) de la cuenca, en un valle de reconocida escasez hídrica estructural.<br>8. Función de cortafuego como mitigación de riesgo de incendio forestal. Se hace presente que ambas tuberías —la central del sistema de bombeo y la de alimentación al valle— se proyectan con función adicional de cortafuego para incendios forestales. Esta circunstancia resulta especialmente relevante considerando que: (i) el propio instrumento identifica la vulnerabilidad frente a riesgos naturales y cambio climático como Factor Crítico de Decisión (FCD2), citando además como referencia estratégica la Estrategia Nacional de Cambio Climático y Recursos Vegetacionales (ENCCRV, 2017) y el Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (2014); y (ii) la faja de servidumbre asociada al trazado constituye una barrera cortafuego lineal de beneficio no solo para el predio, sino para los predios colindantes y la gestión de emergencias del sector. En consecuencia, la infraestructura proyectada no debe evaluarse únicamente como una intervención a mitigar, sino como un elemento que reduce la vulnerabilidad del territorio frente a uno de los riesgos que el propio instrumento busca abordar.<br>9. Una clasificación AVA absoluta e indiferenciada, sin posibilidad de evaluar proyectos de infraestructura de interés público —sujetos en todo caso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y demás permisos sectoriales aplicables (Dirección General de Aguas, Comisión Nacional de Energía, Dirección de Obras Hidráulicas)—, resulta contraria a los objetivos declarados por el propio instrumento.<br><br>10. Compatibilidad de la ganadería existente y la fruticultura proyectada con ARN-Agropecuario. El numeral 7.6 del documento reconoce actividades "agrícolas, ganaderas y forestales" como vocación propia del área rural normada. La ganadería desarrollada actualmente en el predio es un uso preexistente que no se relaciona con los elementos que, según el numeral 6.3, fundan la categoría AVA (bosque nativo catastrado, humedales, quebradas, Sitio Ramsar o Santuarios de la Naturaleza). La eventual plantación frutícola en laderas de menor pendiente, condicionada a disponibilidad de agua y no a extracción local, diversificaría la matriz productiva de Cartagena sin comprometer la sostenibilidad hídrica de la cuenca. En consecuencia, las superficies con estos usos debiesen clasificarse como ARN-Agropecuario y no como AVA.<br><br>III. PETICIONES<br><br>PRIMERO: Que, respecto del sector de parcelas (loteo SAG 1999, Sector Parcelado B, se reconozca la subdivisión predial como situación jurídica consolidada y preexistente, no siéndole aplicable retroactivamente el estándar de subdivisión mínima de la categoría ARN-Agropecuario ni las restricciones de la categoría AVA.<br><br>SEGUNDO: Que, respecto de los sectores donde se proyectan el tranque superior, el tranque inferior y sus tuberías de conexión, se realice verificación técnica diferenciada de la cobertura vegetal existente, y que, en caso de confirmarse valor ambiental efectivo, se incorpore en la normativa aplicable a la categoría AVA la posibilidad de evaluar proyectos de infraestructura energética e hídrica de interés público mediante el instrumento correspondiente (SEIA), sin exclusión normativa absoluta y previa a dicha evaluación.<br><br>TERCERO: Que se reconozca la factibilidad de establecer un corredor de servidumbre de infraestructura sanitaria y de riego de ancho acotado para la tubería de alimentación al valle desde el estero Puangue, en atención al beneficio de escala intercomunal que dicho proyecto reportaría a la actividad agrícola de la cuenca.<br><br>CUARTO: Que se pondere expresamente, en la normativa aplicable a la categoría AVA y su buffer, la función de cortafuego que el trazado de las tuberías proyectadas prestaría para la prevención y mitigación de incendios forestales, reconociéndola como un uso compatible con —y beneficioso para— los objetivos de protección ambiental del instrumento. | |

| | | |
|---|---|---|
| | QUINTO: Que se incorpore un reconocimiento especial o de transición para predios con subdivisión predial rural preexistente y consolidada, así como para sectores con proyectos de infraestructura energética, hídrica y de prevención de incendios de interés regional en etapa de evaluación, que permita compatibilizar los objetivos de protección ambiental del instrumento con el legítimo ejercicio del derecho de propiedad y el desarrollo de infraestructura de beneficio público.<br><br>SEXTO: Que se reconozca la actividad ganadera en toda la extensión del predio actual como uso preexistente compatible con ARN-Agropecuario, y se admita expresamente el desarrollo de plantaciones frutícolas en laderas de menor pendiente, condicionado a disponibilidad de riego, las que están en su mayoría propuestas como AVA y deberian cambiar a ARN-Agropecuario.<br><br>POR TANTO, solicito a esa Secretaría Regional Ministerial tener por formulada la presente observación, incorporarla al expediente del proceso de consulta pública junto con su Anexo Técnico, y considerarla en la elaboración del Anteproyecto del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur. | |
| P320 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur, elaborada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ya que la propuesta ha sido elaborada utilizando antecedentes provenientes del Censo 2017, los cuales no representan adecuadamente la realidad demográfica y territorial actual de las comunas involucradas. Considerando que actualmente se dispone de información correspondiente al Censo 2024, resulta necesario que el diagnóstico territorial, las proyecciones y las decisiones de planificación que sustentan el instrumento sean revisados y actualizados sobre la base de dichos antecedentes. Una modificación de esta relevancia territorial debe fundarse en información vigente que permita caracterizar apropiadamente las dinámicas demográficas, habitacionales y territoriales actuales. | 1 |
| P321 | Se objeta la Evaluación Ambiental Estratégica desarrollada para la Imagen Objetivo, debido a que esta no considera adecuadamente los problemas ambientales estratégicos que condicionan o dificultan el desarrollo sustentable de la comuna, concentrándose en la evaluación de factores críticos respecto de alternativas generales de desarrollo.<br>Esta metodología presenta dos problemas fundamentales.<br>En primer lugar, los problemas ambientales estratégicos constituyen antecedentes esenciales para la determinación de los objetivos ambientales que el instrumento de planificación territorial debe procurar alcanzar. Por lo tanto, dichos problemas deben encontrarse debidamente identificados e incorporados en la definición y evaluación de los factores críticos de decisión.<br>En segundo lugar, una evaluación ambiental adecuada de las alternativas requiere conocer no solamente su zonificación general, sino también las disposiciones normativas asociadas a ellas. Mientras no se encuentre suficientemente definida la normativa aplicable a cada alternativa de desarrollo —incluyendo usos de suelo, densidades, condiciones de subdivisión, intensidades de ocupación y demás normas urbanísticas relevantes— no resulta posible determinar apropiadamente sus potenciales efectos ambientales.<br>En consecuencia, una evaluación realizada únicamente sobre la zonificación propuesta en alternativas generales de desarrollo, sin contar con suficiente definición de la normativa territorial asociada, no permite evaluar integralmente sus consecuencias ambientales. | 1 |
| P322 | Se objeta el aumento de las densidades propuestas para las Zonas de Extensión Urbana, debido a que estas modificaciones pueden traducirse en la formación o consolidación de nuevos centros poblados sin que exista previamente la infraestructura pública necesaria para sustentar dicho crecimiento.<br>Particularmente preocupante resulta la disponibilidad de agua potable, alcantarillado y vialidad, infraestructura indispensable para soportar los niveles de densificación planteados.<br>Asimismo, las condiciones de subdivisión que puedan derivarse de estas modificaciones pueden producir transformaciones sustanciales del territorio y afectar el modo de vida de quienes actualmente habitan dichos sectores.<br>En este sentido, se observa que la EAE no evalúa suficientemente los impactos ambientales y territoriales derivados del aumento de las densidades propuestas para las Zonas de Extensión Urbana, especialmente en relación con la disponibilidad de infraestructura sanitaria y vial, la capacidad de soporte territorial y las transformaciones del carácter rural de estos sectores. | 1 |
| P323 | Se objeta la metodología y los puntajes utilizados para seleccionar las centralidades propuestas para la comuna de Algarrobo, debido a que se asignan puntuaciones por infraestructura que, en determinados sectores, no existe efectivamente.<br><br>Un caso concreto corresponde a San José, identificado como una de las centralidades propuestas para la comuna de Algarrobo. En su evaluación se asigna un puntaje de 1 sobre un máximo de 2 respecto del criterio de Agua Potable Rural (APR). | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Sin embargo, San José no cuenta con un sistema de APR.<br><br>En consecuencia, se solicita revisar tanto los antecedentes utilizados como los puntajes asignados y, a partir de ello, reevaluar la pertinencia de las centralidades propuestas. Las decisiones de planificación territorial deben sustentarse en antecedentes verificables respecto de la infraestructura y servicios efectivamente existentes. | |
| P324 | Se objeta la delimitación propuesta para el Área Rural Residencial de San José, en la comuna de Algarrobo, debido a que el polígono definido no corresponde a los sectores en los cuales se ha producido efectivamente un aumento de la densidad poblacional, sino que comprende un sector de carácter principalmente agropecuario.<br><br>Esta circunstancia requiere revisar la justificación territorial utilizada para establecer dicha área y su delimitación.<br><br>Adicionalmente, la EAE no evalúa suficientemente los impactos ambientales y territoriales derivados de promover una mayor concentración residencial en un sector que actualmente no dispone de servicios básicos e infraestructura adecuados, particularmente agua potable, alcantarillado y vialidad.<br><br>Por lo anterior, se solicita revisar la localización y delimitación del Área Rural Residencial propuesta para San José, considerando las condiciones reales de ocupación del territorio, su carácter agropecuario, la disponibilidad efectiva de servicios básicos y la capacidad de soporte del sector. | 1 |
| P325 | Finalmente, se objeta la información contenida en el documento respecto de supuestas instancias de participación ciudadana realizadas durante el proceso de elaboración de la Imagen Objetivo, debido a que las afirmaciones contenidas en distintas páginas del documento no se condicen con el proceso desarrollado en la comuna de Algarrobo.<br><br>En la página 30 se señala que "en todas las instancias participativas, la comunidad hizo presente que las áreas de valor natural están afectadas por la subdivisión de predios con uso de vivienda, la densificación y/o actividades productivas". Sin embargo, en Algarrobo no se realizaron las instancias participativas a las que dicha afirmación parece hacer referencia.<br><br>Asimismo, en la página 38 se hace referencia a "las apreciaciones de la comunidad". En el caso de Algarrobo, no existieron instancias en las cuales la comunidad pudiera formular apreciaciones respecto de las propuestas que actualmente se presentan.<br><br>Finalmente, en la página 56 se señala que determinadas decisiones se adoptaron "a partir del análisis de estas alternativas y de las observaciones recibidas en el proceso de participación temprana". Sin embargo, en Algarrobo no se realizó una instancia de participación temprana respecto de estas propuestas.<br><br>Estas inconsistencias son especialmente relevantes, debido a que atribuyen a la comunidad una participación, apreciaciones u observaciones que, en el caso de Algarrobo, no habrían tenido lugar en los términos señalados en el documento.<br><br>Por lo anterior, se solicita aclarar, rectificar y documentar las instancias de participación ciudadana que efectivamente se hayan realizado en la comuna de Algarrobo, indicando sus fechas, modalidades, convocatorias, número de participantes, materias sometidas a consideración y observaciones recibidas. | 1 |
| P326 | En Algarrobo, se propone un Área Rural Residencial en San José, delimitando un polígono que corresponde a un sector agropecuario y no a zonas de mayor densidad poblacional. Además, la EAE no considera los impactos ambientales de establecer un Área Rural Urbana en un lugar sin servicios básicos como agua potable, alcantarillado y vialidad adecuada.<br>Asimismo, definir este sector como destinado preferentemente a viviendas sociales perpetúa un modelo urbano obsoleto, donde dichas viviendas se sitúan en la periferia en lugar de integrarse a la zona urbana. | 1 |
| P327 | ¿Que sistema se utilizará para derivar las aguas residuales y hacia donde serán derivadas estas aguas? ,ya que, San José no cuenta con sistema de alcantarillado. | 1 |
| P328 | ¿Como se suministrara agua al proyecto habitacional considerando que San José no cuenta con una red de agua potable?. El agua disponible para San José es mediante posos profundos privados, los cuales, han presentados problemas para suministrar el agua necesaria a las viviendas por el déficit hidrico en la zona. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P329 | ¿Qué medidas han sido adoptadas para no contaminar las napas subterraneas qué suministran agua a los posos? | 1 |
| P330 | ¿Qué medidas han sido adoptadas para no contaminar la flora y fauna de San José? | 1 |
| P331 | ¿Como podra mantenerse un conjunto habitacional en la localidad Rural de San José? Que no cuenta con empleo para los residentes ya establecidos | 1 |
| P332 | En temas de seguridad considerando el aumento de la población ¿que medidas han sido tomadas para que el estado pueda dar cumplímento a su obligación de asegurar la protección a la población de San José? | 1 |
| P333 | Se constata que la localidad rural de San José cuenta con un sistema de transporte público escaso, deficiente y carente de regularidad, lo que representa una grave interferencia y limitación para el normal crecimiento y aumento de la población en el sector. | 1 |
| P334 | Se solicita fundamentar las coordinaciones interinstitucionales contempladas para robustecer la presencia policial, de salud y bomberos en el sector. El aumento exponencial de la densidad demográfica propuesto por la modificación del PREMVAL no se encuentra respaldado por una dotación de infraestructura de seguridad pública proporcional, lo que impide al Estado dar cumplimiento a su mandato constitucional de garantizar la protección, el orden público y la seguridad de los habitantes de San José. | 1 |
| P335 | Se requiere un análisis técnico sobre la capacidad de soporte socioeconómico de la localidad. Promover un área residencial de alta densidad en una zona rural que carece de equipamiento comercial, servicios básicos y fuentes de empleo consolidadas forzará una dinámica que restringira aun más los escasos recursos locales. | 1 |
| P336 | Se solicita definir las restricciones normativas y las medidas de protección que adoptará el instrumento para mitigar la degradación, fragmentación y pérdida de hábitat de la flora y fauna nativa presentes en San José. El cambio de uso de suelo propuesto no puede ejecutarse sin un inventario ecológico que resguarde los corredores biológicos y las especies bajo categorías de conservación en el área de influencia del proyecto. | 1 |
| P337 | Se exige detallar las medidas de mitigación y los estudios de impacto ambiental contemplados para impedir la lixiviación y contaminación microbiológica o química de los acuíferos subterráneos. Al ser las napas la única fuente de captación de agua para consumo humano en el sector, cualquier alteración en la calidad del subsuelo debido a la nueva zonificación vulneraría la seguridad ambiental de la localidad. | 1 |
| P338 | Se requiere especificar la fuente de suministro hídrico que sustentará el crecimiento habitacional planificado. La localidad no cuenta con red pública de agua potable y el abastecimiento actual depende críticamente de pozos profundos particulares y del suministro por parte de la municipalidad mediante camiones. En cuanto a los acuíferos ya evidencian una severa disminución de caudales debido al déficit hídrico estructural de la zona, por lo que sobrecargar el acuífero compromete la subsistencia de la población ya establecida. | 1 |
| P339 | Se solicita clarificar formalmente cuál será el sistema de recolección, tratamiento y disposición final de aguas servidas proyectado para el área residencial propuesta. Dado que la localidad de San José carece de redes de alcantarillado público, la densificación del sector sin una infraestructura sanitaria de escala macro genera un riesgo inminente de colapso por saturación del subsuelo, incompatibilidad con sistemas de fosas sépticas individuales y problemas de salud pública. | 1 |
| P340 | La delimitación propuesta corta de forma directa caminos de servidumbre de tránsito actualmente operativos, los cuales constituyen las únicas vías de accesibilidad y conectividad interna para múltiples familias del sector. La falta de reconocimiento de estas servidumbres vulnera las condiciones de accesibilidad y seguridad ante emergencias. | 1 |
| P341 | Se constata que el polígono que delimita el Área Rural Residencial y el Área Rural Complementaria presenta un trazado de carácter puramente referencial que no reconoce la morfología de la propiedad raíz, deslindes consolidados ni los cercos existentes en el sector. Esto genera una división arbitraria de predios particulares, afectando la certeza jurídica y la aplicabilidad de las futuras condiciones de edificación. | 1 |
| P342 | Les escribo como una vecina de toda la vida de San José, una persona que nació, creció y ha criado a su familia en este campo. Conozco cada rincón de nuestro pueblo y por eso manifiesto mi total rechazo y oposición a la propuesta del Plan Regulador PREMVAL para la comuna de Algarrobo.<br><br>No es posible que piensen en meter más de 110 hectáreas de viviendas y construcciones en nuestro sector rural cuando los mismos informes de ustedes reconocen que San José, San José del Bochinche y Loma Verde no tienen ningún tipo de infraestructura propia y dependen por completo de Algarrobo para la salud, la educación y las compras del día a día. Traer tanta gente de golpe sin darnos primero los servicios necesarios solo va a saturar las calles y a colapsar nuestro estilo de vida.<br><br>Además, la situación del agua es muy delicada porque en el sector de San José dependemos del agua de pozo. Construir cada pozo sale del bolsillo de los propios vecinos y representa un gasto | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | tremendo, y aun así, sin sobrepoblación, ya hay pozos que se terminan secando. Si meten un proyecto habitacional masivo, las napas subterráneas no van a dar abasto, y el municipio tampoco va a tener la capacidad de repartir agua en camiones aljibe para abastecer a tantas familias. Tampoco nos sirve que digan que van a arreglar las carreteras principales como las rutas a Algarrobo, porque pavimentar o ensanchar un camino no nos va a construir una posta, ni una escuela, ni una red de alcantarillado, que es lo que realmente nos hace falta.<br><br>Lo que más me preocupa es que este proyecto destruye la tranquilidad y las costumbres que nos han definido siempre. Pretenden pasar por encima de lugares que son el alma de nuestra comunidad, como la cancha El Llano y la medialuna local, tratándolos como simples terrenos cuando en realidad son los espacios donde nos juntamos desde niños, donde jugamos fútbol y mantenemos vivas nuestras tradiciones.<br><br>Por todo esto, les pido formalmente que eliminen o revisen la asignación de las hectáreas residenciales y complementarias proyectadas para San José. Les solicito que consideren la fragilidad de nuestros recursos hídricos y aseguren los servicios básicos para los vecinos de siempre antes de proponer cualquier expansión de casas, y que resguarden intactos la cancha El Llano y la medialuna para proteger nuestra historia y la identidad de nuestro pueblo.<br><br>Atentamente,<br>una vecina residente de toda la vida de San José, Algarrobo | |
| P343 | Adjunto observación | 2 |
| P344 | Se adjuntan observaciones. (Anexo): IV. PETITORIO<br>En virtud de lo expuesto, y conforme al artículo 28 octies de la LGUC y el artículo 2.1.5 de la OGUC, solicito al H. Consejo Regional de Valparaíso:<br>PRIMERO: Que, al momento de acordar los términos para la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS, se consigne expresamente que las superficies del predio El Guanaco (roles 9049-2 y 9049-183) que se encuentren técnicamente acreditadas como aptas para la actividad frutícola o silvoagropecuaria en general, sean clasificadas como Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A), con la subdivisión predial mínima que contemple esta zonificación del instrumento de planificación territorial y los usos preferentes que la IO contempla para dicha categoría, resguardando la actividad productiva agrícola.<br>SEGUNDO: Que, en subsidio de lo anterior, se instruya al equipo técnico del estudio que, durante la elaboración del Anteproyecto, efectúe una revisión de la delimitación cartográfica de las AVA en las superficies del Fundo, contrastando la clasificación propuesta con la cobertura de suelo real y los antecedentes técnicos aportados, a fin de evitar que terrenos productivos sean incorrectamente categorizados como de alto valor ambiental.<br>TERCERO: Que se consigne que la categoría AVA no puede tener por efecto impedir, limitar ni condicionar la explotación agrícola del Fundo, incluidas las plantaciones de frutales, atendido que dicha actividad se encuentra expresamente autorizada por el artículo 55 inciso primero de la LGUC y excede la competencia regulatoria del plan metropolitano en área rural. | 2 |
| P345 | Se solicita revisar la zonificación propuesta para el sector sur de la propiedad, actualmente definido como Zona de Extensión Urbana de Intensidad Baja —ZEU-IB—, evaluando la extensión de la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Media —ZEU-IM— sobre una mayor proporción de las superficies con aptitud para el desarrollo urbano.<br>La solicitud no busca incluir las quebradas, áreas de valor ambiental, zonas de amortiguación ni aquellos sectores que presenten restricciones topográficas o de riesgo debidamente identificadas. Su objetivo es que las superficies efectivamente desarrollables mantengan una intensidad coherente con la zonificación propuesta para su entorno inmediato.<br>Continuidad territorial con las zonas de intensidad media<br>La Imagen Objetivo dispone la Zona ZEU-IM sobre gran parte del territorio circundante, mientras que el sector analizado constituye una "isla" de intensidad baja, siendo una de las pocas áreas interiores clasificadas como ZEU-IB.<br>No se advierten condiciones territoriales sustantivamente distintas entre el área propuesta como ZEU-IB y los sectores colindantes clasificados como ZEU-IM que justifiquen establecer intensidades significativamente diferentes, especialmente en las superficies de menor pendiente y sin presencia de quebradas u otros elementos ambientales relevantes.<br>En este contexto, extender la Zona ZEU-IM hacia el sur permitiría conformar una estructura normativa más continua y evitar la generación de un polígono aislado de baja intensidad dentro de un territorio mayoritariamente definido con intensidad media.<br>Reconocimiento de la vocación urbana del sector | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | La propiedad forma parte del área de extensión urbana reconocida por el instrumento intercomunal vigente y presenta continuidad con los sectores urbanos de El Tabo y Cartagena, colindando con el Área Urbana Consolidada de El Tabo y, por lo tanto, constituyéndose como una zona de extensión natural de la ciudad.<br>Destaca que esta zona, definida como de Intensidad Baja, se encuentra ubicada entre el Área Urbana de El Tabo y una Zona de Intensidad Media, presentando comparativamente menores condiciones de accesibilidad, proximidad a equipamientos y vinculación con las redes de servicios existentes.<br>De acuerdo con esto, se deduce que la aplicación de una zona de intensidad media sobre una mayor proporción del terreno -sobre todo aquellos con mejor disponibilidad de accesos y proximidad a redes de servicios- permitiría resguardar dicha vocación urbana y establecer mejores condiciones para su futura consolidación, sin que ello implique desconocer las restricciones ambientales o topográficas existentes.<br>Asimismo, esta alternativa permitiría acoger el crecimiento urbano considerando una expansión desde los bordes actuales, evitando el desarrollo de subnúcleos aislados de la trama urbana actual y con menores condiciones de acceso a equipamientos y servicios básicos.<br>Gradualidad de la densidad habitacional hacia sectores no urbanizados<br>La zonificación de la Imagen Objetivo propone que una zona cercana a la ciudad consolidada -a la que pertenece el terreno en estudio- mantenga una baja densidad, mientras que los sectores colindantes, incluso algunos más alejados del centro urbano, presentan una densidad habitacional media. Esto se considera una medida contrapuesta a lo planteado por la Política Nacional de Desarrollo Urbano, específicamente en lo que respecta a un crecimiento urbano equilibrado, el uso eficiente del suelo y la conformación de ciudades sostenibles. En este sentido, se recomienda una transición gradual de densidades ordenando el desarrollo de las áreas de extensión urbana mediante una ocupación progresiva y coherente con la capacidad de soporte del territorio, la disponibilidad de infraestructura y la provisión eficiente de equipamientos y servicios urbanos. De esta manera, se compatibiliza el principio de ciudad compacta con la necesidad de generar bordes urbanos de adecuada calidad territorial.<br>Este enfoque fortalece la definición del límite urbano como un espacio de transición más que de ruptura, resguarda los valores agrícolas, ambientales y paisajísticos del entorno rural y contribuye a una utilización más racional del suelo, en concordancia con los objetivos de integración territorial, sustentabilidad y eficiencia promovidos por la Política Nacional de Desarrollo Urbano y por los instrumentos de planificación territorial de escala metropolitana.<br>Concordancia entre intensidad de ocupación y vialidad proyectada<br>La Imagen Objetivo propone nuevas vialidades de carácter intercomunal dentro de la zona de interés en la que se inserta la propiedad, fortaleciendo la conectividad entre las áreas urbanas de El Tabo y Cartagena, la Ruta G-94-F y las principales vías estructurantes del entorno.<br>Esta infraestructura evidencia el papel que el sector está llamado a cumplir dentro de la estructura urbana e intercomunal proyectada. En consecuencia, resulta coherente que los suelos desarrollables vinculados a dicha red sean regulados mediante una zona de intensidad media, reservando la ZEU-IB para aquellos sectores cuyas condiciones ambientales, topográficas o de riesgo justifiquen una menor ocupación. | |
| P346 | Se solicita que, durante la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS, se continúe ajustando la delimitación de las Áreas de Valor Ambiental —AVA— y de las zonas BUFFER-AVA, procurando que su geometría responda de manera precisa a los elementos ambientales, topográficos e hidrográficos efectivamente presentes en el territorio.<br>Se reconoce que la Imagen Objetivo avanza respecto de la regulación vigente, al reducir y precisar las superficies actualmente reguladas como ZPCP y ZIS. Sin embargo, considerando que esta etapa aún no establece límites definitivos, resulta necesario profundizar dicho trabajo mediante antecedentes técnicos de mayor detalle.<br>Reconocimiento del esfuerzo de precisión incorporado por la Imagen Objetivo<br>La propuesta distingue entre las áreas que concentran directamente los valores ambientales y aquellas destinadas a cumplir una función complementaria de amortiguación. Asimismo, la nueva geometría disminuye, en términos generales, la superficie de los actuales polígonos ZPCP y ZIS y se aproxima de mejor manera a la estructura de quebradas, cauces y sectores de mayor pendiente.<br>Este ajuste constituye un avance relevante respecto de la normativa vigente. Por ello, se solicita mantener este criterio durante la elaboración del Anteproyecto, perfeccionando los límites de las zonas AVA y BUFFER-AVA a partir de información ambiental y territorial más detallada.<br>Correspondencia entre la delimitación y el atributo ambiental existente<br>La definición de cada polígono AVA debiera guardar una relación directa con el elemento que fundamenta su reconocimiento, ya sea una quebrada, cauce, formación vegetal, pendiente relevante, corredor ecológico u otro componente ambiental específico.<br>En este contexto, resulta importante diferenciar las superficies que poseen efectivamente estos atributos de aquellas mesetas o sectores de menor pendiente que presentan condiciones distintas. Una | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | delimitación precisa permitiría concentrar el resguardo en las áreas que cumplen una función ambiental efectiva, evitando extender innecesariamente la zonificación sobre suelos que no presentan las mismas características.<br><br>Definición diferenciada de las zonas BUFFER-AVA<br>La extensión de las zonas BUFFER-AVA debiera definirse de acuerdo con las condiciones particulares del elemento protegido y no mediante franjas uniformes aplicadas de manera general.<br>Para ello, debieran considerarse factores como la topografía, el funcionamiento de los cauces, la cobertura vegetal, el nivel de intervención existente y la sensibilidad ambiental de cada sector. De esta manera, la zona de amortiguación podría cumplir adecuadamente su función sin generar restricciones desproporcionadas sobre superficies que no participan directamente del sistema ambiental resguardado. | |
| P347 | Se solicita que, durante la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS, la vialidad estructurante propuesta para la zona de interés sea revisada y coordinada con la red vial definida por el Anteproyecto del PRC de El Tabo, cuyo proceso de consulta pública finalizó recientemente.<br>Esta coordinación deberá procurar la continuidad de los trazados, evitar duplicidades o superposiciones y distinguir adecuadamente las vías que cumplen una función intercomunal de aquellas destinadas principalmente a organizar y distribuir los flujos al interior del territorio comunal.<br>Concordancia entre las escalas de planificación intercomunal y comunal<br>Ambos instrumentos se encuentran en proceso de actualización y proponen vialidades sobre un mismo territorio. Por ello, resulta necesario que sus trazados, jerarquías y puntos de conexión sean concordantes, evitando que la planificación intercomunal introduzca afectaciones adicionales o corredores paralelos que puedan dificultar el desarrollo ordenado del sector.<br>Desde una perspectiva territorial, se estima que la alternativa vial desarrollada por el Anteproyecto del PRC de El Tabo presenta una mayor correspondencia con la estructura urbana existente y con la función de integración del área de extensión urbana, al vincular el crecimiento futuro con los sectores consolidados y sus equipamientos asociados. En este sentido, se considera recomendable que el Anteproyecto del PREMVAL-SBCS evalúe dicha propuesta como base para la definición de la red vial del sector, manteniendo a escala intercomunal únicamente aquellas conexiones que respondan efectivamente a una función supracomunal.<br>En este contexto, el PREMVAL-SBCS debiera concentrarse en las vialidades que cumplan una función efectiva de conexión intercomunal, mientras que la estructuración interna del área urbana debiera desarrollarse preferentemente a través del instrumento comunal. Esta coordinación permitiría conformar una red vial coherente, reducir afectaciones innecesarias sobre los terrenos y facilitar la posterior implementación de ambos instrumentos. | 1 |
| P348 | Se adjunta observación | 1 |
| P349 | ¿Por que no extender a zona Rural - Cooperativa Rio Maipo y La Princesa? | 1 |
| P350 | Por medio del presente, en mi calidad de residente de la comuna de Algarrobo y de su sector rural de San José, San José del Bochinche y Loma Verde, vengo en formular observaciones y manifestar mi oposición respecto de la propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), por estimar que algunos de sus lineamientos podrían generar efectos adversos sobre la calidad de vida de los habitantes, la disponibilidad de servicios básicos, la protección de los ecosistemas y la vocación residencial, rural y turística de la comuna. Estas observaciones se fundamentan en antecedentes contenidos en el propio diagnóstico del instrumento y en consideraciones de carácter urbanístico, ambiental, sanitario y territorial que, a mi juicio, hacen necesaria una revisión de los aspectos que se exponen a continuación.<br>1. Incompatibilidad entre el diagnóstico territorial y la zonificación propuesta<br>La propuesta vulnera los principios de protección del territorio rural y desarrollo equilibrado, ya que, pese a que el propio diagnóstico identifica problemas como la pérdida de suelo agrícola, la fragmentación territorial, la expansión de asentamientos sin servicios básicos, la presión sobre los sistemas de Agua Potable Rural y la degradación de ecosistemas, la Imagen Objetivo incorpora nuevas áreas rurales residenciales y complementarias sin demostrar, mediante estudios técnicos, que exista capacidad territorial, hídrica y vial suficiente para sostener este crecimiento. Esto resulta inconsistente con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Rural y la Política Nacional de Ordenamiento Territorial.<br>2. Vulneración de los principios de protección del territorio rural y desarrollo equilibrado<br>El diagnóstico del instrumento reconoce un fuerte crecimiento de la población rural y de las parcelaciones en la Provincia de San Antonio, lo que ya ha provocado pérdida de suelo agrícola, fragmentación territorial, presión sobre los servicios básicos y deterioro de ecosistemas, sin embargo, la Imagen Objetivo propone nuevas áreas rurales residenciales sin presentar estudios que demuestren la capacidad territorial, hídrica y vial para soportar este crecimiento, lo que resulta contradictorio con los principios de desarrollo rural y ordenamiento territorial sostenible. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 3. Insuficiente protección de áreas de valor ambiental y corredores ecológicos<br>La Evaluación Ambiental Estratégica y el diagnóstico del instrumento reconocen que los ecosistemas de Algarrobo enfrentan amenazas derivadas de la ocupación irregular, la subdivisión predial y la fragmentación ecológica, aunque se amplían las áreas identificadas como de valor ambiental, la propuesta no establece medidas suficientes para controlar los impactos de la urbanización dispersa, la infraestructura energética y nuevos proyectos rurales, manteniendo riesgos significativos para la biodiversidad y la conectividad ecológica de sectores sensibles como Tunquén, San José y otras áreas interiores de la comuna.<br>Los villorrios de San José, San José del Bochinche y Loma Verde cumplen una función clave como corredores ecológicos que conectan áreas rurales, quebradas y remanentes de bosque esclerófilo con sectores de alto valor ambiental de Algarrobo, mas, el avance de la urbanización, la subdivisión predial, nuevas vías e infraestructura podría fragmentar estos corredores, afectando la biodiversidad y los procesos ecológicos.<br>Entre las especies potencialmente impactadas destacan la araña pollito chilena (Grammostola rosea), el cururo (Spalacopus cyanus), el zorro chilla (Lycalopex griseus), reptiles como la lagartija esbelta (Liolaemus tenuis), aves rapaces y polinizadores nativos, asimismo, la fragmentación amenaza la vegetación esclerófila característica de la zona, integrada por especies como quillay (Quillaja saponaria), peumo (Cryptocarya alba), boldo (Peumus boldus), litre (Lithraea caustica) y espino (Vachellia caven).<br>Aunque la Imagen Objetivo reconoce la importancia de las quebradas, cursos de agua y áreas de valor ambiental, no establece medidas suficientemente claras para proteger los corredores ecológicos que conectan estos sectores con áreas como Tunquén y la Quebrada de Córdoba, lo que podría generar una pérdida irreversible de biodiversidad, conectividad ecológica y servicios ecosistémicos.<br>4. Riesgos derivados de la expansión logística y portuaria<br>El documento reconoce expresamente como Factor Crítico de Decisión (FCD 4) las demandas e impactos de las actividades portuarias, El propio diagnóstico establece que la expansión del Puerto Exterior de San Antonio generará, mayor demanda de suelo extraportuario, crecimiento de centros logísticos, mayor transporte de carga, incremento de ruido, contaminación atmosférica, congestión vial e impactos paisajísticos, no obstante, la Imagen Objetivo no demuestra de manera suficiente cómo estas externalidades evitarán afectar progresivamente las comunas vecinas, incluyendo Algarrobo y sus villorrios como San José, San José del Bochinche y Loma Verde, en ese sentido, existe el riesgo de que el territorio rural termine absorbiendo infraestructura de apoyo logístico incompatible con la vocación turística, residencial, agrícola y ambiental de la comuna.<br>5. Insuficiente consideración de los riesgos climáticos e hídricos<br>La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) identifica como Factor Crítico de Decisión la vulnerabilidad frente a riesgos naturales y cambio climático, reconociendo; escasez hídrica estructural, procesos de erosión costera, riesgos de inundación, riesgos de remoción en masa y la pérdida progresiva de servicios ecosistémicos. Pese a lo anterior, la propuesta mantiene escenarios de crecimiento urbano y residencial sin acreditar la disponibilidad futura de recursos hídricos ni la suficiencia de la infraestructura sanitaria rural, especialmente en sectores como San José, San José del Bochinche y Loma Verde, lo que resulta particularmente preocupante en una comuna donde el abastecimiento de agua potable rural constituye una limitante estratégica para el desarrollo sostenible.<br>6. Afectación al derecho constitucional a vivir en un medio ambiente libre de contaminación<br>Las externalidades como; transporte de carga, nuevas infraestructuras energéticas, crecimiento urbano disperso y ocupación progresiva de áreas rurales, pueden afectar directamente el derecho garantizado en el artículo 19 N°8 de la Constitución Política de la República, especialmente respecto de las comunidades rurales que actualmente mantienen condiciones ambientales y paisajísticas que constituyen parte esencial de su calidad de vida en Villorrios de San José, San José del Bochinche y Loma Verde, junto con la presión sobre los usos de suelo y la modificación de las vocaciones históricas del territorio afectan legítimas expectativas de uso y goce de la propiedad, protegidas por el artículo 19 N°24 de la Constitución.<br>7. Riesgos Sanitarios derivados del crecimiento poblacional y la insuficiencia de infraestructura básica<br>Como se indicaba anteriormente, la propuesta contempla crecimiento urbano y nuevas centralidades en sectores que ya presentan limitaciones de abastecimiento de agua potable, saneamiento e infraestructura para la gestión de residuos, especialmente en San José, San José del Bochinche y Loma Verde. Dado que el propio diagnóstico reconoce el aumento de la población rural y la existencia de áreas con cobertura insuficiente de servicios básicos, cualquier incremento de población debería estar respaldado por estudios que acrediten previamente la capacidad hídrica, sanitaria y ambiental necesaria para evitar riesgos para la salud y la calidad de vida de los habitantes.<br>a) Riesgo de contaminación de aguas y suelos<br>El crecimiento de la población rural sin infraestructura de alcantarillado adecuada aumenta el uso de sistemas individuales de tratamiento de aguas servidas, elevando el riesgo de contaminación de napas, esteros, quebradas, humedales y fuentes de abastecimiento vinculadas a sistemas APR.<br>b) Riesgo de incumplimiento del D.S. N° 90/2000 | |

| | | |
|---|---|---|
| | La falta de infraestructura de saneamiento suficiente podría generar descargas de residuos líquidos con tratamiento inadecuado, aumentando la presión contaminante sobre cuencas, esteros y ecosistemas costeros vulnerables, con riesgo de incumplir la normativa ambiental vigente.<br>c) Riesgo asociado al manejo de residuos sólidos<br>El aumento de la población implica una mayor generación de residuos domiciliarios y peligrosos, sin una planificación adecuada de recolección y disposición final, existe riesgo de proliferación de microbasurales, disposición ilegal de residuos y degradación ambiental de quebradas y áreas de valor ecológico. Ello debe ser analizado en concordancia con las disposiciones del D.S. N° 148/2003, Reglamento Sanitario sobre Manejo de Residuos Peligrosos.<br>d) Riesgos derivados de infraestructura logística e industrial<br>La expansión de áreas productivas y logísticas vinculadas a la actividad portuaria podría favorecer la instalación de infraestructura de almacenamiento y carga cercana a sectores rurales y residenciales, aumentando la exposición a riesgos de incendios, derrames, explosiones y emisiones contaminantes.<br>e) Riesgos para la salud de la población por emisiones y calidad ambiental<br>El incremento proyectado del transporte de carga y de la actividad logística podría aumentar las emisiones atmosféricas, el ruido y el material particulado, afectando la salud de los habitantes de Algarrobo, especialmente en San José, San José del Bochinche y Loma Verde, con mayor impacto en grupos vulnerables.<br>f) Riesgo de sobrecarga de los sistemas APR<br>La propuesta no demuestra que los sistemas de Agua Potable Rural existentes tengan capacidad suficiente para abastecer el crecimiento poblacional proyectado. En un contexto de sequía y estrés hídrico regional, esto podría comprometer el suministro de agua para la población actualmente residente. | |
| P351 | Se constata que la base cartográfica presente en la Imagen Objetivo es extremadamente general y no presenta un nivel de detalle que permita desarrollar un Anteproyecto y un Plan definitivo que pueda ser aplicado de manera clara y precisa<br><br>Se solicita ejecutar el anteproyecto del Plan en una base de mayor nivel de detalle con el fin de evitar que se generen conflictos territoriales en su futura aplicación, en particular respecto de las fajas y zonas con afectación a utilidad pública. | 1 |
| P352 | Respecto de las denominadas Zonas de Alto Valor Ambiental AVA.<br><br>Se solicita aclarar el criterio para su definición, la cual pudiera ser considerada como Zona de Protección, la cual desde el año 2008 no es posible de ser definida por los Instrumentos de Planificación territorial, siendo competencia solo el reconocimiento de las categorías decretadas por organismos competentes.<br><br>Cabe indicar que la ser área rural deja de tener limitaciones de cantidad d y constructibilidad en la categoría de viviendas del propietario, en consecuencia, esta zonificación también no asegura los objetivos planteados en la propuesta. | 1 |
| P353 | Se informa que el municipio de Algarrobo se encuentra en proceso de elaboración de la actualización de su Plan Regulador Comunal, el cual cuenta con financiamiento FDNR., el cual tiene como horizonte de finalización el año 2028.<br><br>Se solicita que sean reconocidas en el Anteproyecto del Plan los contenidos de la planificación comunal en desarrollo, para esto se pide la formalización de mesa de trabajo que coordine ambos instrumentos en formulación. | 1 |
| P354 | Respecto de los Riesgos, resulta imprescindible la visualización en la Imagen Objetivo de los componentes de riesgo en el territorio, pues establecen restricciones a las zonificaciones definidas, las que pueden alterar de manera sustantiva el sentido de planificación.<br><br>Se solicita sea aclarado el tema. | 1 |
| P355 | En la Imagen Objetivo no se proponen rangos de densidad en las zonas Urbanas consolidadas, lo cual establece una alta incertidumbre respecto de este indicador fundamental para la planificación de la intercomuna. A la fecha Algarrobo tiene asignado por el actual Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite sur (PREMVAL) desde 2006, una densidad de 30 hab/ha, situación que está muy por | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | debajo de la densidad existente en el instrumento comunal que es del año 1998, el cual no fue reconocido.<br><br>Se solicita aclarar y determinar la densidad del área urbana consolidada de Algarrobo, reconociendo la densidad existente, como parte de los Términos de ejecución del Anteproyecto y hacerla coherente con la de las Zonas de Extensión Urbana. | |
| P356 | En el sector norte de la comuna de Algarrobo, específicamente en el sector La Ventana se ha zonificado como zona AVA (Alto Valor Ambiental) un área que está en proceso de incorporación al PRC con Imagen Objetivo aprobada.<br><br>Cabe indicar que en este sector existen loteos irregulares y parcelaciones con viviendas con permisos de edificación y recepción final.<br><br>Se solicita retirar zonificación propuesta por la Imagen Objetivo del PREMVAL e incorporar la resultante de la modificación en desarrollo por el municipio, para permitir su uso en los términos que la comuna ya definió, la cual incorpora mecanismo para resolver loteos irregulares presentes en el área. Todo lo anterior, aplicando los mismos criterios que la Imagen Objetivo-propuesta del PREMVAL ya ha determinado para casos similares en la comuna de El Tabo.<br><br>Además, es importante informar que al aplicar la limitación a la construcción en este polígono se genera un perjuicio al municipio de al menos $85.000.000- anuales. por menor recaudación por impuesto territorial. | 1 |
| P357 | En el sector Punta Fraile, se proyecta una Área Verde Intercomunal el cual está afectando sectores con edificaciones las cuales fueron recepcionadas y están siendo habitadas, generando un importante gravamen sobre ellas, por ende, dicha zonificación no tiene factibilidad de ser aplicada de manera efectiva.<br><br>Además, ya existen permisos de edificación entregados en casi todo el resto del área normada como parque Intercomunal. Hay parcelaciones en estos sectores, reconocerlo para evitar irregularidad.<br><br>Se solicita ajustar el área afecta a los estrictamente posible no considerado los sectores ya consolidados y los con permisos de edificación vigentes.<br><br>Cabe informar que el gravamen de Área verde sobre el sector aun no construido y con permiso de edificación otorgado le genera al municipio un perjuicio de al menos $243 millones de pesos anuales sólo por impuesto territorial. | 1 |
| P358 | Respecto del tratamiento del borde costero, se observa que diversos sectores se han zonificado como Área Verde Intercomunal. Cabe informar que, en una buena parte de estos sectores existen edificaciones ya recepcionadas, actualmente habitadas, y permisos de edificación vigentes otorgados sobre zonas ya consolidadas.<br><br>Esta situación genera afectaciones sobre sectores que no tienen factibilidad real de materialización y generan un gravamen a los propietarios.<br><br>Los principales sectores son los siguientes:<br><br>Sector El rabanal<br>Sector Puntilla de Mirasol<br>Sector Arenamaris- Costanera<br>Sector Condominio Bahía de Rosas<br>Sector El Olivar – Federico Villaseca<br>Sector Abascal – Loteo Antiguo Algarrobo | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se solicita que dado lo especifico y detallado de los lugares sean desarrollados como parte de la actualización al Plan Regulador Comunal en desarrollo.<br><br>Por otro lado, estos gravámenes le generan al municipio una pérdida al menos $160 millones de pesos anuales por menor recaudación de impuesto territorial. | |
| P359 | Se constata la zonificación con Área Verde Intercomunal una amplia área en el sector de Hijuela Quinta Lote B-.1 de San Alfonso el Mar, inconsulta con el municipio.<br><br>La magnitud de esta (40 has aprox.) resulta insostenible para ser materializada y debe ser justificada, ya que es una zona ya subdividida por lo que su materialización es impracticable y su expropiación no es factible económicamente.<br><br>En esta zona ya existen 4 viviendas recepcionadas y 3 permisos de edificación vigentes.<br><br>Se solicita estudiar y verificar su real posibilidad de poder tener el destino propuesto, o bien estudiar zonificaciones que puedan permitir su desarrollo en los términos de planificación considerados, o bien que esta sea ajustada en el proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal, ya que en las condiciones propuestas será un área eriaza que generará externalidades negativas a su entorno.<br><br>Cabe informar que el gravamen de Área verde sobre el sector aun no construido y con permiso de edificación otorgado le genera al municipio un perjuicio de al menos $1112 millones de pesos anuales sólo por impuesto territorial. | 1 |
| P360 | Respecto de las zonas de extensión urbana, en esta imagen objetivo se propone un aumento generalizado de las densidades, como ejemplos, en zona de Alta Intensidad desde el rango 75/85 hab/ha a 85/140 hab/ha, en Intensidad media desde 50 hab/ha al rango 50/80 hab/ha, y en baja intensidad desde 30 hab/ha al rango 20/40 hab/ha.<br><br>Estas densidades no se encuentran debidamente respaldadas por elementos que las sustenten, considerando aspectos sanitarios, de transporte y de disponibilidad y acceso a equipamientos, lo que podría generar para el municipio potenciales conflictos en el suministro de servicios y equipamientos.<br><br>Especial atención genera la Zona de Alta Intensidad (ZEU-IA), que, según lo indicado en el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, privilegia la localización de viviendas de interés social. Esta zona se propone emplazar en un sector alejado del centro de la ciudad, repitiendo patrones de localización que podrían aumentar el riesgo de marginalidad, sin encontrarse debidamente respaldada por elementos asociados a las condiciones sanitarias, de transporte y de acceso a equipamientos y servicios.<br><br>Se solicita se estudie y justifique de manera fundada la posibilidad de densificación de las zonas de extensión urbana y se ajusten estas densidades a la real posibilidad de desarrollo. | 1 |
| P361 | Respecto de Zona ZEUI de Infraestructura y Productiva en el sector enlace de ruta costera concesionada y Ruta F-90-G, no se observa que esta sea una tendencia de desarrollo en ese lugar y tampoco se puede observar su sustentación técnica.<br><br>Este sector constituye la natural puerta de entrada a la ciudad de Algarrobo, que tiene una clara vocación turística, tal como lo reconoce el propio Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, en consecuencia, resulta profundamente contraproducente para la imagen de balneario y ciudad turística que pretende dar nuestra comuna.<br><br>Se solicita la relocalización en zonas con menos impacto turístico, proponiendo su estudio adyacente a Ruta Costera. | 1 |
| P362 | Dada la inmejorable conectividad que ofrece y en atención al emplazamiento espontaneo de equipamientos en su borde y la baja recomendación de emplazar vivienda en ella por las condiciones de autopista.<br><br>Se solicita estudiar zonificación de borde, desde empalme de ruta G-94-F con ruta F-90, hacía el sur, que permita el emplazamiento de actividades complementarias a las productivas inofensivas y de bajo impacto. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P363 | Respecto del sistema de Áreas verdes Intercomunales Quebradas, se requiere que su definición en el Anteproyecto considera sea sobre una base de mayor detalle, ya que genera afectaciones importantes sobre sectores poblados existentes incluyendo conjuntos de viviendas de interés social y el Monumento Nacional Iglesia de la Candelaria, entre otros.<br><br>Lo anterior se une al criterio presentado por Contraloría Regional que limita de manera importante la capacidad de interpretación de la zonificación por parte de la Seremi Minvu, lo cual obliga a que el Instrumento detalle con claridad tales afectaciones.<br><br>Se solicita su desarrollo en una base detallada, identificando los predios con afectación de utilidad pública o de manera subsidiaria dejar su definición al Plan Regulador comunal en desarrollo. | 1 |
| P364 | En esquina de calle Ignacio Carrera Pinto con Luz Divina aparece un humedal urbano, el cual originalmente fue un tranque de regulación, eliminado hace más de 20 años. A la fecha en ese lugar existe un conjunto de viviendas y un centro comercial.<br><br>Se solicita eliminar identificación de cuerpos de agua en dicha zona. | 1 |
| P365 | Dado que la Vialidad Intercomunal mínima especificada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es la vialidad troncal y que su perfil no puede ser menor a 30 metros, se constata que una parte importante de la vialidad proyectada sobre Avenida Carlos Alessandri genera afectaciones de utilidad pública en ensanches que generarán un congelamiento de este corredor, corazón comercial y de equipamiento comunal.<br><br>Eso se une a que afecta de manera directa y casi por completo edificaciones existentes en la Zona típica de Algarrobo Histórico con protección oficial.<br><br>Se solicita analizar su incorporación efectiva en la planificación Intercomunal o bien dejarla condicionada a la planificación en detalle que pueda ser ejecutada a nivel comunal. | 1 |
| P366 | Se proyecta tramo de apertura perpendicular a la línea de costa, aproximadamente sobre calle Punta Arenas proyectado al oriente que empalma con la vialidad proyectada que extenderá la ruta F-818-G hasta la F-90-G. La apertura de este tramo genera directas afectaciones a una serie de lotes ya desarrollados, que hacen impracticable su apertura, la cual por su categoría debe ser de 30 metros de perfil.<br><br>Se solicita eliminar tramo proyectado. | 1 |
| P367 | No se reconoce el denominada Camino del Medio, existente de manera inmemorial y reconocido en el Plan Intercomunal vigente.<br><br>Se solicita incorporar como vía estructurante el denominado Camino del Medio, identificado en el Plan vigente como VC-S04 empalmando con la nueva ruta proyectada a la altura aproximada del Condominio Dedal de Oro. | 1 |
| P368 | Respecto de vialidades proyectadas paralelas a Camino Algarrobo- Mirasol, dado que la base de trabajo no está detallada, se generan múltiples afectaciones que hacen impracticable su materialización. Se calcula que en total entre ambas vías se afectarían entre 140 a 160 predios, muchos de los cuales ya se encuentran consolidados.<br><br>Se solicita su desarrollo en el anteproyecto con una base que determine las afectaciones efectivas de Utilidad pública, recomendando ajustar su trazado a circulaciones existentes en el terreno. O bien con carácter supletorio, tal como lo determina la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | 1 |
| P369 | Para el caso de la ruta proyectada que se muestra en la imagen, las distintas alternativas de trazado han sido evaluadas anteriormente en conjunto con MOP y la comunidad. Es por esta razón que se solicita considerar el trazado que ya ha sido validado para reemplazar el trazado propuesto en la imagen objetivo. | 1 |
| P370 | En punto 4.9.3 Vocación de las localidades.<br><br>En su punto de Sitios de significación cultural, se indica fueron extraídos por las comunidades indígenas participantes en etapa de diagnóstico, esto llevo a que las tres localidades rurales de Algarrobo | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | tienen significancia, sin embargo, en la comuna de Algarrobo no existen comunidades Indígenas, por lo que no se puede entender el origen de esa fuente, más aún, cuando este municipio no fue consultado. En el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, solicitamos el pronunciamiento de las autoridades competentes en la materia, las cuales han ratificado la inexistencia de pueblos y tierras indígenas en la comuna. Lo anterior puede ser corroborado en los Anexos 1.<br><br>Se solicita sea eliminado del diagnóstico toda mención de estas categorías ya que no corresponde a información oficial. | |
| P371 | Se adjunta observación | 1 |
| P372 | En pto 4.10.1 Conflictos ambientales, aparece extensas áreas indicadas como sitios significativos culturales, no indicando fuente de información de ello.<br><br>Dado que el Artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es absolutamente claro en que tales definiciones no recaen en los Instrumentos de Planificación territorial, los que sólo pueden reconocer los declarados por órganos competentes, es que este análisis es improcedente y no corresponde con los contenidos propios del mismo.<br><br>Se solicita eliminar del diagnóstico estos conceptos que carecen de fuentes competentes y que inducen a errores generando argumentos irreales de planificación. | 1 |
| P373 | Existe un descalce grafico entre el límite de extensión urbana y la vialidad troncal proyectada norte-sur ubicada más al oriente, lo que hace difícil su buena coordinación y materialización, siendo más factible su apertura y cesión en procesos de división urbanos que rurales.<br><br>Se solicita hacer calzar la vialidad troncal con el límite de extensión urbana. | 1 |
| P374 | Respecto a la vialidad proyectada sobre la ruta G-94-F (VT-S05 del Plan Intercomunal existente), la propuesta vial genera un problema de capacidad en la Ruta F-90. Al ser la proyección al norte más cercana al enlace final de la Concesión Ruta Costera, la incorporación de las rutas propuestas obligará a todo el tránsito a empalmar en un tramo reducido en zona de curva sobre la red existente, provocando congestión vial. Por ello, este flujo se considera no resuelto.<br>Se solicita un estudio de conexión con el trazado de la Ruta Costera, que garantice una mejor conectividad y prevenga la saturación por confluencia de flujos. | 1 |
| P375 | Respecto a la Imagen Objetivo en el área rural, sobre la zona Alto Valor Ambiental, esta abarca una superficie muy importante de la comuna, en la cual se ubican predios de usuarios de PRODESAL que desarrollan actividades agropecuarias de pequeña escala, muchas de ellas abastecidas directamente por los esteros y quebradas que atraviesan Algarrobo.<br><br>Es por esta razón que una zonificación muy prohibitiva podría ir en directo perjuicio de los pequeños productores y de la disponibilidad de productos locales para su comercialización. En este sentido, es importante destacar que el Municipio de Algarrobo se encuentra actualmente trabajando en un proyecto asociado a una sala de procesos, la cual permitirá a los usuarios de PRODESAL pasar de tener una materia prima a un producto elaborado con su respectivo valor agregado.<br><br>Se solicita compatibilizar los usos de suelo asociados a la producción agrícola de bajo impacto con la zonificación propuesta, evitando el perjuicio que podría generar la restricción de estas actividades mediante zonificaciones como las de Alto Valor Ambiental. | 1 |
| P376 | Del cuadro 30, Matriz de evaluación potenciales de centralidad en los villorrios rurales.<br><br>Se realizó una verificación de los puntajes asignados que determinan el potencial de planificación en Área normada Rural, obteniendo los siguientes resultados:<br><br>Se puede observar que, reevaluado con datos efectivos, los sectores de El Manzano y en particular San José, la matriz presenta un escenario que no se condice con la realidad, lo que es un antecedente de diagnóstico equivoco que sustenta una propuesta de planificación que resulta engañosa.<br>A modo de ejemplo, en San José:<br><br>- No existen viviendas conectadas a APR. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | - No existen asentamientos informales.<br>- No existen sitios con significación cultural indígena.<br>- Los equipamientos son básicos.<br><br>Asimismo, situaciones similares ocurren en el análisis de El Manzano.<br><br>Esto hace que sus puntajes reales sean bajo el umbral de clasificación prioritaria (San José) y en el límite (El Manzano), lo que evidentemente implica un sobre estimación de tales localidades.<br><br>Se solicita reformular el polígono de ARN-R y ARN-C del sector de San José, considerando un área reducida orgánica con una subdivisión mínima de 1000m2, que sea congruente con el desarrollo actual y proyectado real del sector. Solución similar a las propuestas en la Imagen Objetivo para sectores como El Turco, en Cartagena, El Asilo, en San Antonio, o Cuncumén, en Santo Domingo. | |
| P377 | En el sector de Tunquén oriente existen una serie de equipamientos comerciales, servicios y subdivisiones que generan una concentración menor que es digna de atender, las cuales no se encuentran reconocidas dentro de la Imagen Objetivo, principalmente en torno al eje Ruta G-812 y la Ruta F-818-G, integrando de esta última hacia el norte.<br><br>Cabe destacar que, en el proceso de verificación de la planilla matriz de evaluación de potencial de centralidad, Tunquén quedó con la misma puntuación que se había informado en el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, incluso por sobre la localidad de San José.<br><br>Se solicita reconocimiento de este emplazamiento rural a través de un área rural normada de baja intensidad, ZEU-IB. | 1 |
| P378 | Se adjunta documento con observaciones | 1 |
| P379 | Se adjunta documento de observaciones. Se hace presente que los poderes de representación constan en escritura pública de Acta reducida a Escritura Pública de Junta Extraordinaria de Accionista, de fecha treinta y uno de diciembre de 2024, ante Notario Público de Santiago Maria Soledad Lascar de la trigésima octava Notaría de Santiago. No obstante, dado la capacidad de la plataforma no es posible acompañarlos (superior a 10 MB). | 1 |
| P380 | i. Primera observación. La definición de un Área Verde Intercomunal (AVI) en gran parte del terreno correspondiente al Lote B1a, rol de avalúo fiscal Nº 123-90, de propiedad de Transinmobiliaria S.A., ubicado en Punta del Fraile, sector la Puntilla, del área urbana de la comuna de Algarrobo, en el cual se ha aprobado, mediante los correspondientes permisos de la Dirección de Obras Municipales de esa comuna, el proyecto residencial de loteo con construcción simultánea denominado "La Puntilla", y la definición de un Buffer Área Verde Intercomunal (Buffer AVI), en una parte de él, por parte de la IO, amenazan el desarrollo de ese proyecto y resultan contrarias al artículo 28 decies, letra b), de la LGUC, toda vez que no considera información suficiente sobre la realidad existente y su evolución previsible, al no tener presente que dicho terreno cuenta con un proyecto residencial de loteo con construcción simultánea aprobado por los respectivos permisos de la Dirección de Obras Municipales, los cuales se encuentran vigentes, proyecto respecto del cual, además, se ha pronunciado el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso (SEA) indicando que no requiere ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en forma previa a su ejecución, además de no considerar que en ese mismo sector hay edificios construidos y habitados desde hace años, tal como el proyecto Pinares del Canelillo ( 3 edificios) y el proyecto Punta Fraile ( 7 edificios) . Además, la IO vulnera el referido artículo 28 decies, en su literal d), al no procurar que el suelo se utilice de manera eficiente, intentando afectar como Área Verde Intercomunal un terreno que cuenta con los permisos vigentes para un proyecto de loteo con construcción simultánea y con un pronunciamiento del SEA que indica que no está obligado a ingresar al SEIA. Encontrándose dicho proyecto en condiciones de ser ejecutado, se vuelve ineficiente la definición de un AVI y de un Buffer AVI en el terreno del proyecto, ya que ninguna de esas áreas verdes se materializará.<br><br>Asimismo, la definición de la zona o sector denominado "Borde Costero", por la IO, deberá considerar la no afectación de terrenos emplazados en una cota superior que no forma parte de ese sector.<br><br>ii. Segunda observación: Es improcedente, y se aparta de los artículos 28 decies letra f), de la LGUC, y 2.1.7 inc. 3º, Nº 2 letras g) e i), de la OGUC, que en la IO se incluya como parte de las denominadas "Áreas con Protección Ambiental" que forman parte de la propuesta, la totalidad del terreno antes mencionado. Asimismo, resulta improcedente que la IO, al definir gran parte de ese terreno como AVI, lo incluya dentro de las denominadas "Áreas de Alto Valor Ambiental". | 6 |

| | | |
|---|---|---|
| | Tales inclusiones son del todo improcedentes e ilegales, porque la mayor parte del terreno que corresponde a ese proyecto de loteo con construcción simultánea no está afecto a ningún tipo de protección ambiental oficial y por lo tanto ni hay ningún estudio técnico que las incluya, de modo que el respectivo Plan Regulador Intercomunal no puede reconocer, ni menos definir, en ese sector, un área de protección ni de valor ambiental. | |
| P381 | Estimados,<br><br>Adjunto observaciones fundadas a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, Comuna de Santo Domingo. Por favor revisar archivo adjunto.<br><br>Atentamente, | 2 |
| P382 | Se adjuntan observaciones | 1 |
| P383 | Se adjunta documento con observaciones | 1 |
| P384 | En la imagen objetivo del PREMVAL se observa posible construcción de una vía alternativa en la zona de Mirasol, de poniente a oriente, ubicada entre las rutas F840 (Camino Las Dichas) y F814 (camino a Tunquén), la cual no tiene sentido debido a que ya existe una ruta entre estas dos vías y que va de poniente a oriente, que nace en la Rotonda Mirasol y sube por la cuesta San José en dirección Oriente, es la ruta F820 (Camino del Medio), por lo que no se justificaría hacer una tercera vía paralela a la F814 y F820. Lo que sí podría hacerse es mejorar una de esas dos vías (o ambas), enancharlas, hacer berma, tapar los hoyos o mejor aún recarpetearla, etc. El costo es infinitamente menor y la utilidad es la misma.<br>Importante me parece agregar que debemos proteger nuestros humedales, los cuales cada vez se ven más amenazados por los proyectos inmobiliarios. | 1 |
| P385 | Como Asociación Gremial de Productores Agrícolas de la Provincia de San Antonio, manifestamos nuestra profunda preocupación por los efectos que las decisiones contenidas en la Imagen Objetivo y, posteriormente, en el anteproyecto de modificación del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur, pueden producir sobre la continuidad y el desarrollo de la agricultura provincial.<br><br>Valoramos que la autoridad impulse una actualización de la planificación territorial y reconocemos la necesidad de ordenar el crecimiento urbano y proteger efectivamente el patrimonio ambiental. Nuestra observación no pretende oponer la agricultura a la protección ambiental. Por el contrario, creemos que ambas dimensiones deben abordarse de manera complementaria, reconociendo que quienes trabajan la tierra han contribuido históricamente a conservar el paisaje rural, contener la expansión urbana descontrolada y sostener una actividad productiva esencial para la provincia y el país.<br><br>Sin embargo, la propuesta supone un cambio de gran magnitud. Por una parte, extiende la planificación intercomunal a la totalidad de la provincia y propone destinar 41.186,86 hectáreas, equivalentes al 27% del área de planificación, a distintas categorías de resguardo ambiental, incluyendo áreas de alto valor ambiental y zonas de amortiguación. Por otra, clasifica amplias extensiones como Área Rural Normada Agropecuaria, categoría que el propio documento califica de "máxima regulación" y para la cual anticipa criterios de subdivisión predial mínima y usos preferentes. Estas decisiones no son meramente cartográficas: pueden determinar qué actividades, construcciones e inversiones serán posibles durante las próximas décadas.<br><br>La agricultura de la provincia no puede ser entendida como una actividad residual ni como un espacio vacío disponible para recibir, indistintamente, expansión urbana, infraestructura, áreas logísticas o nuevas restricciones. Detrás de cada superficie cultivada existen familias, trabajadores permanentes y de temporada, proveedores, transportistas, sistemas de riego, caminos rurales, inversiones de largo plazo y proyectos agrícolas y frutícolas cuya viabilidad requiere certeza regulatoria. La fruticultura, en particular, supone decisiones e inversiones que se recuperan en períodos extensos y que no pueden quedar expuestas a cambios normativos adoptados sin una evaluación precisa de sus consecuencias.<br><br>Nos parece positivo que la Imagen Objetivo declare que el área rural se destinará mayoritariamente al desarrollo de actividades agrícolas, ganaderas y forestales. No obstante, esa declaración debe traducirse en reglas concretas y coherentes. Calificar un territorio como agropecuario no protege realmente la agricultura si, al mismo tiempo, la regulación impide o dificulta las obras que hacen posible producir, adaptarse y agregar valor: viviendas de propietarios y trabajadores; invernaderos; sistemas y obras de riego, acumulación y conducción de agua; pozos y estanques autorizados; bodegas; packing y cámaras de frío; instalaciones para selección, acondicionamiento, transformación y comercialización de productos; viveros; talleres; energías renovables para autoconsumo; caminos interiores; infraestructura sanitaria, y demás construcciones complementarias a la actividad silvoagropecuaria. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Asimismo, preocupa la amplitud con que se proponen nuevas Áreas de Valor Ambiental y sus respectivos buffers o zonas de amortiguación. La protección de áreas oficialmente protegidas y de ecosistemas cuya relevancia se encuentre debidamente acreditada es necesaria. Pero la aplicación de categorías de máxima restricción sobre terrenos agrícolas, praderas, plantaciones o superficies con aptitud productiva exige información a escala predial, comprobación en terreno, fundamentos técnicos transparentes y una delimitación proporcional al objeto específico que se busca proteger. Una clasificación general construida principalmente a partir de cartografía regional no debiera reemplazar el conocimiento del territorio ni desconocer su uso actual.<br><br>También advertimos que el desarrollo urbano, portuario, logístico y vial proyectado puede generar presión sobre suelos agrícolas, elevar su valor especulativo, fragmentar unidades productivas, interrumpir canales y caminos, aumentar los conflictos entre usos y desplazar silenciosamente la agricultura. San Antonio necesita su puerto y requiere ciudades mejor planificadas, pero el desarrollo provincial no puede medirse únicamente por nuevas zonas urbanas, infraestructura y bodegaje. El mundo rural también genera empleo, alimentos, exportaciones, identidad local y equilibrio territorial, y debe ocupar un lugar equivalente en las decisiones públicas.<br><br>Por ello, estimamos que el anteproyecto no debiera avanzar sin una evaluación específica de sus impactos sobre la agricultura provincial. Esa evaluación debe considerar, al menos, la superficie actualmente cultivada y con aptitud agrícola; los distintos tipos y escalas de productores; los proyectos agrícolas y frutícolas existentes y proyectados; el empleo directo, indirecto y estacional; las inversiones realizadas; la infraestructura de riego y abastecimiento hídrico; la cadena de servicios asociada, y la eventual afectación causada por áreas ambientales, buffers, zonas de extensión urbana, áreas productivas industriales y nuevas vías estructurantes. El solo análisis agregado de empresas o empleos formales no refleja adecuadamente la realidad del sector.<br><br>La planificación territorial debe entregar certezas y no transformarse en una fuente adicional de incertidumbre. Los productores necesitan saber que podrán mantener, modernizar y ampliar razonablemente sus actividades; que las inversiones realizadas de buena fe serán consideradas; que las restricciones tendrán una justificación verificable, y que existirán reglas compatibles con la diversidad de la agricultura provincial, incluidos los pequeños y medianos productores.<br><br>En consecuencia, solicitamos al Gobierno Regional y a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo:<br>1. Incorporar expresamente, como lineamiento central de la Imagen Objetivo, la protección y promoción de la vocación agrícola, frutícola, ganadera y forestal de la provincia, reconociendo su aporte económico, social, ambiental y cultural.<br>2. Revisar las nuevas zonificaciones mediante información actualizada, validación en terreno y participación directa de los productores, identificando especialmente los predios en explotación, los suelos con aptitud productiva, los proyectos en desarrollo y la infraestructura agrícola existente.<br>3. Distinguir claramente las áreas protegidas por el ordenamiento jurídico vigente de aquellas a las que se atribuye valor ambiental sin contar con una categoría oficial de protección, explicitando en cada caso su fundamento, objeto de protección, fuente cartográfica, metodología de delimitación y justificación de los buffers propuestos.<br>4. Evitar que terrenos actualmente destinados a actividades agrícolas o con proyectos agrícolas o frutícolas viables sean incorporados a categorías de máxima restricción, salvo que exista un fundamento específico, suficiente y proporcional. Cuando coexistan valores ambientales y productivos, deberán establecerse normas que permitan compatibilizarlos, en vez de excluir anticipadamente la actividad agrícola.<br>5. Asegurar que el Área Rural Normada Agropecuaria permita todas las obras, instalaciones y actividades necesarias o complementarias para la producción, adaptación climática, almacenamiento, acondicionamiento, agregación de valor y comercialización de productos silvoagropecuarios, evitando exigencias de subdivisión o restricciones que hagan inviables unidades productivas existentes o futuras.<br>6. Evaluar y reducir la afectación de suelos y explotaciones agrícolas por zonas de extensión urbana, áreas industriales o logísticas y nuevas vías, garantizando la continuidad de los predios, caminos rurales, canales, sistemas de riego y accesos productivos.<br>7. Establecer resguardos claros para la continuidad, modernización y ampliación de las actividades agrícolas existentes y de las inversiones ya ejecutadas o en desarrollo, junto con reglas de transición que otorguen certeza a los productores.<br>8. Constituir, antes de cerrar el anteproyecto, una mesa de trabajo permanente con la Asociación Gremial de Productores Agrícolas de la Provincia de San Antonio y representantes de las distintas | |

| | | |
|---|---|---|
| | comunas, y someter la propuesta normativa y su cartografía detallada a una nueva instancia de participación temprana.<br>9. Informar de manera fundada cómo estas solicitudes serán consideradas en la elaboración del anteproyecto y cuáles serán las medidas concretas destinadas a impedir la pérdida o fragmentación de suelo agrícola productivo.<br><br>El futuro de la provincia no puede construirse de espaldas a quienes producen en ella. La protección ambiental, el desarrollo urbano, la actividad portuaria y la agricultura deben convivir sobre la base de decisiones equilibradas, técnicamente fundadas y participativas. Solicitamos que esta modificación reconozca al mundo agrícola no sólo en su diagnóstico, sino también en la cartografía, en las normas y en las decisiones efectivas que definirán el desarrollo de San Antonio durante las próximas décadas. | |
| P386 | Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborado por al SEREMIA de Vivienda y Urbanismo, por no cumplir con las siguientes observaciones.<br>1. Actualización y suficiencia del diagnóstico territorial y demográfico.<br>Incorporar una actualización del diagnostico demográfico y habitacional; explicitar las fuentes y años de referencia; y modelar la demanda territorial considerando población permanente y población flotante o estacional, especialmente en periodos de máxima ocupación.<br>2. Trazabilidad de la Evaluación Ambiental Estratégica y de las decisiones territoriales.<br>Acompañar o individualizar una matriz de trazabilidad que relacione cada decisión estructurante relevante para Algarrobo con su fundamento ambiental, territorial y técnico, identificando las alternativas descartadas y las razones de su descarte.<br>3. Capacidad de carga territorial: densidad, crecimiento e infraestructura habilitante.<br>Incorporar un balance cuantificado entre capacidad territorial propuesta y capacidad de infraestructura existente y proyectada, con escenarios de ocupación permanente y estacional; identificar déficits; establecer etapas, condiciones o umbrales para habilitar nuevo crecimiento; y asegurar coordinación con los organismos sectoriales competentes.<br>4. Fundamentación de nuevas centralidades, especialmente San José Y El Manzano.<br>Transparentar la matriz multicriterio y sus ponderaciones; acreditar la capacidad actual y futura de infraestructura de San José y El Manzano; y justificar comparativamente por qué dichas localidades presentan ventajas respecto de otras alternativas de estructuración territorial.<br>5. Delimitación y régimen de las áreas rurales residenciales y complementarias.<br>Precisar los criterios de delimitación, diferenciar reconocimiento de situaciones existentes de nuevas capacidades de crecimiento y evaluar los efectos acumulativos que dichas áreas producirían sobre infraestructura, movilidad y estructura territorial de Algarrobo.<br>6. Integración social y localización de vivienda de interés público.<br>Explicitar criterios de distribución territorial de viviendas de interés público y evaluar accesibilidad, equipamiento, conectividad e integración social de las áreas potencialmente receptoras.<br>7. Participación ciudadana y trazabilidad del proceso.<br>Poner a disposición la trazabilidad de la participación correspondiente a Algarrobo, incluyendo fechas, convocatorias, metodología, organizaciones o actores participantes, actas o registros, actas o registros, principales materias planteadas y forma en que fueron consideradas en el diagnóstico, alternativas e Imagen Objetivo.<br>POR TANTO,<br>Se rechaza la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur elaborada por la SERAMIA de Vivienda y Urbanismo, mientras no se cumplan a cabalidad con las normas y exigencias actualizadas.<br>Y se solicita tener por presentadas y debidamente consideradas las observaciones precedentes en la continuación del procedimiento de planificación territorial y en la elaboración del respectivo anteproyecto. | 170 |
| P387 | Recuperar como base de trabajo el Plan Intercomunal Originalmente aprobado, la exclusión de la Intercomuna al no formar parte de las comunas normadas por el PIV-SBCS, Santo Domingo no recibió "Zonas de Extensión Intercomunal" (ZEU) ni restricciones de escala metropolitana desde esa RCA.<br>La comuna resolvió su planificación de forma interna. Parte de las zonas propuestas en 2002 pasaron a ser la base técnica directa de su propio Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, el cual se aprobó de manera independiente fijando las pautas urbanas vigentes de la zona costera, por lo tanto resulta coherente en la actualidad que la base técnica del Plan Regulador Intercomunal aprobado originalmente constituyan la base de una incorporación de la comuna de Santo Domingo en el Plan Regulador Intercomunal.<br>Pese a no estar dentro del plano de zonificación, la RCA 136/2002 y las directrices regionales de la COREMA fijaron criterios ambientales que Santo Domingo debió internalizar obligatoriamente en su | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | normativa local, por lo tanto la reincorporación de la comuna de Santo al Plan Intercomunal debe considerar las zonas originalmente aprobadas ambientalmente.<br>Estas directrices contemplaron la protección del Borde del Río Maipo, por lo cual se estableció el criterio de no edificación en el margen sur de la desembocadura para salvaguardar el ecosistema del humedal, el cual colinda directamente con el área urbana de las Rocas de Santo Domingo.<br>Asimismo se contempló un control de la Expansión Rural, Las directrices ambientales regionales impidieron que las áreas rurales del sur de la comuna (como El Convento o San Enrique) fueran presionadas por subdivisiones de características urbanas sin infraestructura sanitaria aprobada.<br>Por lo tanto, la zonificación propuesta, generó suficiente zonas de extensión urbana para el crecimiento de Santo Domingo en los distintos escenario contemplados, considerando entre ellos, los escenarios con nueva infraestructura vial y portuaria, tales como la concesión y mejoramiento de la ruta de la fruta y la nueva demanda que eventualmente generaría el desarrollo portuario de largo plazo, asimismo contempló extensas zonas de Protección Ecológica, zonas de desarrollo condicionado e incrementó significativamente la subdivisión predial mínima para las áreas rurales.<br>Las zonas propuestas y aprobadas ambientalmente, que incluyeron al fundo Los Lilenes corresponde a la ZEU4,dicha zona claramente estableció la incorporación de terrenos que cuentan con accesoriedad, factibilidad sanitaria y en ese momento con una futura vía de conexión con la ruta 78 y el puerto de San Antonio, lo que a la fecha es una realidad, para dicha zona consideró las siguientes normas y usos de suelo:<br><br>ZEU 4. Zona de Extensión Urbana 4.-<br>Corresponde al territorio en proceso de urbanización, emplazado dentro del límite de extensión urbana intercomunal que se establece por el presente instrumento y se grafica en el Plano PIV- SBCS -01. Son terrenos próximos a la vialidad estructurante intercomunal, que están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios, que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión.<br>Uso generalizado del suelo:<br>• Residencial;<br>• Actividades Agropecuarias y Agroindustriales de carácter inofensivo.<br>• Equipamiento de todo tipo y escalas, exceptuando recintos militares, cárceles, cementerios, plantas instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales. | |
| P388 | Una segunda observación se refiere a la subutilización de la infraestructura vial y sanitaria existente, a modo de ejemplo es necesario mencionar que la variante San Juan de la Ruta de la Fruta se usa como límite al desarrollo urbano, no permitiendo un uso óptimo del costado oriente de dicha vía, lo que no se condice con la utilización y optimización de la infraestructura vial, en particular cuando se refiere a una vía incorporada al sistema de concesiones viales del MOP, la que busca no solo mejorar la conectividad vial sobre la base de un uso intensivo que permita su financiamiento sino que permitir ir en apoyo de la demanda vial actual y futura de diversas actividades productivas.<br>Por otra parte, resulta evidente la falta de equipamiento urbano en la comuna de Santo Domingo y no existe en la propuesta un mayor uso para dichos fines en el entorno de una vía concesionada como es la ruta 66 o denominada ruta de la fruta. En particular el nudo vial entre la ruta de la fruta y su variante a San Juan no contempla un uso intensivo, lo que sería lógico debido a su conexión con la comuna de San Antonio y con Santiago a través de la Ruta 78 (Autopista del Sol) y la Ruta G-904, toda vez que es una vía que figura en la propuesta de imagen objetivo, pero a la fecha es una realidad.<br>Respecto del segundo pilar propuesto por el Plan Intercomunal referente al crecimiento sustentable, la propuesta no se condice con la concentración urbana propuesta, la mayor parte del crecimiento urbano se propone en el entorno de las áreas urbanas existentes, dejando amplias zonas que cuentan con una baja exposición a riesgos naturales y que cuentan con óptimas condiciones de habitabilidad como áreas rurales.<br>La comuna de Santo Domingo presenta una subutilización de la infraestructura vial y sanitaria, durante casi nueve meses al año, la población residente es significativamente menor, lo que genera un uso ineficiente de infraestructura sanitaria (plantas de tratamiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas) y vías que operan muy por debajo de su capacidad técnica en su diseño, esto responde a un patrón de habitabilidad altamente estacional y segregado, donde las inversiones públicas y privadas se dimensionan para absorber la demanda máxima del verano (población flotante), dejando la infraestructura ociosa durante la mayor parte del año, lo que evidentemente un instrumento de planificación debe considerar como una variable relevante, considerando en este caso la alta demanda que generará el incremento de la actividad portuaria en viviendas residenciales y servicios.<br>El fenómeno se explica a través de los siguientes ejes estratégicos:<br>• El Puente Lo Gallardo es el principal cordón umbilical que conecta los servicios médicos, comerciales y laborales de San Antonio con Santo Domingo. Durante el año laboral, esta costosa infraestructura vial regional presenta flujos de uso moderados y holgados, cayendo en subutilización en ciertos horarios. Sin embargo, en el verano colapsa por la población flotante. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | ' La proyección del Puerto de Gran Escala (PGE) en San Antonio y las obras viales asociadas —como la como la variante San Juan de la Ruta de la Fruta (en pleno proceso de construcción y pronta operación), los nuevos viaductos sobre el río Maipo se diseñan para absorber enormes flujos de carga pesada y turismo. Fuera de las horas punta de transporte o de la temporada alta, estas titánicas inversiones de conectividad quedan holgadas, evidenciando una eficiencia anual fragmentada | |
| P389 | A escala intercomunal, el instrumento de planificación debe estructurarse bajo el concepto de Ordenamiento Territorial con protección del medio ambiente, utilizando las herramientas que la legislación chilena otorga a los Planes Reguladores Intercomunales (PRI), por ejemplo la mera declaración o mantención de zonas rurales no garantiza la protección ambiental del territorio, ello sería un análisis simplificado de la planificación territorial, a escala intercomunal se debe destacar que las cuencas hidrográfica y los sistemas ecológicos no respetan los límites político-administrativos de las comunas, por lo que el PRI es el único instrumento capaz de evitar la fragmentación ecológica regional y asegurar la resiliencia climática del conjunto de ciudades que lo integran.<br>Declarar una zona como rural constituye una clasificación urbanística general, pero para lograr un resguardo ecológico efectivo frente a amenazas como el desarrollo inmobiliario o industrial sin planificación, el instrumento debe incluir zonificaciones de protección explícitas, normas urbanísticas restrictivas y un fundamento técnico ambiental que lo respalde.<br>Nuestra propiedad, Fundo Los Lilenes, cuenta con inmejorables condiciones para albergar parte del desarrollo futuro de Santo Domingo, dado que cuenta con desarrollos habitacionales vecinas de primera y segunda vivienda, las cuales requieren de apoyo en equipamiento y en alguna medida justifican el punto de conexión de la variante San Juan de la Ruta de Fruta. Creemos firmemente que la proposición de zonificación original del Plan Regulador Intercomunal para este sector de la comuna de Santo Domingo (incluyendo el fundo Los LIlenes) se justificaba plenamente, al proponer grandes áreas de desarrollo urbano en baja densidad, que dicho sea de paso minimiza la especulación de suelo, así como áreas de protección del medio ambiente y áreas excluidas al desarrollo urbano.<br>Por lo anteriormente indicado, solicitamos se incluya nuestra propiedad en las áreas de desarrollo urbano en baja densidad, áreas de equipamiento en torno a la ruta de la fruta (Ruta 66) y su variante San Juan, de tal manera de acoger la demanda futura de dichos usos, aprovechar la infraestructura existente y futura, así como la protección del medio ambiente de la comuna. | 1 |
| P390 | A escala intercomunal, entendemos que el instrumento de planificación debe estructurarse bajo el concepto de Ordenamiento Territorial con protección del medio ambiente, utilizando las herramientas que la legislación chilena otorga a los Planes Reguladores Intercomunales (PRI), pero también sabemos que la mera declaración de zonas rurales no garantiza la protección ambiental del territorio, ello sería un análisis simplificado de la planificación territorial, a escala intercomunal se debe destacar que las cuencas hidrográfica y los sistemas ecológicos no respetan los límites político-administrativos de las comunas, por lo que el PRI es el único instrumento capaz de evitar la fragmentación ecológica regional y asegurar la resiliencia climática del conjunto de hábitat que lo integran, aspectos que creemos el Plan Intercomunal vigente los refleja plenamente.<br>En el marco del proceso de participación ciudadana y de consulta de la Imagen Objetivo para llevar adelante una modificación al actual Plan Intercomunal, es que queremos que se reestudie la rezonificación que se propone para nuestros terrenos, idealmente manteniendo la actual zonificación, que dicho sea de paso es de baja densidad habitacional. Esta zonificación preliminar en la Imagen Objetivo, afecta claramente nuestro proyecto, toda vez que se trata de proyectos de largo plazo.<br>Las Normas que regulan nuestra propiedad son de baja intensidad, tal como se indica:<br>ZEU 3. Zona de Extensión Urbana 3<br>Corresponden al territorio en proceso de urbanización, emplazado dentro del límite de extensión urbana intercomunal que se establece por el presente instrumento y se grafica en el Plano PIV- SBCS – 01. Son terrenos que presentan directa vinculación con el borde marino en la comuna de Algarrobo, están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión.<br><br>En la Zona de Extensión Urbana 3 ( ZEU -3) se aplicarán las siguientes normas:<br>Uso generalizado del suelo:<br>- Residencial;<br>- Actividad turística, recreativa y de esparcimiento de todo tipo de escalas;<br>- Actividades Agropecuarias y Agroindustriales de carácter inofensivo.<br><br>Usos de Suelo Prohibidos:<br>Todos los no indicados precedentemente y especialmente bases militares, cárceles, cementerios, instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales, y almacenamiento de carácter industrial o de transportes. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Condiciones de subdivisión del suelo:<br>-Subdivisión predial mínima : 5.000 m2.<br>-Frente predial mínimo : 70 m.<br>Condiciones de edificación:<br>-Coeficiente de Ocupación máxima del<br>suelo para usos residenciales : 0,4<br>-Coeficiente de Ocupación máxima del<br>suelo para usos no residenciales : 0,6<br>-Coeficiente de Constructibilidad máxima : 1,2<br>-Sistema de agrupamiento : aislado<br>-Distanciamiento mínimo : según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones<br>-Antejardín mínimo : 10 m.<br>-Altura máxima : 10,5 m. o tres pisos<br>-Densidad bruta : 30 Hab/ Ha., 2 viv. por predio en caso de no concentrar densidad.<br>Los propietarios de terrenos de superficie igual o superior a 30 Ha. podrán presentar proyectos de subdivisión, loteos, y/o edificación con concentración de densidades. La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales.<br>La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales.<br><br>ZEDU. Zona Excluida al Desarrollo Urbano<br><br>ZIS. Zona de Interés Silvoagropecuario<br>Corresponden a las zonas definidas en el Artículo 64 del Plan Intercomnunal, en el cual se indica que corresponden a Área del Plan que comprende las comunas del Satélite Borde Costero Sur, en territorios colindantes con el área de extensión urbana y de acuerdo a lo graficado en el plano PIV- SBCS-01, se establece con el objetivo de mantener sus características de ruralidad, la Zona Excluida o Restringida al Desarrollo Urbano:<br>Usos de Suelo Permitidos:<br>Equipamiento de escalas mayor y medio de esparcimiento y recreación, incluyendo campamentos turísticos y campings; actividad productiva de tipo: agroindustrial de carácter inofensivo, y agropecuaria, como asimismo las construcciones necesarias para la explotación agrícola del predio, actividades ganaderas y forestales con sus instalaciones complementarias; la vivienda del propietario del predio y sus trabajadores.<br>Usos de Suelos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.<br><br>En el PIV- Satélite Borde Costero Sur, se establece la Zona de Interés SilvoAgropecuario, ZIS, que corresponde a territorios cuyas características de aptitud silvoagropecuarias, de capacidad agrícola I, II y III, y de ruralidad determinan su restricción de ocupación con usos urbanos.<br>Las modificaciones de límites y normas que se establecen para esta Zona requerirán el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la V Región.<br>Uso Generalizado del Suelo:<br>En esta zona regirán las normas establecidas por los organismos pertinentes responsables y en ella será aplicable lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.<br>En la Zona de Interés Silvo Agropecuario se permitirá el uso agrícola, forestal, ganadero y la construcción de la vivienda del propietario ,de los trabajadores permanentes y de las instalaciones | |

| | | |
|---|---|---|
| | complementarias a la actividad agrícola, ganadera y forestal del predio.<br><br>ZPCP. Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico.<br>Corresponde a aquellos territorios del Satélite Borde Costero Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80%, y áreas naturales de valor paisajístico. Se reconocen los siguientes, graficados en el Plano PIV- SBCS -01 :<br>Uso Generalizado del Suelo:<br>Forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes.<br>Usos de suelo Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.<br><br>En el marco del proceso de participación ciudadana y de consulta de la Imagen Objetivo para llevar adelante una modificación al actual Plan Intercomunal, es que queremos que se reestudie la rezonificación que se propone para nuestros terrenos, idealmente manteniendo la actual zonificación, que dicho sea de paso es de baja densidad habitacional. Esta zonificación preliminar en la Imagen Objetivo, afecta claramente nuestro proyecto, toda vez que se trata de proyectos de largo plazo. | |
| P391 | Cabe indicar que, sobre la base de la información disponible y la normativa del Plan Intercomunal vigente, con fecha 14 de julio del 2025 se presentamos ante la Dirección de Obras (DOM) de la Municipalidad de Algarrobo un Anteproyecto para nuestro lote B Rol 278-207, según comprobante de ingreso 376/2025 con fecha de julio del 2025, el cual a la fecha se encuentra observado y está en pleno proceso de tramitación.<br>Asimismo, recientemente hemos presentado nuestro anteproyecto para el lote A, según comprobante de ingreso 337/2026, Anteproyecto de Loteo Rol 278-24 con fecha agosto del 2026, el cual se encuentra en plena tramitación.<br>La norma que se propone en la imagen objetivo nos afecta nuestro patrimonio y largo trabajo en el desarrollo de nuestro proyecto. Cabe aclarar que en nuestro entorno se encuentran un sinnúmero de proyectos desarrollados sobre la base de la ley 3.516 y se les reconoce con una zonificación de baja densidad (ZEU-IB), no así a nuestra propiedad. | 1 |
| P392 | En el caso particular de sector de Tunquen, existen diversos cuerpos legales que lo protegen, además del Plan Intercomunal vigente y sus diversas áreas de protección de cauces y paisajismo (ZPCP) y área de interés silvoagropecuario (ZIS), se deben destacar los siguientes:<br>· Santuario de la Naturaleza "Humedal de Tunquén" (Norte): Resguarda la cuenca estuarina del estero Casablanca, sus praderas de inundación y la flora esclerófila asociada.<br>· Santuario de la Naturaleza "Playa Tunquén - Quebrada Seca" (Centro): Abarca una superficie de 144,5 hectáreas protegiendo el campo dunar principal y los acantilados de las comunas de Algarrobo y Casablanca.<br>· Santuario de la Naturaleza "Playa Sur de Tunquén" (Sur): Sumó 41,54 hectáreas adicionales.<br>En la imagen adjunta se aprecia claramente que nuestro proyecto no interfiere en lo mas mínimo las áreas protegidas por diversos cuerpos legales, así como tampoco con las áreas definidas como protección de cauce y paisajismo (ZPCP) del Plan Intercomunal ni con una pequeña área de protección de Silvoagropecuaria (ZIS) existente en el valle del estero Tunquén, dando cumplimiento a la totalidad de la normativa vigente. | 1 |
| P393 | Tal como lo demuestra la literatura al respecto, la declaratoria de zona rural, ya sea en una Imagen Objetivo o en un futuro Plan Intercomunal, constituye una clasificación urbanística general, pero para lograr un resguardo efectivo frente a amenazas como el desarrollo inmobiliario o industrial sin planificación, el instrumento debe incluir zonificaciones de protección explícitas, normas urbanísticas restrictivas y un fundamento técnico ambiental que lo respalde, lo que entendemos, en este caso en particular la zonificación de nuestra propiedad cumple plenamente con dichos principios en la actualidad.<br>En el marco del proceso de participación ciudadana y de consulta de la Imagen Objetivo para llevar adelante una modificación al actual Plan Intercomunal, es que queremos que se reestudie la rezonificación que se propone para nuestros terrenos, idealmente manteniendo la actual zonificación, que dicho sea de paso es de baja densidad habitacional. Esta zonificación preliminar en la Imagen Objetivo, afecta claramente nuestro proyecto, toda vez que se trata de proyectos de largo plazo.<br>Queremos destacar una vez más, nuestras diversas gestiones y el respeto a las normas en nuestro proyecto, dado que hemos promovido y hecho el esfuerzo para la proteger la totalidad de las quebradas y desarrollar un proyecto ambientalmente sustentable y lo más amigablemente posible con el medio ambiente. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | La norma que se propone en la imagen objetivo nos afecta nuestro patrimonio y largo trabajo en el desarrollo de nuestro proyecto. Cabe aclarar que en nuestro entorno se encuentran un sinnúmero de proyectos desarrollados sobre la base de la ley 3.516 y se les reconoce y premia con una zonificación que claramente los favorece (ZEU-IB).<br>En el caso de nuestra propiedad, afectando nuestro proyecto, se propone en la imagen objetivo retrotraer el uso de suelo a uso rural previo al año 2006, es decir retroceder más de 20 años, si bien reconocemos que una modificación de la norma de un Instrumento de Planificación no modifica los permisos ya otorgados y mantienen su legalidad, nuestro proyecto es de largo plazo y por lo tanto solicitamos mantener la normativa vigente y no afectar su desarrollo.<br>Asimismo, creemos firmemente en el principio de no confiscatoriedad, es decir, dado que esta norma propuesta en la Imagen Objetivo nos afecta en nuestro patrimonio de manera desproporcionada e injustificada, generando de facto una expropiación regulatoria a través de este acto normativo, es que insistimos en mantener una normativa similar a la existente en dicho instrumento de planificación territorial.<br>En la siguiente imagen se puede apreciar con claridad el impacto generado a nuestra propiedad y proyecto en desarrollo el cambio normativo propuesto en la Imagen Objetivo propuesta. | |
| P394 | En el caso de nuestra propiedad, afectando nuestro proyecto, se propone en la imagen objetivo retrotraer el uso de suelo a uso rural previo al año 2006, es decir retroceder más de 20 años, si bien reconocemos que una modificación de la norma de un Instrumento de Planificación no modifica los permisos ya otorgados y mantienen su legalidad, nuestro proyecto es de largo plazo y por lo tanto solicitamos mantener la normativa vigente y no afectar su desarrollo.<br>Asimismo, creemos firmemente en el principio de no confiscatoriedad, es decir, dado que esta norma propuesta en la Imagen Objetivo nos afecta en nuestro patrimonio de manera desproporcionada e injustificada, generando de facto una expropiación regulatoria a través de este acto normativo, es que insistimos en mantener una normativa similar a la existente en dicho instrumento de planificación territorial. | 1 |
| P395 | El lugar no es apto para constuccion carece de agua potable y servicios basicos<br>Los habitantes son en su mayoria adultos mayores campesinos acostumbrados a vivir en tranquilidad. | 1 |
| P396 | Junto con saludar cordialmente, y teniendo presente el proceso de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, sometida a Consulta Pública por el Gobierno Regional de Valparaíso, a partir del 3 de julio de 2026 y cuyo plazo de recepción de observaciones vence el 16 de agosto de 2026, conforme a la Resolución Exenta N° 566, de 27 de julio del mismo año, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.<br><br>Es que por medio del presente se adjunta Informe con Observaciones Fundadas a la propuesta del Plan, conforme a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).<br><br>Sin otro particular, se despide atentamente,<br><br>FERNANDO RODRÍGUEZ LARRAÍN<br>ALCALDE DE SANTO DOMINGO | 2 |
| P397 | La via afecta la servidumbre de mi parcelación, en circunstancias que la calle es técnicamente inviable, por lo que generará una afectación inutil | 2 |
| P398 | Actualmente de acuerdo con las normas urbanísticas de la Zona de Extensión Urbana 3 (ZEU-3), en Tunquen Alto, podría haber junto al uso de suelo Residencial actividades de Equipamiento de esparcimiento, deporte y comercio, además de actividades productivas o industriales que sean inofensivas.<br><br>Considerando que gran parte de Tunquén Alto fue parcelado bajo las normativas del Decreto Ley N° 3.516 de 1980, tenemos que en una parcela de 5.000 m2 al tener un coeficiente de ocupación de suelo de 0,4 se puede edificar en primer piso 2.000 m2, y con 0,6 en caso de uso equipamiento se puede edificar 3.000 m2, permitiendo una superficie total edificada de 6.000 m2 para cualquier uso de suelo, pues tiene coeficiente de constructibilidad es de 1,2; con una altura máxima de 10,50 metros o 3 pisos. Aplicando el inciso primero artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que señala: "El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial"; tenemos que entender que en el uso residencial al considerar el destino hospedaje, por lo que se podría construir un hotel hasta 6.000 m2 con las actuales normas | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | urbanísticas, en cualquier parcela en el sector de Tunquén Alto.<br><br>Por Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja no es conservar las actuales normas urbanísticas, pues como señalamos, se puede edificar 1,2 veces la superficie de los predios, entendemos por imagen de Intensidad Baja a la de "parcela de agrado", el resultado del DL N° 3.516 de 1980, es decir, no más de 2 viviendas por cada 5.000 m2, y que prime la rusticidad del predio sobre lo edificado, es decir un coeficiente de ocupación de suelo de no más de 0,10, no ocupar de más de 500 m2 a nivel de primer piso y en dos pisos tener un coeficiente de constructibilidad máximo del 0,20.<br><br>Por lo que se propone que las normas urbanísticas que respondan a Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja, ZEU-IB, conserve una superficie mínima de 5.000 m2, coeficiente de ocupación del suelo de 0,1 y el coeficiente máximo de constructibilidad de 0,2, con una altura máxima de 7 metros. | |
| P399 | Para Algarrobo se define una zona de baja ocupación de uso en el sector de Tunquén Alto "Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja, ZEU-IB", determinando una densidad entre 20 y 40 habitantes por hectárea, actualmente para la zona la densidad es de 30 habitantes por hectárea.<br><br>Considerando que por Decreto Supremo N° 68 promulgado con fecha 24/07/2026 por el MINVU, y actualmente en Toma de Razón de la Contraloría General de la República, que modifica, entre otros puntos, al artículo 2.1.22 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, bajando el coeficiente 4 a 2,8 o 2 según el emplazamiento, aumentando con ello entre 70 y 100% el número de viviendas por hectárea. No consideramos la opción de bajar el coeficiente a 1,4 dado que se limita a distancias a sistema de transporte inexistente en el sector.<br>Por ello, con un rango entre 20 y 40 habitantes por hectárea, podríamos tener un máximo entre 10 y 20 viviendas por hectáreas, dado que la división predial dominante en el sector Tunquen Alto es de 5.000 m2, serían de 5 hasta 10 viviendas por predio, lo que no responde a un concepto de baja intensidad en el uso del suelo.<br><br>Por lo que se propone definir en la Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja, ZEU-IB una densidad máxima de 10 habitantes por hectárea. | 1 |
| P400 | Los actuales usos de suelo para el sector de Tunquén Alto están definidos como:<br>- Residencial;<br>- Equipamiento de esparcimiento, deporte y comercio de todo tipo de escalas;<br>- Actividades Productivas agropecuarias y agroindustriales de carácter inofensivo.<br>- Espacio Público.<br>- Área Verde.<br><br>Las Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja, ZEU-IB, se definen dentro del punto 7.4.1 Zonas de Extensión Urbana - Residencial, por lo que para incentivar el uso exclusivo residencial se propone en base al inciso primero del artículo 2.1.25 de la OGUC, que contempla el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, proponemos definir el destino de vivienda como preferente, dejando la opción de los otros destinos residencial y equipamiento sólo frente a las vías públicas con una profundidad máxima de 200 metros, y a ellos darle normas urbanísticas similares a las actuales dadas en la ZEU-3, para inversiones inmobiliarias. | 1 |
| P401 | Al eliminar de la actual vía VT-S.06 en el tramo desde Tunquén al Yeco se evita la consolidación de obras de urbanización que afectan directamente a los Santuarios de la Naturaleza: Humedal de Tunquén, Playa Tunquén -Quebrada Seca y Playa Sur de Tunquén.<br><br>Solicitamos conservar la decisión de eliminar la actual vía VT-S.06 en el objetivo de la modificación del del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, reduciendo así la intervención de espacios protegidos. | 1 |
| P402 | En la Imagen Objetivo se menciona en el punto 7.5. "para el caso de las Áreas (AVA) emplazadas al interior del límite urbano, se podrá establecer Áreas Verdes Intercomunales, Parques Intercomunales o Zonas restrictivas con Baja intensidad de uso, según se defina para cada caso".<br><br>Actualmente, se definen para parte de las zonas indicadas como AVA como Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico, ZPCP, según Artículo 6.9. La Sub Area de Protección del Recurso | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Natural de la Ordenanza del PREMVAL, que sólo permite "Forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Areas Verdes."<br><br>Para las áreas de Alto Valor Ambiental (AVA) proponemos que se definan como uso de suelo sólo de áreas verdes y equipamiento de deportes, no parques intercomunales dado que por el alto costo de expropiación serían terrenos eriazos en espera de algo que nunca ocurrirá. Por el contrario, como áreas verdes y deportes pueden desarrollarse alternativas de conservación del medio ambiental; además, como uso de suelo prohibido el residencial, pues así se evita la comercialización de lotes parcelados bajo el D.L.N° 3.516 antes de la entrada en vigor en 2006 de la extensión urbana del PREMVAL. | |
| P403 | La instalación de centenares de viviendas, industria e infraestructura tendría también impactos para el medio ambiente, contaminación y presión sobre una zona de secano que ha sufrido una prolongada sequía.<br>La modificación de esta área afectaría a un sector conectado con el nacimiento de quebradas que alimentan los humedales de la comuna de Algarrobo. San José tiene un alto valor ecológico y ambiental, es reservorio de biodiversidad de flora y fauna nativa, de numerosas especies endémicas protegidas y vulnerables.Resulta contradictorio insertar una zona de densa urbanización en medio de un sector donde el plan vigente, y también la nueva propuesta, reconocen áreas de alto valor ambiental y rural agropecuaria.<br><br>En la localidad de San José, los vecinos afectados, las organizaciones locales como el Club de Rodeo, el Club del Adulto Mayor, la Junta de Vecinos y el Club Deportivo, no fueron informados ni integrados en la fase de diagnóstico ni en la de elaboración de la propuesta. | 1 |
| P404 | Es importante tomar en cuenta que San José se caracteriza por ser un area rural. Es importante evitar una expansión que afecte el sector ya que la propuesta permite que se desarrolle la zona urbana además actualmente no se cuenta con acceso al agua en la zona si en un futuro hay mayor población sera mas difícil el acceso al agua potable además de infraestructura sanitaria. Así como la protección de la Quebrada San José y de las áreas de valor ambiental, así como los impactos que una mayor concentración de viviendas pueda generar sobre los habitantes que actualmente residen en el sector rural. | 1 |
| P405 | Los vecinos a través de sus instituciones Formales, (junta Vecinos, etc) no fuimos informados de este plan regulador, ni debida ni oportunamente.<br>No obstante hemos tomado conocimiento que pudo haber sido a través de pagina Web del Gore, por tratarse de un sector rural con muchas dificultades de conectividad internet, no tomamos conocimiento cabal de sus implicancias y solicitamos no innovar respecto de la situación actual. | 1 |
| P406 | El puntaje calculado para San José por disponibilidad de agua potable, está francamente mal asignado pues presupone la existencia de viviendas con a APR, situación que no corresponde y por ende, su puntaje.<br>A mayor abundamiento, el abastecimiento de Agua se realiza por Aljibes y por pozos, los cuales obtienen el recurso de quebradas que se abastecen de lluvias locales, no existen grandes napas como las de los valles transversales.<br>La poca actividad económica de la zona es la agricultura de subsistencia, cuyo recurso hídrico podría verse mermado ya sea por mayor demanda o por la contaminación, asociadas a una mayor población sin infraestructura sanitaria. | 2 |
| P407 | Se asigna puntaje por este concepto. En este aspecto solicitamos a ustedes a presentar los antecedentes y estudios formales que avalen la asignación por este concepto.<br>Como vecina conocedora de toda la vida de San José, afirmo categórica y absolutamente, que no hay ni "loteos Brujos, tomas y/o otras formas de asentamiento irregular.<br>En el sector que se pretende zonificar como residencial, habitan pequeños agricultores y antiguas familias de la zona, poseedores ambos de un rico patrimonio inmaterial, memoria y cultura relativa a su comunidad, por lo que exigimos se respete y preserve.<br>En virtud de lo expuesto, demando sean corregidos los puntajes asignados a San José, que resulta de 14 puntos | 2 |
| P408 | La proyección de población y familias está mal calculada pues utiliza<br>1) Datos del censo 2017, desactualizados. Se subestima la población.<br>2) No considera los cambio demográficos productos de la pandemia y movilidad post pandemia.<br>3) A mayor abundamiento la zonificación considera en su proyección para año 2035, 17 mil y fracción habitantes, cifra que ya estaría superada tomando como indicador indirecto la cantidad de personas inscritas en salud y en educación.<br>4) Ante esta evidencia solicitamos exhibir la metodología estadística y demográfica que den cuenta de la realidad local, con el objetivo de una asignación de puntaje correcta e incuestionable. | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| P409 | Los vecinos a través de nuestras instituciones Formales, (junta Vecinos, etc) no fuimos informados de este plan regulador, ni debida ni oportunamente.<br>No obstante he tomado conocimiento que pudo haber sido a través de pagina Web del Gore. Por tratarse de un sector rural con muchas dificultades de conectividad internet, no conocí cabalmente de sus implicancias y solicito no innovar respecto del actual plan regulador. | 1 |
| P410 | El sector de San Jose no es lugar apto para crear uso de suelo habitacional de grandes escalas. Es un pueblo rural, tranquilo y familiar. El impacto natural, social, rural, vial y de flora y fauna sería enorme.<br>Por favor elegir otro lugar que tenga mejores calificaciones. | 1 |
| P411 | A través de nuestras instituciones Formales, (junta Vecinos, etc) no fuimos informados de la modificación del plan regulador, ni debida ni oportunamente.<br>Cuando se convoco a la reunión realizada en Algarrobo, en ningún momento nos llego la convocatoria, me entere después de una publicación en las redes sociales de la municipalidad de algarrobo. | 1 |
| P412 | El puntaje calculado para San José por disponibilidad de agua potable rural, está mal asignado ya que no contamos con APR.<br>El abastecimiento de Agua se realiza por Aljibes y por pozos, los cuales obtienen el recurso de quebradas que se abastecen de lluvias locales, no existen grandes napas como las de los valles transversales.<br>La poca actividad económica de la zona es la agricultura de subsistencia, cuyo recurso hídrico podría verse mermado ya sea por mayor demanda o por la contaminación, asociadas a una mayor población sin infraestructura sanitaria. | 1 |
| P413 | El puntaje calculado para San José por est epunto es mal asignado ya que en el sector donde quieren realizar modificaciones, no existen brujos, tomas u otras formas de asentamiento irregular.<br>En el sector que se pretende zonificar como residencial, habitan pequeños agricultores y antiguas familias de la zona. | 1 |
| P414 | 1) No considera los cambio demográficos productos de la pandemia y movilidad post pandemia.<br>2) La zonificación considera en su proyección para año 2035, 17 mil y fracción habitantes, cifra que ya estaría superada tomando como indicador.<br>3) Ante esta evidencia es necesario revisar la metodología estadística y demográfica que den cuenta de la realidad local, con el objetivo de una asignación de puntaje correcta e incuestionable. | 1 |
| P415 | OBSERVACIONES AL PREMV SATÉLITE BORDE COSTERO SUR<br>Sector San José – El Llano, comuna de Algarrobo<br>Presentan: UNCO Algarrobo / Vecinos y propietarios del sector San José – El Llano<br>Comuna: Algarrobo, Región de Valparaíso<br>Fecha: 15 de agosto de 2026<br>Materia: Observaciones a la Imagen Objetivo y lineamientos del PREMV Satélite Borde Costero Sur.<br>Por medio de la presente, los vecinos, propietarios y representantes de organizaciones del sector San José – El Llano, comuna de Algarrobo, venimos a formular observaciones respecto de la propuesta del PREMV Satélite Borde Costero Sur, solicitando que los antecedentes territoriales, sociales, ambientales y de infraestructura del sector sean revisados antes de avanzar hacia las siguientes etapas de formulación del instrumento.<br>1. Falta de correspondencia entre la propuesta y la realidad actual del territorio<br>Consideramos necesario revisar y actualizar los antecedentes utilizados para caracterizar el sector San José – El Llano, de manera que las decisiones de planificación se fundamenten en información actualizada y verificable.<br>La planificación territorial debe considerar la realidad existente de los propietarios, viviendas, actividades, caminos, condiciones de acceso, disponibilidad efectiva de servicios y características rurales del territorio.<br>Por lo anterior, solicitamos que los antecedentes utilizados sean actualizados y contrastados con información reciente, incluyendo los antecedentes censales disponibles y la realidad actualmente existente en terreno.<br>2. Falta de infraestructura básica suficiente para sustentar la transformación territorial propuesta<br>Una de las principales preocupaciones de los vecinos es que el sector no cuenta con las condiciones de infraestructura urbana necesarias para soportar una eventual expansión o transformación de carácter urbano.<br>En particular, existen importantes limitaciones relacionadas con:<br>Agua potable. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Alcantarillado.<br>Saneamiento.<br>Vialidad y conectividad.<br>Servicios básicos.<br>Equipamiento y servicios públicos.<br>La planificación no debería proyectar una expansión territorial sin acreditar previamente la capacidad real y futura de estas infraestructuras.<br>Solicitamos, por tanto, que se realice una evaluación técnica específica de la capacidad de infraestructura existente y de los requerimientos que generaría la propuesta.<br>3. Necesidad de verificar en terreno la situación del agua potable<br>Solicitamos especial revisión de los antecedentes relativos al agua potable del sector San José.<br>La información presentada en los antecedentes del proceso asignaría al sector un determinado nivel o puntaje asociado al sistema de agua potable/APR. Sin embargo, la realidad que conocen los vecinos es que el sector no dispone de una red de agua potable que permita considerarlo como un territorio urbano consolidado con infraestructura suficiente para soportar una expansión de esta naturaleza.<br>Por ello solicitamos:<br>a) verificar en terreno la existencia y cobertura efectiva de la infraestructura de agua potable;<br>b) actualizar la información utilizada en el diagnóstico; y<br>c) no utilizar una clasificación o puntaje que pueda generar una representación equivocada de las condiciones reales del territorio.<br>4. Observación respecto de la Evaluación Ambiental Estratégica<br>Solicitamos que los antecedentes ambientales y territoriales utilizados en esta etapa sean revisados de manera que exista plena correspondencia entre la propuesta de planificación y las condiciones ambientales efectivas del territorio.<br>Especial atención debe prestarse a la capacidad del territorio, disponibilidad de agua, características del suelo, riesgos naturales, conectividad, presión sobre los recursos naturales y efectos que una eventual expansión urbana podría producir sobre un territorio que mantiene características rurales.<br>Solicitamos que estas variables sean consideradas antes de establecer lineamientos que posteriormente puedan consolidarse en el anteproyecto.<br>5. Protección de la condición rural y de la vocación agrícola del sector<br>El sector San José – El Llano presenta características que no pueden ser analizadas únicamente desde una perspectiva de expansión urbana.<br>Existen parcelas, terrenos de características rurales, actividades agrícolas y propietarios que han mantenido sus terrenos durante años.<br>Por ello solicitamos que el instrumento reconozca y proteja la vocación rural y agrícola existente, evitando que una clasificación territorial genere una presión de urbanización que termine perjudicando a los actuales propietarios.<br>La planificación debe considerar también la permanencia de quienes actualmente habitan o poseen sus terrenos en el sector y no solamente las posibilidades futuras de desarrollo inmobiliario.<br>6. Falta de justificación suficiente para incorporar el sector dentro de una expansión territorial de estas características<br>Solicitamos que se explique y fundamente técnicamente por qué San José – El Llano debe ser incorporado dentro de la propuesta territorial planteada, considerando su distancia respecto de los centros urbanos, la falta de infraestructura básica suficiente y sus características rurales.<br>Debe demostrarse que existe una necesidad territorial concreta que justifique esta expansión y que no existen alternativas menos perjudiciales para el territorio y sus actuales propietarios.<br>La incorporación de nuevos territorios a áreas susceptibles de transformación urbana debe responder a criterios objetivos de planificación y no generar simplemente expectativas futuras de urbanización.<br>7. Participación ciudadana y conocimiento efectivo de la propuesta por parte de los vecinos<br>Solicitamos que se garantice una participación ciudadana efectiva de los habitantes y propietarios directamente afectados por la planificación.<br>En particular, consideramos necesario que los vecinos de San José – El Llano puedan conocer claramente:<br>Qué clasificación territorial se propone. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Qué usos de suelo podrían permitirse.<br>Qué restricciones podrían establecerse.<br>Qué consecuencias podría tener la propuesta para las parcelas existentes.<br>Qué infraestructura se contempla.<br>Cuáles son las proyecciones de crecimiento.<br>Y cuáles serían las eventuales afectaciones futuras.<br>La participación debe permitir que quienes viven y son propietarios en el territorio puedan formular observaciones con conocimiento suficiente de las consecuencias de la propuesta.<br>8. Situación de los propietarios y rechazo a una transformación impuesta<br>Los propietarios que representamos manifiestan su preocupación y rechazo frente a una eventual transformación territorial que pueda terminar afectando sus terrenos, su patrimonio y la forma de vida que han desarrollado en el sector.<br>Existe una voluntad expresa de mantener sus propiedades, sin que ello signifique oponerse al desarrollo de la comuna, sino solicitar que dicho desarrollo sea compatible con los derechos e intereses de quienes actualmente poseen y habitan el territorio.<br>La planificación territorial debe buscar un equilibrio entre el interés general y el respeto por las situaciones existentes, evitando generar afectaciones innecesarias o expectativas de futuras expropiaciones sin una justificación técnica clara.<br>SOLICITUD FINAL<br>Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos formalmente:<br>Revisar y actualizar los antecedentes territoriales utilizados para el sector San José – El Llano.<br>Verificar en terreno la información relativa al agua potable y demás servicios básicos.<br>Evaluar la capacidad real de infraestructura, vialidad y saneamiento antes de proyectar una expansión territorial.<br>Considerar adecuadamente la condición rural y la vocación agrícola existente.<br>Revisar la justificación técnica para incorporar el sector dentro de la propuesta territorial.<br>Incorporar información censal y territorial actualizada.<br>Garantizar una participación ciudadana efectiva de los vecinos y propietarios directamente involucrados.<br>Evaluar alternativas territoriales que produzcan menores impactos sobre los actuales propietarios.<br>Evitar que la planificación genere afectaciones patrimoniales innecesarias o transforme de hecho terrenos rurales sin contar con la debida justificación técnica.<br>Que las observaciones de los vecinos sean consideradas antes de avanzar a la formulación del anteproyecto del instrumento.<br>Finalmente, solicitamos que la propuesta para San José – El Llano sea revisada integralmente antes de avanzar a las siguientes etapas, considerando las condiciones reales del territorio, su infraestructura, disponibilidad de servicios, características ambientales, vocación rural y la situación de los actuales propietarios.<br>Solicitamos que el sector no sea incorporado a una expansión territorial de carácter urbano en los términos actualmente planteados mientras no se acrediten técnicamente las condiciones que permitan sustentar dicha decisión. | |
| P416 | El cambio del plan regulador para el sector de San José algarrobo tiene varias consideraciones que no son positivas para el sector estas son :<br>- Cuidar la cultura rural<br>- los datos demograficos que presenta el proyecto corresponde al senso del año 2017, a lo que NO es concordante con la actualidad. La población ha aumentado considerablemente según estudios del senso realizado el año 2024.<br><br>- La cuenca hidrogeológica de San Geronimo -donde estamos nosotros- la DGA la cerró el 2021, NO se pueden hacer más pozos profundos más que para subsistencia, 0,5 litros por segundo es lo maximo que se puede extraer. ¿cómo instalar más gente si no hay agua? | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | - Protección medioambiental la fauna se encuentra en grave peligro, por animales domésticos (perros ) que no son cuidados por sus dueños, han hecho que los zorros tenga una sarna mortal que no se les quita y permanece en ellos hasta morir.<br><br>- instalar agua potable rural, por cañería desde Algarrobo no es una opción adecuada a la protección medioambiental , ya que se infiltra, Aún con una planta de tratamiento las aguas grises se infiltrarán en las quebradas<br><br>- inconsistencias del estudio presentado y puntaje mal asignado. En el estudio que acompaña al plano, asignan puntos por condiciones favorables para instalar poblaciones en este sector. La localidad debió ser visitada y hacer reuniones con la comunidad, nunca hubo reuniones de la consultora que realizó el proyecto, con la comunidad local. Esto no se hizo y muchos datos que contiene el estudio son equivocados, por lo que asignan puntajes incorrectos. Por ejemplo, tenemos puntaje por contar con agua potable rural esto no corresponde.<br><br>Hay que bajar varios puntos equivocados:<br>- Nos ubicaron en zona de extensión urbana. No corresponde puntaje.<br>- Lugares con patrimonio cultural. Tenemos lugares y edificaciones funcionales. No corresponde puntaje.<br>- Tomas, loteos brujos y asentamientos irregulares. No corresponde puntaje.<br>- 3 puntos (máximo) por equipamiento. Sólo califica para un punto.<br>- APR. No corresponde puntaje porque no hay APR. | |
| P417 | La zona rural de San José se encuentra pésimamente evaluada con respecto a las demás localidades donde se quieren emplazar zona de viviendas, se considera puntuación para conectividad que no existe o está muy alejada de otras zonas con menor puntuación, agua potable que no existe, no existen sitios de connotación cultural y mucho menos asentamientos irregulares/tomas en el lugar que establece el plano ya que son solo propietarios de toda la vida en San José. Tampoco se ha consultado nada con la gente de la zona, se agradecería hacer un trabajo más riguroso en la elección de zonas ya que lo que presenta el texto expuesto deja mucho que desear en cuanto a las valoraciones cuantitativas de las localidades, ya que no se asemejan en nada con la realidad en terreno. | 1 |
| P418 | Los datos demográficos utilizados son de 2017 no del censo de 2024 y se dice que en San José hay ARP y No Hay | 1 |
| P419 | 1. Sea eliminada zona área verde Parque Intercomunal sobre parte de predio con permisos de edificación ajustándolo a área normada en la actualidad con Zona de Protección de Cauce (ZPCP) ya definida por el actual Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso satélite Sur y detallada por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o bien a la de Zona Área Verde ZAV del Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente,<br>según lo fundado en carta adjunta<br>2. Se verifique y de ser necesario se eliminen los antecedentes erróneos del diagnóstico y del Resumen Ejecutivo, las cuales eventualmente son antecedentes para que las decisiones de planificación que debieran ser fundadas se realicen con antecedentes fidedignos.<br>Esto dado que, analizando de manera superficial el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo en comento, surgen algunos análisis de los cuales o bien su fuente no está indicada o simplemente no se ajustan a la realidad, siendo esta situación de una inmensa gravedad pues, estos son los argumentos que sustentan las decisiones de planificación, según lo fundado en carta adjunta | 2 |
| P420 | Rechazo cambio uso de suelo en sector de San José de Algarrobo | 1 |
| P421 | Saludo cordialmente. Me dirijo a usted en razón de mis observaciones al ante anteproyecto e imagen objetivo. Antes que todo permítame señalarle que los habitantes de San José nos enteramos tardíamente de esta propuesta, y no por comunicación oficial y explícita del gobierno regional o minvu. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Observaciones:<br>Permitir la modificación territorial de SAN JOSÉ, Algarrobo, RECHAZÓ IMAGEN OBJETIVO:<br>1) Estudio demográfico erróneo, ya que se calculó la densidad poblacional con datos del censo del 2017 y no los más actuales del 2024.<br><br>2) En San José no hay Agua Potable Rural (APR) como dice el estudio por lo que la puntuación está mal.<br><br>3) Flora y Fauna de quebradas de San José con necesidad de conservación:<br>En San José existen quebradas con flora y fauna protegidas por el Ministerio del Medio Ambiente, que están en categorías de vulnerabilidad (VU) y en Peligro crítico (CR) entre otras. Algunos especies ejemplos son el Lúcumo chileno (Gayella valparadisaea); el gato colo colo especie Casi Amenazada (NT), pero con un alto grado de amenaza en la zona central y en la región de Valparaíso. En aves están el Loro Tricahue (Cyanoliseus patagonus) y el Halcón Peregrino (Falco peregrinus) que utilizan quebradas, bosques y llanuras de San José para caza y nidificación.<br><br>4) No hay agua. Cuenca hídrica de San Jerónimo cerrada por la Dirección General de Aguas DGA desde 2021.<br>Sitúa actual:<br>De acuerdo a la DGA en una resolución publicada el 15 de abril de 2021, la cuenca hidrogeológica de aprovechamiento común (referente a los pozos profundos, que es la única fuente de obtención de agua para consumo humano en San José) está prohibido. Las únicas fuentes de agua son: la compra de agua de camiones aljibes, abastecimiento municipal por camiones, o pozos profundos particulares de uso exclusivo para consumo de subsistencia con un caudal máximo de 0,5 litros por segundo.<br><br>Qué se podría generar<br>Instalar a un mayor número de habitantes podría generar una disminución aún mayor que la que detectó la DGA en 2021 sobre los acuíferos subterráneos. Es posible un daño colateral en el consumo de agua de habitantes aledaños, y de la cuenca de San Jerónimo en general, ya que los pozos de los habitantes podrían mermar en su mínima extracción actual.<br><br>5) Zona de San José dificulta el tratamiento de aguas negras y grises.<br>Por la naturaleza de la composición físico química del suelo en el sector de San José, que se compone de limos y arcillas de granulometría muy fina, se dificulta sobre manera el tratamiento de aguas negras y grises, ya que los drenes de infiltración tradicionales de los sistemas sanitarios colapsan sin la posibilidad de recuperarlos. La velocidad de infiltración de dichos drenes es nula una vez que están llenos.<br><br>Las aguas lluvia generan pantanos y pequeñas lagunas que comienzan a escurrir superficialmente y ,teóricamente por los primeros cm de suelo, comienzan a desarrollar esteros de mayor o menor envergadura que alimentan quebradas que alimentan los humedales costeros de Algarrobo.<br><br>Qué se podría generar:<br>Contaminación de napas y torrentes superficiales por aguas de uso domiciliario no tratadas, o tratadas deficientemente. Contaminación y deterioro de quebradas por acción antrópica, afectando especies de anfibios (la rana chilena, sapo arriero y de antifaz) aves, mamíferos, que actualmente están en peligro. POR FAVOR considerar seriamente que el daño de estas especies pone en peligro la supervivencia del ser humano, en lo que se conoce como servicios ecosistémicos.<br><br>Qué se podría generar:<br>Si no existe la posibilidad de contar con una planta de tratamiento de aguas negras y grises, debidamente dimencionada en el lugar, se podría generar un problema sanitario y social mayor por | |

| | | |
|---|---|---|
| | afloramiento de aguas negras en los drenes de infiltración, situación que actualmente vivimos los vecinos. Por otra parte, la pendiente del territorio no permitiría el escurrimiento gravitacional del alcantarillado en una sola dirección, ya que desde la ruta F-840-G hacia el sur, la pendiente corre marcadamente hacia el sur y desde la misma ruta hacia el norte corre en sentido norte, dificultando la construcción de una sola evacuación del alcantarillado.<br><br>Por otro lado ante la presencia de precipitaciones constantes o intensas de poco tiempo (RECUERDE QUE ES SECANO, EN ESTE LUGAR LLUEVE MÃS Y CON MAYOR INTENSIDAD) se inundan zonas bajas y planas de San José, formándose pequeñas lagunas y esteros. Estas zonas con peligro de inundación invernal son solo conocidas por habitantes de San José, por lo que para asegurarle a nuevos habitantes la no posibilidad de inundación de sus viviendas se requerirían estudios técnicos-profesionales de mediano a largo plazo. Ejemplos de inundaciones en viviendas y terrenos por esta razón en nuestro país hay muchos.<br><br>6) Falta de trabajo, transporte, bienes, servicios, escolaridad, salud, esparcimiento, problemas asociados a la ruralidad.<br><br>En San José el trabajo formal es mínimo, las opciones de percibir ingresos permanentes es trasladarse a Algarrobo, Casablanca o San Antonio.<br><br>Actualmente se cuenta con dos recorridos de micros que circulan cada 1 o 2 horas, de manera que es muy difícil "salir" a pie de San José. Durante la época estival empeora un poco el transporte ya que las micros privilegian circular por la costa aunque por ley deban llegar a San José. Por esta razón no por agregar más recorridos y buses al trayecto necesariamente mejorará la conectividad del lugar, sería necesario mejorar los contratos con las líneas de micros para contar con mas buses.<br><br>En San José no tenemos fácil acceso a bienes de consumo. Para adquirir bienes hay que trasladarse a las ciudades más grandes como Santiago, San Antonio, Valparaiso o viña del Mar y trasladarlos en transporte público hasta nuestros hogares.<br><br>En San José no tenemos acceso a servicios básicos como bancos, compañías de energía eléctrica, servicios como fonasa, Chile Atiende, notarías, registro civil, entre otros. Por lo que para realizar cualquier trâmite debemos viajar a San Antonio durante 2 a hasta 4 horas de ida y lo mismo de vuelta, sólo en transporte.<br><br>En San José actualmente las matrículas de los establecimientos educacionales de formación básica se encuentran copadas.<br><br>La posta rural de San José (consultorio) actualmente tiene tiempos muy extensos desde la solicitud de una hora médica hasta la atención, actualmente es de entre 1 a 3 meses. El hospital más cercano donde tienen que asistir los habitantes de San José es el hospital de San Antonio Claudio Vicuña, con un tiempo mínimo de traslado en vehículo de 60 min en la noche y hasta 4 horas en el día.<br><br>En San José no se tienen zonas de recreación y esparcimiento, no hay plazas, no hay parques, no hay lugares que poder visitar de forma pública gratuita pagada para la recreación de sus habitantes.<br><br>En San José los cortes de luz durante los eventos de lluvia y viento son frecuentes. Los eventos de fuertes vientos en San José son frecuentes dadas las condiciones de altitud abrupta respectó al nivel del mar (345 m.s.n.m sobre cero) en solo 10 km. Esta naturaleza del territorio deviene en constantes caídas de árboles sobre el tendido eléctrico, árboles que se extienden por todo el territorio sobre el tendido eléctrico, en las rutas y terrenos privados. En general en los últimos años los cortes de energía eléctrica se extienden entre 3 a 8 hrs. Cabe mencionar aquí que los cortes de luz dejan sin agua para el consumo a los habitantes de San José.<br><br>Le presenté someramente algunos de los argumentos por qué no deberían realizar esta propuesta aquí en San José, Algarrobo.<br><br>Creemos que todo lo anterior podría afectaría notablemente a la cultura local con amplia historia rural. Los habitantes de San José no queremos esta modificación en nuestra comunidad y creemos que | |

| | | |
|---|---|---|
| | objetivamente se generan menores impactos en zonas más cercanas al área urbana de Algarrobo.<br><br>Permítaseme decirle que vea en internet ejemplos de cómo hacer crecer una ciudad de forma orgánica, lo primero que le aparecerá es que NO SE RECOMIENDA, según experiencias extranjeras concretas y reales, extenderse con satélites o centralidades lejanas a zonas urbanas por todos los problemas sociales y ambientales.<br><br>Permítaseme decirle que como habitantes de San José no queremos ser parte de este proyecto YA MAL EJECUTADO y lo rechazamos.<br><br>Adjunto imagen de calicata realizada por agentes del Minvu que muestra el estancamiento del agua lluvia y su nula infiltración en una parcela en San jose.<br><br>Benjamín campesino de San José. | |
| P422 | OBSERVACIÓN: EXCLUSIÓN DE SAN JOSÉ COMO ÁREA POTENCIAL DE CENTRALIDAD Y POBLAMIENTO<br><br>Solicito que la Imagen Objetivo y los términos para elaborar el Anteproyecto eliminen a San José, comuna de Algarrobo, del listado de localidades con "potencial de centralidad" o "potencial poblamiento rural planificado"; supriman las 65,1 ha de Área Rural Residencial (ARR) y las 49,9 ha de Área Rural Complementaria (ARC) propuestas; y mantengan el sector como Área Rural Agropecuaria y, donde corresponda por quebradas, bosque, cursos de agua o riesgo, como Área de Valor Ambiental y su franja de resguardo. Esta objeción no cuestiona la necesidad de vivienda ni a sus beneficiarios: cuestiona la localización de cualquier crecimiento residencial intensivo —público, privado o turístico— en un territorio rural sin capacidad sanitaria, eléctrica, vial, laboral ni de servicios para sostenerlo.<br><br>1. La selección de San José se basa en una matriz con errores determinantes. El Resumen Ejecutivo informa 231 habitantes y 138 viviendas (p. 40). Su escala asigna 2 puntos a una población de 200 a 400, pero San José recibe 3 (pp. 39 y 41). Corregido ese error, baja de 14 a 13 puntos y queda bajo el umbral de 14. Además, recibe 1 punto por cobertura APR, aunque en 2026 la Municipalidad de Algarrobo declaró oficialmente la "inexistencia de Servicios Sanitarios Rurales (ex APR)" en El Yeco-San José y licitó agua por camión aljibe para la Escuela Básica Rural San José (Mercado Público ID 2687-10-CO26). Ese factor debe ser 0: aun manteniendo los demás puntajes, San José baja a 12.<br><br>La matriz asigna también el máximo de 3 puntos por equipamiento, pese a que el propio diagnóstico afirma que la ruralidad de Algarrobo depende de la ciudad por inexistencia de equipamientos y que estos se concentran en el área urbana central (p. 33). No se publica inventario, capacidad, frecuencia de atención ni área de servicio que justifique ese máximo. El criterio "sitios de significación cultural" contiene la misma definición para 0 y 1 punto (p. 40); la existencia de asentamientos informales suma un punto, convirtiendo una vulnerabilidad en ventaja; y el corte de 14 se declara como mera estimación, sin ponderación, validación ni sensibilidad. Población y viviendas pueden aportar 8 de 23 puntos, duplicando una misma dimensión, mientras agua vale solo 2 y se omiten alcantarillado, electricidad, empleo, transporte público, capacidad vial, incendios y costo de habilitación. La evaluación no es robusta ni reproducible.<br><br>2. La base demográfica está desactualizada. Se utiliza Censo 2017 y cartografía 2023, aunque antes de emitirse el Resumen ya estaban disponibles la base y cartografía manzana-entidad del Censo 2024. La base oficial INE 2024 para la localidad rural San José, comuna CUT 5602, registra 1.813 personas, 1.477 viviendas particulares y 723 hogares, no 231 y 138. Si el estudio usó un polígono menor, debe publicar y georreferenciar su "área de influencia", homologarla entre censos y recalcular cada indicador. Sin polígono, metadatos ni fuente por puntaje, no puede fundarse una decisión territorial de largo plazo. Los datos actuales muestran que la ocupación dispersa ya ejerce presión y que primero deben resolverse sus déficits.<br>3. No existe capacidad hídrica ni sanitaria para la intensidad propuesta. El Censo 2024 registra en la localidad rural San José solo 13 viviendas abastecidas por red pública, frente a 450 por pozo o noria y 249 por camión aljibe; apenas 59 informan conexión a alcantarillado y 616 dependen de fosa séptica. Aproximadamente 1,8% tiene agua de red, 34,8% depende de camión y 86,3% utiliza fosa. Permitir lotes de 600-1.000 m² en 65,1 ha representa una capacidad teórica bruta de 651 a 1.085 lotes antes de vialidad y cesiones. Multiplicar pozos y fosas con esa densidad, sin SSR ni alcantarillado, aumenta el riesgo de sobreexplotación, contaminación por nitratos y patógenos y competencia con el consumo humano y el riego. El informe reconoce la escasez hídrica y que el aumento de ocupación presionará el recurso y la infraestructura hídrica (pp. 44 y 83), pero lo evalúa genéricamente para ZEU y no analiza el impacto acumulativo específico de las ARR/ARC de San José.<br>4. San José no reúne condiciones de centralidad funcional. Un camino regional no equivale a accesibilidad urbana. No existe una red regular y suficiente de locomoción colectiva, comercio, servicios ni | 2 |

| | | |
|---|---|---|
| | empleo local que sostenga la población propuesta. El Censo 2024 evidencia dependencia del automóvil: entre personas ocupadas que trabajan fuera de su vivienda y declararon medio principal, 362 usan automóvil y 73 transporte público (aprox. 69% versus 14%). Sin empleos diversificados, se induciría un asentamiento dormitorio, más viajes hacia Algarrobo, Casablanca o Santiago, emisiones, congestión y gasto familiar. Asignar 3 puntos máximos de conectividad sin medir rutas, frecuencias, capacidad, seguridad vial, tiempos de acceso ni evacuación es técnicamente injustificado.<br><br>La red eléctrica rural ya presenta episodios recurrentes de baja tensión y cortes reportados por residentes. En el Censo 2024, 650 de 715 respuestas válidas se abastecen de red pública; las restantes usan sistemas solares, generadores u otras fuentes o carecen de electricidad. El estudio no diagnostica alimentadores, transformadores, perfil de tensión, SAIDI/SAIFI, demanda máxima ni inversiones financiadas y calendarizadas. No corresponde crear demanda urbana sobre refuerzos futuros hipotéticos.<br><br>5. La propuesta contradice la vocación rural-productiva y sus propios objetivos ambientales. San José–Las Dichas mantiene agricultura, viñas, frutales, ganadería y actividad forestal, junto a quebradas y vegetación que prestan servicios ecosistémicos. El diagnóstico identifica el entorno como agrario/agrario mixto, reconoce como conflicto la pérdida de tradiciones y actividad agropecuaria y advierte que la subdivisión afecta suelos agrarios, aumenta la urbanización dispersa y la exposición a incendios (pp. 42–44 y 83). Sin red de agua contra incendios y con capacidad de evacuación no acreditada, intensificar la interfaz rural-forestal agrava el riesgo. No se presenta balance hídrico, estudio hidrogeológico, capacidad sanitaria, riesgo de incendio, capacidad vial ni análisis acumulativo específico para San José.<br>6. Existe además una contradicción normativa: la p. 41 propone potenciar las localidades seleccionadas como "zonas de extensión urbana", pero las pp. 75–77 sitúan San José como ARR/ARC fuera de ese límite, con subdivisión de 600–1.000 m² y usos que incluyen viviendas sociales, equipamiento y turismo. Sus efectos son urbanos aunque se denomine rural; no debe habilitarse urbanización difusa mediante una categoría con menores exigencias y sin factibilidad comprobada.<br><br>Por lo anterior, solicito: (i) excluir expresamente a San José de toda centralidad, ZEU, ARR o ARC destinada a intensificar poblamiento; (ii) reclasificar esas 115 ha como rural agropecuaria y/o valor ambiental según sus atributos; (iii) corregir y republicar la matriz con Censo 2024, polígonos y fuentes trazables; y (iv) responder fundadamente y por separado cada error y déficit señalado. Mientras no exista capacidad comprobada de agua potable, saneamiento, electricidad, transporte, vialidad, emergencias, equipamiento y empleo, San José no debe ser considerado un sector potencial de poblamiento. | |
| P423 | Observacion 1 adjunta PDF | 2 |
| P424 | Observacion 2 adjunta como PDF | 2 |
| P425 | Estimados Sres./Sras., la propuesta de Imagen Objetivo califica con 14 puntos a la localidad rural de San José, en la comuna de Algarrobo. Según esto, se propone que dentro de esta localidad - actualmente área rural agropecuaria- se convierta un polígono en área rural residencial, de alta densidad habitacional.<br>Además de las muchas razones por las cuales esta es un mala idea, pues representaría un impacto negativo en términos culturales y medioambientales para esta zona, la elección de San José es arbitraria y equivocada. Los puntos están asignados de manera errada y no se basan en la realidad actual de la localidad.<br>Solo por nombrar algunos aspectos: San José no cuenta con agua potable rural, por lo que debiera tener 0 puntos en este ítem; no es un villorrio, por lo que debiera tener también 0 puntos; y en San José no hay asentamientos informales ni tomas, por lo que el puntaje debiera ser también 0. Tampoco cuianta con equipamiento, sino solo a escala rural y muy limitado, que no alcanza para las necesidades de los actuales habitantes.<br>Asimismo, hay otros aspectps que son cuestionables en la asignación de puntaje.<br>Por lo tanto, San José no alcanza el puntaje necesario para que en la localidad se inserte un área residencial rural y no debe ser considerado para este cambio de uso de suelo.<br>Del mismo modo, la elección del polígono que se propone como área residencial es precisamente en un sector de pequenos propietarios, lejos de la zona más poblada de la localidad y de Algarrobo, donde se encuentran los equipamientos y servicios necesarios para la extender la zona poblada.<br>Asimismo, crear una zona residencial en medio dle sector rural no obedece a necesidades de los habitantes de San José. Esta sería una mala solución para personas que actualmente trabajan y estudian lejos de este lugar, con los consiguientes impactos en tráfico, y contaminación.<br>Saludos cordiales,<br>Victoria Dannemann | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P426 | La propuesta Imagen Objetivo no toma en cuenta el valor de las quebradas y la fragilidad de los ecosistemas de la localidad deSan José, comuna de Algarrobo.<br>La instalación de centenares de viviendas, industria e infraestructura tendría impactos negativos para el medio ambiente, contaminación y presión sobre una zona de secano que ha sufrido una prolongada sequía.<br>Esta área está conectada con el nacimiento de quebradas que alimentan los humedales de la comuna de Algarrobo. San José tiene un alto valor ecológico y ambiental, es reservorio de biodiversidad de flora y fauna nativa, de numerosas especies endémicas protegidas y vulnerables.<br>No se debería insertar una zona de densa urbanización en medio de un sector donde el plan vigente, y también la nueva propuesta, reconocen áreas de alto valor ambiental y rural agropecuaria.<br>Saludos cordiales,<br>VIctoria Dannemann Correa | 1 |
| P427 | La Imagen Objetivo propone ampliar algunas rutas y abrir nuevas. Los planos son poco claros y por lo que se logra identificar, una nueva ruta que iría de norte a sur, paralela a la costa, atravesaría varias quebradas de San José, afectando ecosistemas de alta biodiversidad, que regulan el tránsito de las aguas, protegen de la erosión y son el hábitat de especies vulnerables de flora y fauna. En la parte norte incluso el trazado coincide con una zona de la quebrada San José, que la propia propuesta reconoce como de alto valor ambiental, lo que resulta un contrasentido.<br>Se debe revisar y corregir esta propuesta.<br>Atte.,<br>Victoria Dannemann | 1 |
| P428 | Respecto de la localidad rural de San José, comuna de Algarrobo, la Imagen Objetivo incurre en una serie de errores de diagnóstico que pueden explicarse por la falta de trabajo en terreno y comunicación con vecinos. Ningún vecino ni organización local fue informada, invitada a participar, ni consultada sobre esta propuesta, en ninguna de sus fases de desarrollo, no fueron informados ni integrados en la fase de diagnóstico ni en la de elaboración de la propuesta.<br>Este proceso no ha contemplado un "Procedimiento de Participación", como pide el MINVU.<br>Esta falta de participacón de los vecinos afectados contradice loi que manda la ley y debiera ser razón sufieciente para revisar y reiniciar este proceso.<br>Atte.,<br>Victoria Dannemann | 1 |
| P429 | En términos generales consideramos positiva la propuesta de extensión urbana contemplada para la comuna de Santo Domingo, teniendo especial consideración como sanitaria la debida existencia de zonas de uso sanitario para la nueva extensión urbana, como la necesidad que este crecimiento sea de manera gradual y ordenada priorizando aquellos sectores con urbanizaciones existentes cercanos en la ruta 66. | 1 |
| P430 | Considero que el proyecto para la ampliación urbana de la comuna de Santo Domingo resulta una solución para el crecimiento y los desafíos a futuro que presenta la comuna. Dentro de los avances que tendría el siguiente anteproyecto debe considerarse las mejoras en la conectividad interior y zonas de uso de equipamiento y servicios que permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros de las parcelaciones periféricas. | 1 |
| P431 | Como vecina y actual habitante de las zonas indicadas en el PREMVAL como Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Alta (ZEU-IA) y Media (ZEU-IM) del actual sector de La Princesa, estoy de acuerdo en que debería crecer el radio urbano, sin embargo solicito que se considere la incorporación de superficies y condiciones de uso de suelo destinadas a equipamientos y servicios básicos, de manera proporcional al crecimiento residencial proyectado.<br><br>La expansión urbana no debería contemplar únicamente suelo para vivienda, sino también los espacios necesarios para comercio, abastecimiento, salud, educación, áreas deportivas, servicios comunitarios, estación de servicio y otros equipamientos que permitan conformar un territorio funcional y con adecuada calidad de vida.<br><br>Esta necesidad adquiere especial relevancia considerando la conectividad de La Princesa con el área urbana tradicional de Santo Domingo, permitiendo que los nuevos asentamientos se integren efectivamente a la estructura urbana existente y, a su vez, que La Princesa pueda constituirse en una nueva centralidad de servicios ya que actualmente esto no existe, entonces está más que justificado poder tener ese tipo de servicios más cerca sobre todo y que no se dependa exclusivamente de la oferta de servicios que nos da la zona tradicional de Santo Domingo. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Se solicita, por tanto, que el desarrollo de las ZEU-IA y ZEU-IM considere desde su planificación suelo suficiente y estratégicamente localizado para equipamiento, evitando generar sectores exclusivamente residenciales y dependientes del centro tradicional de Santo Domingo para satisfacer sus necesidades cotidianas. | |
| P432 | Impacto ambiental ::Para instalar un barrio residencial de alta densidad de población viéndose afectado la flora y fauna.. con la contaminación, tráfico.<br>En vez de potenciar proyectos de desarrollo y crecimiento que tengan que ver con el patrimonio y la identidad de esta zona rural de San José.. y quieren crear una zona industrial ...<br>La asignación de puntaje que justificaría que instalen una área residencial se basa en información atrasada ey/o equivocada e incurre en una serie de errores .. se basa en en censo 2017, y no reconoce la situación residencial actual. | 2 |
| P433 | Manifiesto mi positiva opinión respecto al proyecto de extensión urbana para el sector de Santo Domingo.<br>Tengo como observación general, la necesidad que se fortalezca la conectividad vial en las nuevas áreas de extensión urbana evitando que los nuevos sectores no queden configurados exclusivamente a la dependencia de la Ruta 66<br>Es necesario incorporar nuevas vías alternativas de acceso y circuitos que vinculen los sectores periféricos con el área urbana consolidada. | 1 |
| P434 | Impacto ambiental ::Para instalar un barrio residencial de alta densidad de población viéndose afectado la flora y fauna.. con la contaminación, tráfico.<br>En vez de potenciar proyectos de desarrollo y crecimiento que tengan que ver con el patrimonio y la identidad de esta zona rural de San José.. y quieren crear una zona industrial ...<br>La asignación de puntaje que justificaría que instalen una área residencial se basa en información atrasada ey/o equivocada e incurre en una serie de errores .. se basa en en censo 2017, y no reconoce la situación residencial actual.<br><br>Además no están los servicios básicos : agua potable, alcantarillado.. y tenemos escases de agua en la zona ... hay que comprarla a camiones algibe. | 1 |
| P435 | CARTA DE OBSERVACIONES<br>PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO – MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO<br>SATÉLITE BORDE COSTERO SUR-COMUNA DE ALGARROBO<br>Señores<br>Comisión Revisora / Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo<br>Materia: Observaciones a la Propuesta de Imagen Objetivo y Plano Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur.<br>Por medio de la presente, y en el marco del proceso de participación ciudadana de la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur, venimos a formular observaciones y solicitar aclaraciones respecto de los antecedentes utilizados, los criterios técnicos y normativos aplicados y la forma en que estos se traducen en la propuesta territorial para la comuna de Algarrobo, particularmente en el sector de Tunquén.<br>Consideramos necesario que la propuesta sea revisada y complementada para asegurar que sus determinaciones respondan a la realidad demográfica, territorial, ambiental y de ocupación actual del territorio, y que exista claridad respecto de los efectos que las distintas zonificaciones tendrán sobre los propietarios y habitantes existentes. OBSERVACIONES Y SOLICITUDES<br>1. Actualización de los antecedentes demográficos<br>Se solicita que la Imagen Objetivo sea actualizada utilizando como base los datos oficiales del Censo reciente, en reemplazo de información correspondiente a períodos anteriores, particularmente aquella basada en el Censo 2017.<br>Si bien reconocemos el valor de los antecedentes históricos, han transcurrido varios años durante los cuales Algarrobo particularmente, sectores como Tunquén han experimentado transformaciones importantes en materia de población, ocupación territorial, subdivisión de predios, construcción de viviendas y nuevas formas de asentamiento.<br>Por ello, consideramos fundamental que las decisiones de planificación que tendrán efectos durante las próximas décadas se sustenten en información actualizada y representativa de la realidad existente.<br>2. Falta de participación temprana y efectiva de la comunidad<br>Consideramos especialmente relevante la observación formulada por la UNCO Algarrobo, en cuanto señala que en Algarrobo no habría existido una instancia suficiente de participación temprana respecto de las propuestas del instrumento.<br>Esta situación adquiere especial importancia cuando las decisiones de planificación pueden afectar directamente a propietarios, habitantes y comunidades que actualmente ocupan y desarrollan sus | 9 |

| | | |
|---|---|---|
| | terrenos.<br>Por ello, solicitamos que se aseguren instancias efectivas de participación, en las cuales los propietarios directamente afectados puedan aportar antecedentes, planos de subdivisiõn, certificados y demás documentación que permita acreditar la realidad territorial existente.<br>3 Reconocimiento de las parcelaciones existentes<br>Asimismo, consideramos necesario que el instrumento explicite de qué manera abordará la realidad territorial de las parcelaciones existentes, así como las condiciones aplicables a eventuales desarrollos futuros.<br>La nueva planificación no debiera desconocer situaciones territoriales consolidadas ni establecer restricciones generales sin considerar los antecedentes particulares de los sectores afectados.<br>En el caso de Tunquén, existen propiedades familiares, terrenos subdivididos y sectores con ocupación habitacional que deben ser considerados dentro del diagnóstico territorial.<br>Solicitamos, por tanto, que se identifique y analice adecuadamente esta realidad antes de establecer las zonificaciones definitivas.<br>4. Coherencia entre la zonificación propuesta y la realidad actual del territorio<br>Solicitamos revisar las zonificaciones propuestas para Tunquén, de manera que estas respondan a las características actuales del territorio y no solamente a condiciones históricas o antecedentes generales.<br>La planificación debe considerar la evolución que ha experimentado el sector durante las últimas décadas, incluyendo sus subdivisiones, viviendas, caminos, accesibilidad, ocupación efectiva y características de las propiedades existentes.<br>En consecuencia, solicitamos que se evalúe si las categorías de zonificación propuestas corresponden efectivamente a la realidad territorial y si las restricciones que de ellas se desprenden se encuentran debidamente fundamentadas.<br>5.Inconsistencias entre la zonificación y el Santuario de la Naturaleza Humedal Tunquén<br>Se observa una posible falta de coherencia entre la zonificación propuesta y las superficies oficialmente reconocidas para las áreas de protección ambiental existentes en el territorio.<br>En particular, solicitamos revisar y aclarar la información contenida en la Tabla N.º 19, donde se indica que el denominado Humedal Tunquén tendría una superficie total de 544,24 hectáreas, mientras que el Santuario de la Naturaleza correspondiente tendría una superficie aproximada de 97 hectáreas.<br>Esta diferencia requiere una explicación precisa, indicando:<br>- Qué superficie corresponde al Santuario de la Naturaleza oficialmente reconocido.<br>- Qué superficie corresponde al área definida por el instrumento de planificación.<br>- Qué categoría o categorías territoriales comprenden las hectáreas adicionales.<br>- Cuál es el fundamento técnico y jurídico utilizado para establecer dicha delimitación.<br>Consideramos fundamental que exista claridad respecto de cuáles son las superficies que cuentan con protección ambiental oficial y cuáles corresponden a categorías territoriales establecidas por el instrumento de planificación.<br>6.Asimismo, solicitamos revisar la compatibilidad entre las normas propuestas por el nuevo instrumento de planificación territorial y los instrumentos de protección ambiental vigentes, incluyendo los Santuarios de la Naturaleza y sus respectivos instrumentos de manejo.<br>Es necesario aclarar expresamente cómo se garantizará que las nuevas disposiciones territoriales sean coherentes con las normas evitando superposiciones,restricciones que no cuenten con un fundamento técnico y jurídico claramente establecido.<br>7. Evaluación normativa de cada categoría de zonificación<br>Consideramos insuficiente que la propuesta presente únicamente la delimitación cartográfica de las zonas sin explicar con el mismo nivel de detalle cuáles serán sus efectos normativos.<br>La comunidad y particularmente los propietarios afectados necesitan conocer claramente qué podrán hacer y qué restricciones tendrán sus terrenos.<br>Por ello, solicitamos que cada categoría de zonificación sea acompañada de información respecto de:<br>- Usos de suelo permitidos.<br>- Usos condicionados o restringidos.<br>- Usos prohibidos. | |

| | | |
|---|---|---|
| | - Normas urbanísticas aplicables.<br>- Condiciones de subdivisión predial.<br>- Condiciones para construir y desarrollar los terrenos.<br>Esta información resulta indispensable para una participación ciudadana verdaderamente informada.<br>8.Entendemos y valoramos la importancia de proteger los humedales, ecosistemas y demás áreas de valor natural presentes en Algarrobo.<br>Sin embargo, consideramos que esta protección debe realizarse mediante una planificación equilibrada, técnicamente fundada y compatible con las situaciones territoriales existentes.<br>La protección ambiental debe distinguir claramente entre las áreas que poseen protección oficial y aquellos terrenos particulares que se encuentran fuera de dichas áreas, evitando que una zonificación general termine aplicando restricciones equivalentes a terrenos con características diferentes.<br>Por ello, solicitamos que exista una adecuada diferenciación entre las áreas efectivamente protegidas y las propiedades privadas, parcelaciones y sectores con ocupación habitacional existentes.<br>II. SOLICITUD<br>Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente que estas observaciones sean incorporadas al proceso de revisión de la Propuesta de Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur, y que antes de avanzar hacia la definición definitiva del instrumento se proceda a:<br>1. Actualizar los antecedentes demográficos y demás información territorial reciente disponible.<br>2. Reconocer y analizar adecuadamente la realidad actual de las parcelaciones existentes.<br>3. Revisar las zonificaciones propuestas para Tunquén, considerando la ocupación efectiva, subdivisiones, viviendas, caminos, accesibilidad características actuales del territorio.<br>4. Aclarar la diferencia entre las 544,24 hectáreas indicadas para el Humedal Tunquén que son (97 ) hectáreas correspondientes al Santuario de la Naturaleza, precisando el fundamento técnico y jurídico de las superficies adicionales.<br>5. Verificar la coherencia entre las nuevas zonificaciones y los instrumentos de protección ambiental vigentes.<br>6. Generar instancias efectivas de participación para que los propietarios directamente afectados puedan presentar antecedentes territoriales y jurídicos que acrediten la situación existente de sus predios.<br>Finalmente, queremos señalar que nuestra intención no es oponernos a la protección ambiental ni a una adecuada planificación territorial. Por el contrario, buscamos que el nuevo instrumento sea equilibrado, transparente, técnicamente fundamentado y coherente con la realidad actual de Algarrobo y, particularmente, de Tunquén.<br>Consideramos fundamental que una planificación que tendrá efectos durante las próximas décadas se construya sobre la base de información actualizada, verificable y territorialmente representativa, reconociendo las situaciones existentes y evitando que una zonificación general produzca efectos desproporcionados sobre propiedades y comunidades que ya se encuentran consolidadas.<br>Solicitamos, por tanto, que estas observaciones sean consideradas formalmente en la revisión de la propuesta y que los antecedentes técnicos y normativos que fundamentan las decisiones territoriales sean puestos a disposición de la comunidad, permitiendo una participación ciudadana | |
| P436 | Adjuntamos Observación pdf | 1 |
| P437 | Carta de observaciones por los impactos ambientales de la "Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS)<br>A las autoridades del Gobierno Regional de Valparaíso,<br>Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,<br>y organismos competentes en materia ambiental:<br>Presente:<br>Por medio de la presente, manifestamos nuestra preocupación respecto de los posibles efectos que la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS) pueda generar sobre los ecosistemas, la biodiversidad de la provincia de San Antonio.<br>La propuesta actualmente en elaboración busca actualizar el instrumento de planificación territorial que regula la provincia, incorporando a Santo Domingo y modificando la forma en que se organizarán las áreas urbanas, rurales, viviendas, productivas, de infraestructura y de valor ambiental. La propia documentación oficial reconoce que uno de los motivos para actualizar el instrumento es la preocupación de la comunidad por el resguardo de las áreas de valor ambiental.<br>Si bien la propuesta intenta incorporar medidas positivas de protección —como el reconocimiento de algunos humedales en el radio urbano, quebradas, bosques nativos, campos dunares, | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | desembocaduras y otras áreas de valor ambiental—, es necesario advertir que existen riesgos importantes que deben ser evaluados y prevenidos antes de aprobar el anteproyecto definitivo, la imagén objetivo carece de curvas de nivel en las quebradas por lo que es imposible reconocerlas de manera correcta, no reconoce algunas quebradas y humedales urbanos y rurales, información necesaria que debe contener un plan regulador para la toma de desiciones de la planificación territorial que busca una evaluación ambiental estrategica como esta y que además es deber del estado la tutela por la preservación de la naturaleza.<br>1. Riesgo de fragmentación y pérdida de ecosistemas<br>La provincia de San Antonio posee una red de ecosistemas conectados: humedales, esteros, ríos, quebradas, dunas, bosques nativos, desembocaduras, playas y sectores costeros. Estos espacios no funcionan de manera aislada, sino como una red ecológica que permite el desplazamiento de especies, la regulación hídrica, la protección frente a inundaciones y la conservación de la biodiversidad.<br>La propia propuesta reconoce que existen 60.931 hectáreas de áreas de valor ambiental, incluyendo humedales, quebradas, áreas protegidas y bosques nativos. Sin embargo, también reconoce que algunas de las nuevas vialidades propuestas atraviesan áreas consideradas de valor ambiental, lo que generará efectos directos y externalidades negativas sobre dichos ecosistemas.<br>Por esta razón, no basta con reconocer determinadas superficies como áreas de valor ambiental en la imagén objetivo . Es fundamental asegurar la conectividad ecológica entre ellas y evitar que nuevas carreteras, urbanizaciones, instalaciones productivas o infraestructura las fragmenten ya que aún no podemos incidir en hacer pasos ecológicos en las carreteras y calles que tenemos actualemente.<br>2. Presión sobre humedales, esteros, quebradas y desembocaduras<br>Los humedales y cursos de agua de la provincia cumplen funciones esenciales para el territorio: almacenan y filtran agua, ayudan a controlar inundaciones, proporcionan hábitat para numerosas especies y sostienen actividades humanas y económicas.<br>La propuesta reconoce expresamente que las quebradas, cursos de agua y humedales deben ser incorporados a las áreas de valor ambiental para restringir su ocupación y disminuir la exposición a inundaciones, anegamientos y otros riesgos, pero reconoce solo algunos pocos ecosistemas y Cualquier expansión urbana o productiva cercana a estos ecosistemas debería considerar zonas de amortiguación suficientes.<br>3. Impactos derivados de la expansión productiva en San Antonio<br>Uno de los aspectos que genera mayor preocupación es la magnitud de las áreas destinadas a actividades productivas e infraestructura.<br>La Imagen Objetivo contempla para San Antonio aproximadamente 3.964 hectáreas de zonas de extensión urbana productiva, además de 1.550 hectáreas de zonas de resguardo y 234,05 hectáreas de zona portuaria. En conjunto, se trata de una superficie considerable asociada al crecimiento productivo y logístico.<br>La misma propuesta señala que, entre San Antonio, Cartagena y El Tabo, se contemplan más de 8.100 hectáreas destinadas a usos productivos, en buena medida relacionadas con las necesidades de expansión de las actividades vinculadas al puerto y al transporte.<br>Este crecimiento significará una presión considerable sobre los ecosistemas rurales y naturales, particularmente a la localización de industrias, bodegas, puertos secos, centros logísticos y nuevas infraestructuras implica pérdida de vegetación nativa, impermeabilización del suelo, contaminación lumínica y acústica, aumento del tránsito. y degradación de los ecosistemas.<br>Por ello, solicitamos que las áreas productivas sean revisadas desde una perspectiva de capacidad de carga ambiental de los ecosistemas y no únicamente desde la disponibilidad de suelo.<br>4. Nuevas carreteras y fragmentación del territorio<br>La propuesta contempla nuevas vías y la jerarquización de otras existentes. En San Antonio se consideran, entre otras medidas, nuevas conexiones asociadas al bypass de la Ruta 66, conexiones hacia Malvilla y G-814, una vía alternativa vinculada al acceso al puerto y una conexión hacia Cuncumén.<br>La infraestructura vial puede mejorar la conectividad y disminuir determinados flujos de tránsito, pero también puede producir efectos ambientales importantes: fragmentación de hábitats, atropello de fauna, eliminación de vegetación, alteración del drenaje natural y generación de nuevos procesos de urbanización alrededor de las carreteras.<br>La propia evaluación ambiental de la Imagen Objetivo reconoce que la vialidad propuesta atraviesa determinadas áreas de valor ambiental y que esto podría generar externalidades negativas sobre ellas.<br>Por lo tanto, solicitamos que los nuevos trazados sean sometidos a una evaluación ambiental territorial, privilegiando otras alternativas que eviten atravesar humedales, quebradas, bosques nativos, dunas, corredores biológicos y otras áreas de importancia ecológica.<br>5. Presión sobre el recurso hídrico<br>Otro aspecto fundamental es la disponibilidad de agua.<br>La propia evaluación ambiental reconoce que el aumento de la ocupación territorial y de la población puede generar mayores presiones sobre la disponibilidad del recurso hídrico, especialmente | |

| | | |
|---|---|---|
| | considerando el actual contexto de crisis climática y que la provincia de San Antonio tiene un decreto de escaces hídrica, Por ello, no resulta suficiente definir nuevas zonas urbanas sin determinar previamente si existe disponibilidad hídrica sustentable para ellas.<br>La planificación territorial debe garantizar que el crecimiento urbano, turístico, industrial y logístico no comprometa los ecosistemas que dependen de los mismos recursos hídricos ni el abastecimiento de las comunidades.<br>6. Riesgo para dunas, playas y ecosistemas costeros<br>El borde costero de San Antonio posee una enorme importancia ecológica, paisajística, turística y cultural.<br>El diagnóstico oficial señala que aproximadamente 69,4 kilómetros, equivalentes al 65% de los 107,2 kilómetros de costa de la provincia, corresponden a borde costero urbano, mientras que sectores como el sur de Santo Domingo aún mantienen importantes características naturales, incluyendo áreas protegidas, humedales y quebradas.<br>Asimismo, el documento reconoce que algunas playas de la provincia presentan tasas importantes de erosión costera, entre ellas Algarrobo, Punta de Tralca y Santo Domingo.<br>En este contexto de cambio climático, aumento de marejadas y erosión, es especialmente importante evitar que la planificación territorial permita una ocupación cada vez más intensa sobre los ecosistemas costeros.<br>Las dunas, humedales costeros, desembocaduras y quebradas deben ser entendidos como infraestructura natural de protección, y no como terrenos disponibles para urbanización, por lo que solicitamos fundamente más ese 65 % de borde costero urbano por que muchos sectores a pesar de estar altamente antrópizados aún poseen biodiversidad y ese valor ambiental debe ser reconocido en la imagen objetivo.<br>7. Riesgo de urbanización dispersa<br>La propuesta reconoce como uno de los riesgos la posibilidad de que las nuevas zonas de extensión urbana de baja y mediana intensidad terminen favoreciendo un proceso de urbanización periurbana y dispersa hacia áreas rurales.<br>Este punto es particularmente relevante porque la urbanización dispersa puede producir impactos acumulativos difíciles de revertir: pérdida de suelo natural y agrícola, fragmentación de hábitats, aumento de caminos y tránsito, consumo de agua, generación de residuos y presión sobre ecosistemas que anteriormente funcionaban como espacios naturales continuos.<br>Por ello, consideramos necesario que el nuevo instrumento establezca límites claros al crecimiento urbano y que priorice la concentración de los asentamientos existentes, evitando la expansión sobre áreas naturales y rurales. En el caso que perduren como la imagen objetivo propuesta, le solicitamos sumar zonas de amortiguación para los ecosistemas y medidas concretas para mitigar el aumento de trânsito, nuevas carreteras y calles y los efectos que puedan generar las contaminaciones lumíca, acústica.<br>8. Necesidad de una protección efectiva y no solamente cartográfica<br>Valoramos que la propuesta reconozca áreas de valor ambiental y establezca la intención de proteger humedales, quebradas, campos dunares, desembocaduras y otras áreas naturales. La propia Imagen Objetivo plantea incorporar estas áreas a categorías de protección ambiental y reconoce la fragilidad del borde costero.<br>Sin embargo, la protección debe ser efectiva. | |
| P438 | Necesidad de una protección efectiva y no solamente cartográfica<br>Valoramos que la propuesta reconozca áreas de valor ambiental y establezca la intención de proteger humedales, quebradas, campos dunares, desembocaduras y otras áreas naturales. La propia Imagen Objetivo plantea incorporar estas áreas a categorías de protección ambiental y reconoce la fragilidad del borde costero.<br>Sin embargo, la protección debe ser efectiva.<br>Solicito que las áreas de valor ambiental cuenten con:<br><br>zonas de amortiguación suficientes.<br>' protección de sus cursos de agua y drenajes naturales.<br>' conservación de la vegetación nativa.<br>' recononocimento de los corredores ecológicos existentes.<br>' medidas para evitar contaminación acústica, lumínica y atmosférica.<br>' medidas de mitigación para el paso de la fauna en las rutas de vialidad portuaria y de urbanización. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | ' mitigaciones en los ecosistemas.<br>La provincia de San Antonio no debe ser entendida únicamente como un territorio disponible para el crecimiento urbano, turístico, portuario o industrial. Es también un territorio ecológico compuesto por humedales, ríos, esteros, quebradas, dunas, bosques, playas y ecosistemas marinos que sostienen la biodiversidad y proporcionan servicios esenciales a las comunidades.<br>El desarrollo de la provincia debe ser compatible con la preservación y tutela de la naturaleza . Una planificación verdaderamente sustentable debe garantizar que el crecimiento económico y urbano no signifique la pérdida irreversible de los ecosistemas que hacen de San Antonio un territorio.<br>Por estas razones, solicito que estas consideraciones sean incorporadas formalmente al proceso de elaboración y evaluación ambiental del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur. | |
| P439 | 1° Dado que en la mayoría Territorial desde la subdivisión como el uso de Suelo está en favor de la Industria y no del área residencial en los distintos puntos de la Comuna<br><br>2° Efectuar dinámica demográfica y de viviendas Con Otras Comunas cabeceras Provinciales en la region y no solo comparación en el Litoral.<br><br>3° Relación vivienda versus superficie Territorial en la Comuna en la Capacidad Comercial y Turístico del Litoral<br><br>4° Actividades Económicas Agricola y de turismo Versus Portuario y Comercial<br><br>5° Infraestructura en déficit por tanto este instrumento de planificación debe fijar el valor Ambiental ante el uso suelo a depósitos y Almacenes extra portuarios<br><br>6° Red de Quebradas las cuales ya poseen instalaciones industriales como depósitos y Almacenes extraportuario, Reconsiderar la Recuperación Ambiental de esos sectores<br><br>7° Se habla de intensidad de expansión y extensión del Área urbana hacia el sector rural referiendose solo a viviendas. Versus zonas productivas sin embargo cuando la Realidad es Puerto Seco osea Almacenes y Depósitos extraportuario<br>Hoy el Puerto existente es de 80 ha y el Puerto Seco desde el Tabo a Sto Dgo son 1600 ha y cuando coloquen 426 ha del Puerto Exterior se necesitarán de a lo Menos en cabotaje Interno de 19.000ha Y Dónde se Supone que el InterComunal Regule Aquello<br><br>8° La subdivisión rural debiere tomar en cuenta de aquellos pequeños agricultores y agropecuarios de subdivisión a 2 a 3;ha y no de 10 ha Dado que pequeños emprendedores no logran participar en esos planes y programas | 1 |
| P440 | Primero que nada comentar que dado el crecimiento que se ha dado en la provincia en los últimos 10 años y el desarrollo por venir del Mega Puerto en San Antonio me parece conveniente que el PREMVAL propone zonas de extension urbanas aledañas a la zona urbana actual, otorgándole en un mediano plazo la posibilidad de considerar como zona urbana los sectores de Rio Maipo, Los Angelitos, Parcelación Santa Teresa y La princesa, lo cual permitiría a los que ahí residimos que puedieramos tener acceso a servicios e infraestructura que actualmente no recibimos, por lo que solicito considerar en sus proyecciones la posibilidad de incluir en estas zonas de extensión urbana áreas de equipamiento suficientes para no depender solo de lo que se ofrece actualmente en el caso antiguo o la zona de la avenida Santa Teresa en Santo Domingo mismo. Resido en el sector de La princesa y por tanto cualquier servicio o comercio que requiera me significa tener que ir por lo menos a Santo Domingo a satisfacerlo, si es que no tengo que acudir a Llolleo o San Antonio por ejemplo a temas bancarios.<br>En este contexto, se considera necesario que la expansión urbana no sea entendida exclusivamente como una ampliación de la superficie disponible para vivienda. El crecimiento de la población debe estar acompañado desde su planificación por suelo suficiente y estratégicamente localizado para albergar los servicios y equipamientos necesarios para la vida cotidiana de sus habitantes.<br>Se solicita especialmente considerar la posición estratégica de La Princesa y su conectividad con las futuras redes viales previstas en el entorno del sector Las Brisas, de manera que esta localización | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | pueda constituirse en una nueva centralidad de servicios para la comuna.<br>Por lo anterior, se propone que la planificación considere la reserva y localización de suelo para comercio y abastecimiento, supermercado, atención primaria de salud, farmacia, estación de servicio, establecimientos educacionales, equipamiento deportivo, áreas verdes, servicios comunitarios y otros equipamientos de carácter público y privado, procurando que estos se ubiquen próximos a las principales vías estructurantes y sean accesibles tanto para los nuevos sectores urbanos como para las localidades rurales de su área de influencia.<br>No estamos solicitando más urbanización; estamos solicitando que la urbanización que el propio instrumento propone sea planificada correctamente entregando a estas zonas la posibilidad de poder tener acceso a servicios como Agua Potable y alcantarillado, internet de fibra otra y otros que se han vuelto indispensables para la vida cotidiana actual.<br>Considero que la totalidad de las zonas propuestas como nuevas Zonas de Extensión Urbana de intensidad alta y media (ZEU-IA y ZEU-IM) son muy extensas y no se si la comuna tenga la capacidad de cubrir todas las necesidades de infraestructura básicas como agua y luz de manera adecuada, particularmente hacia el lado poniente de la ruta 66, me sentiría más cómoda si esta superficie fuera como máximo la mitad de la superficie considerada, dejando habilitada como zonas de extension urbana las zonas más cercanas y de fácil acceso desde la Ruta 66. Propongo imágenes de la zona que considero suficiente en archivo adjunto.<br>Adicional a lo anterior creo que sería conveniente tener una avenida principal que comunique interiormente a la comuna, ejemplo una extensión de la avenida Tte Cruz Martinez que pase por el sector de las Vertientes, continue por el lado poniente de las parcelaciones Rio Maipo y Santa Teresa hasta llegar al Fundo El cardonal para conectar por el camino del Cardonal a la Ruta 66. (También lo presento en la imagen adjunta) Se sugiere para poder tener alternativas para transitar cómodamente al interior de la comuna sin tener que salir a la carretera, además que ocn el crecimiento urbano lo más probable es que la carretera se sature.<br>Estos serían mis comentarios, espero tengan una buena acogida.<br>De antemano gracias. | |
| P441 | Junto con saludar, por este medio se hace llegar la observación a la propuesta de la Imagen Objetivo del PREMVAL SBCS, en cuanto a su Consulta Pública, para que tenga a bien considerar, sobre el siguiente sector:<br>- Zona ZEUR - Resguardo, San Antonio.<br>Sector Agua Buena<br>La Imagen Objetivo propone para esta zona, sector Sur Ruta 78 entre enlaces G-94-F y G-974, como una Zona de Resguardo, una zona de amortiguación de la zona ZEU-P. Y que una vez, en la etapa de definición del Anteproyecto del Plan, podría acoger actividades productivas, pero de carácter inofensivo o de apoyo logístico al rubro del transporte y almacenamiento, tales como, oficinas, edificios institucionales, según se indica en el Resumen Ejecutivo.<br><br>Ante esto, es importante señalar que actualmente, este sector se ha consolidado como un polo industrial, así como bodegaje y comercial, no tan solo ligado al tema portuario. Por ende, se solicita incorporar como usos permitidos, el almacenamiento y venta (comercio) en este sector, considerando su conectividad, tanto hacia la región Metropolitana, como hacia el norte de la región de Valparaíso. | 1 |
| P442 | Debido al anteproyecto del PRC de El Tabo (recientemente en etapa de consulta pública), es que documentamos oposición y observaciones técnicas importantes en lo referido particularmente a nuestra propiedad que mantiene sectores declarados Santuario de la Naturaleza y que se verán afectados directamente y sin acercamiento ni acuerdos para su gobernanza. En relación a la imagen objetivo propuesta para el PRI SBCS, hacemos presente que ella colisiona con dicho anteproyecto comunal, el cual evidentemente, no es coherente con los principios territoriales regionales, las bases y directrices que fundamentan la imagen objetivo en consulta, afectando los principios administrativos de coherencia, la normativa vigente, la estrategia de biodiversidad regional y aún más estrategia de desarrollo regional, poniendo en graves riesgos los elementos de protección de la biodiversidad, tales como, cordones de dunas, zona de nidificación de aves, conchales, humedales, quebradas y especies endémicas únicas, como lo es la hierba del Tabo. Hacemos presente que somos varios propietarios particulares cuyos territorios forman parte de este Santuario y estamos contestes en su protección, cuidado, mantención y aporte al desarrollo ecosistémico de esta zona geográfica de la Región de Valparaíso. | 1 |
| P443 | 1. Sea eliminada zona área verde Parque Intercomunal sobre parte de predio roles 271-53 y 271-42 y vecinos, los cuales cuentan con permisos de edificación ya que existe protección de las zonas sensibles través del área normada en la actualidad con Zona de Protección de Cauce (ZPCP) ya definida por el actual Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Sur y detallada por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención que no existen elementos ni fundamentos que la sustenten. Se adjunta informe fundado. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| P444 | Los humedales y cursos de agua de la provincia cumplen funciones esenciales para el territorio: almacenan y filtran agua, ayudan a controlar inundaciones, proporcionan hábitat para numerosas especies y sostienen actividades humanas y económicas.<br>La propuesta reconoce expresamente que las quebradas, cursos de agua y humedales deben ser incorporados a las áreas de valor ambiental para restringir su ocupación y disminuir la exposición a inundaciones, anegamientos y otros riesgos, pero reconoce solo algunos pocos ecosistemas y Cualquier expansión urbana o productiva cercana a estos ecosistemas debería considerar zonas de amortiguación suficientes | 1 |
| P445 | Buen dia. Me puede dar más información respecto de lugar y hora que se hará esta consulta pública en Algarrobo. Gracias | 1 |
| P446 | Buenos días:<br>Solicito que me envíen enlace o los antecedentes de la Imagen Objetivo de la "Modificación PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO SUR", que desde ho estaría en exposición pública.<br>Gracias por su atención.<br>Guillermo Condemarin<br>Arquitecto<br>Fono 9 9829 2655 | 1 |
| P447 | Estimados<br><br>Para poder participar de manera online de la consulta publica para la comuna de San Antonio, existirá algún link donde poder inscribirse y conectarse?<br><br>Gracias | 1 |
| P448 | Hola les escribo para Participar en la Consulta Pública Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur<br><br>Saludos | 1 |
| P449 | I. INDIVIDUALIZACIÓN DEL INTERESADO<br>Nombre Completo: Raimundo Hernan Garcia Vergara<br>RÉGIMEN JURÍDICO: Persona Natural<br>Cédula de Identidad / RUT: 9.353.383-6<br>Domicilio Urbano: San Jose del Peumal, Parcela 4, Comuna de Algarrobo.<br>Correo Electrónico de Contacto: Raimundo.garcia01@gmail.com<br>OBSERVACIÓN CIUDADANA<br>INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL<br>Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMV) – Satélite Borde Costero Sur<br>Fase del proceso<br>Consulta Pública – Propuesta de Imagen Objetivo.<br>Materia<br>Observación e impugnación de la propuesta de vialidad estructurante proyectada sobre la quebrada El Olivar y el Humedal Los Patitos, solicitando su modificación y evaluación de alternativas de menor impacto ambiental, territorial y social.<br><br>II. ANTECEDENTES<br>La presente observación se formula en ejercicio del derecho de participación ciudadana contemplado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, respecto de la propuesta de Imagen Objetivo correspondiente a la Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso “Satélite Borde Costero Sur”. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | La observación se refiere específicamente al trazado de la vialidad estructurante proyectada para la comuna de Algarrobo, la cual atraviesa transversalmente la quebrada del sector El Olivar y el entorno inmediato del Humedal Los Patitos.<br>Del análisis de la cartografía oficial del PREMV, contrastada con la cartografía territorial y la realidad física del sector, se constata que la alternativa seleccionada intersecta uno de los sistemas naturales más relevantes de la comuna, afectando simultáneamente un corredor ecológico, un sistema de drenaje natural y un barrio residencial consolidado de alto valor histórico.<br><br>III. FUNDAMENTOS DE LA OBSERVACIÓN<br>1. Incompatibilidad con los principios de desarrollo urbano sostenible<br>La planificación territorial contemporánea exige que la infraestructura estructurante se adapte a las condiciones naturales del territorio y no a la inversa.<br>Uno de los objetivos declarados por la propia Imagen Objetivo del PREMV consiste en proteger los sistemas ambientales estratégicos, fortalecer la resiliencia territorial y compatibilizar el desarrollo urbano con la conservación del patrimonio natural.<br>Sin embargo, el trazado propuesto resulta contradictorio con dichos principios, al emplazar una vía estructurante sobre un sistema continuo de quebradas que constituye parte esencial de la infraestructura ecológica de Algarrobo.<br>Esta contradicción evidencia una falta de coherencia entre los objetivos estratégicos del instrumento y la solución espacial finalmente representada en la cartografía.<br><br>2. Fragmentación del sistema de quebradas y pérdida de conectividad ecológica<br>La problemática no se limita exclusivamente al Humedal Los Patitos.<br>La cartografía oficial demuestra que la vialidad proyectada corta transversalmente un conjunto de quebradas que conforman una unidad ambiental continua entre los sectores altos de la comuna y el borde costero.<br>Estas quebradas cumplen funciones ecosistémicas fundamentales:<br>· evacuación natural de aguas lluvias;<br>· infiltración y recarga de acuíferos;<br>· regulación hidrológica;<br>· control natural de erosión;<br>· conectividad biológica;<br>· regulación microclimática;<br>· soporte paisajístico del territorio.<br>La construcción de una vía estructurante en este punto provocaría la fragmentación permanente de dicho sistema ecológico, disminuyendo la resiliencia ambiental del territorio frente a fenómenos climáticos extremos.<br><br>3. Afectación directa del Humedal Los Patitos<br>El Humedal Los Patitos constituye uno de los ecosistemas más relevantes del borde costero de Algarrobo.<br>Su conservación no sólo responde a razones ecológicas, sino también hidrológicas, paisajísticas y de mitigación de riesgos naturales.<br>La infraestructura vial propuesta implica:<br>· alteración del régimen natural de escorrentías;<br>· incremento de superficies impermeables;<br>· contaminación lumínica;<br>· contaminación acústica;<br>· mayor presión urbana; | |

| | | |
|---|---|---|
| | ▪ interrupción del desplazamiento de fauna;<br>▪ pérdida de continuidad del corredor ecológico.<br>Todo ello resulta incompatible con los principios preventivo y precautorio que orientan actualmente la gestión ambiental del territorio.<br><br>4. Incremento de la vulnerabilidad frente al cambio climático<br>Las quebradas representan infraestructura natural para la adaptación climática.<br>Su función consiste en conducir excedentes hídricos durante eventos extremos, infiltrar aguas lluvias y disminuir procesos erosivos.<br>Intervenir dichas unidades mediante infraestructura vial incrementa la vulnerabilidad frente a:<br>▪ inundaciones;<br>▪ remociones en masa;<br>▪ erosión;<br>▪ colapso de obras de drenaje.<br>La propuesta desconoce criterios de resiliencia territorial promovidos por la planificación contemporánea y por la política nacional de adaptación al cambio climático.<br><br>5. Afectación del patrimonio urbano e identidad comunal<br>El sector El Olivar constituye uno de los asentamientos históricos de Algarrobo.<br>En él reside un importante número de familias que forman parte del desarrollo histórico y social de la comuna.<br>La implantación de una vía estructurante metropolitana sobre este sector implica potencialmente:<br>▪ expropiaciones;<br>▪ fragmentación del tejido urbano;<br>▪ pérdida de cohesión social;<br>▪ deterioro de la calidad de vida;<br>▪ aumento permanente del ruido;<br>▪ contaminación atmosférica;<br>▪ pérdida de identidad barrial.<br>Los instrumentos de planificación territorial deben fortalecer los barrios consolidados y no transformarlos en áreas de paso del tránsito metropolitano.<br><br>6. Falta de evaluación de alternativas territorialmente más eficientes<br>Del análisis territorial resulta evidente que existen alternativas capaces de cumplir los mismos objetivos de conectividad con impactos significativamente menores.<br>En particular destaca la alternativa impulsada por la Municipalidad de Algarrobo, que propone el desarrollo de la conectividad mediante un trazado asociado al sector del Cementerio Parroquial.<br>Dicha solución:<br>▪ evita intervenir directamente el Humedal Los Patitos;<br>▪ respeta el sistema de quebradas;<br>▪ disminuye expropiaciones;<br>▪ reduce la afectación sobre barrios consolidados;<br>▪ aprovecha mejor la topografía existente;<br>▪ disminuye los costos ambientales y sociales del proyecto.<br>Asimismo, resulta pertinente analizar alternativas de bypass exterior hacia el oriente de la comuna, destinadas al tránsito de carácter intercomunal, evitando que una vía estructurante atraviese | |

| | | |
|---|---|---|
| | sectores urbanos consolidados y ecosistemas de alta sensibilidad ambiental.<br><br>7. Necesidad de un análisis multicriterio<br>Una decisión de esta naturaleza no puede sustentarse únicamente en criterios de conectividad vial.<br>Se solicita que el Anteproyecto incorpore una evaluación comparativa de alternativas considerando, al menos, los siguientes factores:<br>· impacto ambiental;<br>· biodiversidad;<br>· hidrología;<br>· geotecnia;<br>· riesgos naturales;<br>· resiliencia climática;<br>· expropiaciones;<br>· patrimonio urbano;<br>· costo económico;<br>· costo social;<br>· movilidad regional.<br>Este análisis permitirá seleccionar la solución que genere el mayor beneficio público con el menor impacto territorial.<br><br>PETICIÓN<br>En mérito de lo expuesto, solicito respetuosamente a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso:<br>1. Tener por presentada esta observación dentro del plazo legal.<br>2. Acogerla íntegramente durante la elaboración del Anteproyecto del PREMV.<br>3. Eliminar de la propuesta el trazado vial que atraviesa la quebrada El Olivar y el entorno del Humedal Los Patitos.<br>4. Incorporar el análisis comparativo de alternativas de trazado, considerando expresamente la propuesta desarrollada por la Ilustre Municipalidad de Algarrobo en el sector del Cementerio Parroquial, así como otras alternativas localizadas al oriente del área urbana consolidada.<br>5. Fundamentar técnicamente la alternativa finalmente seleccionada mediante un análisis multicriterio que incorpore variables ambientales, hidrológicas, sociales, patrimoniales, económicas y de adaptación al cambio climático.<br>6. Resguardar expresamente el sistema de quebradas de Algarrobo y el Humedal Los Patitos como elementos estructurantes del territorio, evitando que futuras decisiones de planificación comprometan su integridad ecológica, paisajística y funcional.<br><br>Atentamente<br><br>Raimundo Garcia V | |
| P450 | Junto con saludarlos, les escribía con relación al la etapa de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur.<br><br>Entre los antecedentes técnicos figura un plano, pero no se encuentra detallado, es decir no incluye por ejemplo las calles de cada comuna. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Ante ello, quería solicitar un plano detallado para ver bien las coordenadas y polígonos de cada zonificación, donde al menos se puedan apreciar los nombres de calles.<br><br>De este modo, poder formular observaciones fundadas donde exista claridad de los perímetros zonificados en la imagen objetivo.<br><br>A la espera de la información, se despide atentamente<br><br>Salvador Carmona<br>8504410-9 | |
| P451 | Buenas tardes,<br>Junto con saludar, me gustaría solicitar la posibilidad de asistir a la Consulta Pública de la Provincia de San Antonio, programada para el día viernes 10 de julio, a las 18:00 horas, en el Salón H. Consejo Municipal de San Antonio.<br>En caso de requerir inscripción previa o de existir cupos disponibles, dejo a continuación mis datos:<br>Nombre: Pedro Lagos<br>RUT: 18.162.411-6<br>Agradezco de antemano su atención y quedo atento a su respuesta.<br>Saludos cordiales,<br>Pedro Lagos | 1 |
| P452 | Junto con saludar y desear una buena tarde, en el marco de la consulta pública realizada en la provincia para la "Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur", dentro de los antecedentes técnicos figura mapa plano que no es tan detallado sobre las zonificaciones , por este motivo quisiera solicitar en lo posible plano detallado con mejor demarcación de polígonos de zonificaciones con sus calles para tener claridad en cuanto a los límites en el sector rural por sobre todo.<br>Sin otro particular, agradezco de antemano y quedamos muy atentos a su respuesta.<br>Atte. | 1 |
| P453 | Señores<br>Gobierno Regional de Valparaíso / SEREMI MINVU Región de Valparaíso<br>Presente<br>Junto con saludar cordialmente, en el marco del proceso de Consulta Pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), en mi calidad de residente en el sector rural de San José en la comuna de Algarrobo, vengo en presentar formalmente las siguientes observaciones, consultas y solicitudes técnicas:<br>1- Precisión de Zonificación y Límites Cartográficos (ARN-R vs. ARN-C):<br>Solicito que el Gobierno Regional publique y aclare mediante cartografía oficial en formato GIS (con coordenadas UTM precisas) si el sector de San José / El Altillo queda incorporado dentro de la zona de densificación residencial (ARN-R) o bajo la normativa complementaria (ARN-C), de modo de conocer con absoluta certeza la edificabilidad, usos de suelo y restricciones normativas que aplicarán en la zona.<br>2- Afectación Vial y Riesgo de Declaratoria de Utilidad Pública (Rutas F-814 y F-840):<br>Exijo que se precise formalmente si la jerarquización vial proyectada para las Rutas F-814 y F-840 (considerando ensanches como vías troncales o expresas) generará declaratorias de utilidad pública, franjas de expropiación o afectaciones que perjudiquen los deslindes, los accesos y la superficie útil de las propiedades del sector, solicitando se informen los criterios de compensación y resguardo patrimonial aplicables.<br>3- Factibilidad de Infraestructura Sanitaria y Agua Potable Rural (APR):<br>Solicito se informe si el estudio de la Imagen Objetivo cuenta con un análisis técnico riguroso y actualizado que garantice que los sistemas de Agua Potable Rural (APR) y saneamiento local poseen la capacidad hídrica y de infraestructura real para soportar la densificación propuesta (lotes desde 600 m²), considerando la manifiesta precariedad o inexistencia actual de dichos servicios básicos en el | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | sector rural.<br>4- Actualización de Antecedentes Demográficos:<br>Solicito formalmente que se desechen las proyecciones basadas en el Censo 2017, por resultar obsoletas, y se incorpore un levantamiento que refleje el crecimiento demográfico real y sostenido (post-pandemia) experimentado en los sectores rurales de la comuna, asegurando que la planificación territorial responda a las necesidades efectivas del área.<br>Petición final:<br>Se solicita tener por presentada esta observación en tiempo y forma (dentro del plazo legal establecido), y que cada uno de estos puntos sea respondido fundadamente en el informe de consolidación del proceso.<br>Sin otro particular, saluda atentamente a usted,<br>Benjamín Venegas<br>RUT: 15.084.771-0<br>Residente sector rural de Algarrobo | |
| P454 | Estimados, envío en adjunto una versión actualizada del documento de presentación únicamente en lo que se refiere a quienes adhieren a las observaciones.<br><br>Un saludo cordial,<br>Atentamente,<br><br>El mié, 29 jul 2026 a la(s) 10:14 p.m., Stefano Salgado (stefano.salgado@gmail.com) escribió:<br>Estimados, en nombre de Tomás Mendoza Villalobos, envío en adjunto las siguientes observaciones a la Imagen Objetivo PREMVAL Satélite Borde Costero Sur.<br><br>Atentamente,<br><br>--<br>Stefano Salgado Burgos<br>Abogado<br>(+56) 961839060<br><br><br><br>--<br>Stefano Salgado Burgos<br>Abogado<br>(+56) 961839060<br><br>PARA: GOBIERNO REGIONAL DE VALPARAÍSO<br>PRESENTE<br>De nuestra consideración:<br>Ref.: Presenta observaciones a la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | TOMÁS MENDOZA VILLALOBOS, abogado, cédula de identidad N.º 17.959.620-2, por medio de la presente vengo en formular observaciones a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, respecto del sector Condominio CampoMar, Tunquén, comuna de Algarrobo, dentro del período de consulta pública.<br>Adhieren a estas observaciones:<br>• Roberto Mario Urzúa Gac, cédula de identidad N°7.193.644-9;<br>• Antonia Urzua Castillo, cédula de identidad N°17.088.140-0<br>• Manuel Urzúa Castillo, cédula de identidad N.º 20.430.647-8;<br>• Pablo Urzúa Castillo, cédula de identidad N.º 19.323.087-3;<br>• Benjamín Urzúa Castillo, cédula de identidad N.º 18.023.522-1;<br>• Roberto Urzúa Castillo, cédula de identidad N.º 16.371.549-K; y<br>• Erica Castillo Taucher, cédula de identidad N.º 8.486.864-7.<br>Por tanto, solicitamos que las observaciones desarrolladas en el documento adjunto sean tenidas por presentadas y consideradas durante la elaboración del anteproyecto respectivo.<br><br>Observaciones a la Imagen Objetivo PREMVAL Satélite Borde Costero Sur Sector Condominio CampoMar – Tunquén, comuna de Algarrobo<br>Las presentes observaciones se formulan dentro del período comprendido entre el 3 de julio y el 1 de agosto de 2026, respecto de la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur.<br>Para facilitar su revisión, las observaciones se presentan por tema, asunto y contenido, acompañadas de las figuras de referencia indicadas en cada apartado.<br><br>OBSERVACIÓN 1<br>Tema Uso de suelo<br>Asunto Delimitación de la ZEU-IB e inclusión del Condominio CampoMar<br>Observación Se solicita precisar cartográficamente la delimitación de la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) propuesta para el sector Tunquén-El Yeco y su relación exacta con el Condominio CampoMar. De la comparación visual entre el plano oficial y la imagen satelital se aprecia que la ZEU-IB comienza al norte en las inmediaciones del acceso o bajada a Playa Tunquén, se desarrolla hacia el sur hasta el área urbana vigente de El Yeco y limita al este con la Quebrada San José y con áreas de valor ambiental (AVA). El polígono parece coincidir o incluir, al menos parcialmente, al Condominio CampoMar.<br><br>La Imagen Objetivo reconoce una vocación residencial de baja intensidad, pero no define aún límites zonales exactos ni normas urbanísticas definitivas. Esa indefinición impide a los propietarios conocer con certeza qué lotes están comprendidos, cuál es el régimen vigente que se pretende reemplazar y cuáles serían las futuras condiciones de densidad, subdivisión predial, ocupación, constructibilidad, altura, usos y urbanización.<br><br>Se solicita: (i) publicar el polígono georreferenciado de la ZEU-IB; (ii) individualizar la superficie del Condominio CampoMar comprendida; (iii) indicar la zonificación intercomunal vigente que sería sustituida; (iv) reconocer las subdivisiones, urbanizaciones, permisos, recepciones y servicios existentes; y (v) mantener una regulación residencial de baja intensidad compatible con el carácter consolidado del sector, sin perjuicio de protecciones ambientales fundadas y precisamente delimitadas. Esta precisión es necesaria para que la participación sea informada y para que el futuro anteproyecto se encuentre debidamente motivado, conforme a los artículos 28 octies, 34 y 35 de la LGUC.<br><br>OBSERVACIÓN 2<br>Tema Vialidad<br>Asunto Alcance de la jerarquización de la ruta F-814 que atraviesa la ZEU-IB<br>Observación La línea negra de vialidad estructurante que atraviesa la ZEU-IB parece coincidir territorialmente con la actual ruta F-814. La simbología oficial distingue entre “Estructurante propuesta jerarquía” (línea negra) y “Estructurante propuesta apertura” (línea roja), por lo que la propuesta aparentemente no crea una vía nueva, sino que jerarquiza una vía existente. Sin embargo, la expresión | |

| | | |
|---|---|---|
| | "jerarquizar" no permite conocer si se mantendrá la plataforma actual o si se proyectan ensanches, rectificaciones, aumento del ancho entre líneas oficiales, duplicación de calzada, nuevas intersecciones, ciclovías, veredas, franjas de seguridad o declaratorias de utilidad pública.<br>Esta incertidumbre es especialmente relevante porque la F-814 atraviesa un sector residencial existente, próximo a quebradas y áreas AVA, y funciona como acceso a CampoMar, Tunquén y El Yeco. Cualquier ampliación puede afectar accesos prediales, seguridad vial, vegetación, escurrimientos, ruido, paisaje y superficies privadas.<br>Se solicita aclarar expresamente: (i) si el trazado negro corresponde a la actual F-814; (ii) su categoría propuesta, ancho y perfil; (iii) si se contempla ensanche, rectificación, apertura parcial o expropiación; (iv) los predios potencialmente afectados; (v) la demanda de tránsito actual y proyectada, incluida la estacional; y (vi) las medidas para peatones, ciclistas, evacuación y acceso a la playa.<br>Antes de incorporar la jerarquización al anteproyecto debe elaborarse y publicarse un estudio específico de movilidad y seguridad vial para Tunquén-CampoMar-El Yeco.<br><br>OBSERVACIÓN 3<br>Tema Riesgo natural<br>Asunto Fundamento y delimitación de AVA, quebradas, buffers y riesgos en CampoMar-Tunquén<br>Observación Se solicita revisar y fundamentar la delimitación de las áreas de valor ambiental (AVA), sus eventuales buffers y las áreas de riesgo asociadas a las quebradas que rodean o limitan la ZEU-IB de Tunquén, particularmente la Quebrada San José. La protección de quebradas, cursos de agua, pendientes, vegetación nativa, humedales y corredores ecológicos es necesaria, pero la cartografía de la Imagen Objetivo utiliza polígonos generales que, por su escala, pueden superponerse con sectores ya subdivididos o edificados.<br><br>La futura delimitación debe apoyarse en antecedentes verificables y diferenciados: eje y faja efectiva de la quebrada, zonas de inundación, remoción en masa o flujos de detritos, vegetación y ecosistemas protegidos, pendientes y estudios hidrológicos o geotécnicos. No resulta suficiente una zonificación ambiental amplia si no se explica qué valor o riesgo específico protege, cuál es su fuente técnica y qué régimen urbanístico se pretende aplicar.<br><br>Se solicita: (i) publicar las capas SIG y estudios que justifican AVA, buffers y riesgos; (ii) indicar la metodología y escala de delimitación; (iii) diferenciar áreas legalmente protegidas de áreas de valoración ambiental propuestas por el plan; (iv) evitar que la protección se extienda sin fundamento a terrenos consolidados que no presentan el valor o riesgo identificado; y (v) abrir una instancia de revisión cartográfica con la comunidad antes de cerrar el anteproyecto.<br><br>OBSERVACIÓN 4<br>Tema Uso de suelo<br>Asunto Fundamento de la zonificación ARN-A al noreste de CampoMar y transición con la ZEU- IB<br>Observación Al noreste de la ZEU-IB se propone una extensa Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A), en torno al sector San José. Se solicita explicar la aptitud agropecuaria efectiva de esos suelos, su relación con los asentamientos existentes, la disponibilidad hídrica, las rutas y las áreas AVA, así como las normas intercomunales que se pretenden aplicar.<br><br>La categoría ARN-A no debe fundarse únicamente en la exclusión del crecimiento urbano, sino en un diagnóstico de capacidad y uso actual del suelo, continuidad de explotaciones agrícolas, acceso al agua y compatibilidad con viviendas, equipamientos o actividades existentes. También debe aclararse la transición entre ARN-A, ZEU-IB, ARN-R y ARN-C, evitando bordes regulatorios arbitrarios que generen tratamientos distintos para predios con condiciones equivalentes.<br><br>Se solicita publicar el diagnóstico agrícola y territorial del sector, precisar los usos y subdivisión predial que serán admitidos y explicar cómo se coordinará esta categoría con el artículo 55 de la LGUC, con las autorizaciones sectoriales y con la protección de la Quebrada San José.<br><br>OBSERVACIÓN 5<br>Tema Otro | |

| | | |
|---|---|---|
| | Asunto Corrección de nomenclatura vial y publicación de cartografía georreferenciada<br>Observación La comparación entre el plano oficial y Google Maps permite reconocer varias correspondencias, pero también diferencias de nomenclatura que dificultan la identificación territorial por parte de la comunidad. Playa Tunquén aparece como AP-SN, correspondiente a Santuario de la Naturaleza. La ruta denominada G812 en la Imagen Objetivo parece corresponder a la ruta F-818-G en Google Maps. La ruta G840 coincide territorialmente con la ruta F-840. Asimismo, la vía negra que atraviesa la ZEU-IB parece corresponder a la F-814.<br><br>Se solicita uniformar y aclarar la nomenclatura vial entre el plano de la Imagen Objetivo, el Resumen Ejecutivo, la cartografía del Ministerio de Obras Públicas y las plataformas digitales utilizadas para consulta. Para cada vía debe indicarse su código oficial vigente, nombre local, tramo y coordenadas. Además, se solicita publicar la cartografía vectorial georreferenciada del plano, con sistema de referencia, metadatos y capas descargables de zonificación, vialidad, áreas protegidas, AVA y riesgos.<br><br>La disponibilidad de archivos SIG es necesaria porque la Imagen Objetivo no fija con exactitud los límites entre zonas ni trazados. Sin esa información, los interesados no pueden verificar predio por predio los cambios propuestos ni formular observaciones plenamente fundadas, lo que reduce la efectividad de la participación contemplada en el artículo 28 octies de la LGUC.<br><br>OBSERVACIÓN 6<br>Tema Uso de suelo<br>Asunto Reconocimiento de situaciones consolidadas y reglas transitorias para CampoMar<br>Observación Se solicita que el futuro anteproyecto distinga expresamente entre nuevos desarrollos y situaciones válidamente consolidadas en CampoMar y su entorno. La modificación de un instrumento de planificación puede alterar el régimen aplicable a solicitudes futuras, pero no extingue por sí sola títulos de dominio ni invalida automáticamente subdivisiones, permisos, recepciones o urbanizaciones otorgadas conforme al derecho vigente.<br><br>La propuesta debe identificar el origen y estado de las subdivisiones, permisos, recepciones, redes de agua y electricidad, caminos y edificaciones existentes. Sobre esa base, el anteproyecto debe incorporar reglas transitorias claras para permisos vigentes, anteproyectos aprobados, solicitudes en tramitación y obras ejecutadas, sin perjuicio de las normas de orden público y de protección ambiental aplicables.<br><br>Se solicita que el informe de respuesta y el acuerdo sobre los términos del anteproyecto indiquen cómo se resguardarán la seguridad jurídica, la confianza legítima y la proporcionalidad de las nuevas limitaciones; qué antecedentes se utilizarán para considerar un sector consolidado; y cómo se evitarán efectos regulatorios indiscriminados sobre predios que ya cuentan con habilitación o permiso. | |
| P455 | Link a web no abre<br><br>Que pasara ?<br><br>gobiernovalparaiso.cl<br><br>Gracias | 1 |
| P456 | Buenas Tardes Junto con saludar , me dirijo a Uds. para preguntar por el estado de ingresos de observaciones por mi parte , el dia de ayer 03 de agosto , mediante este correo electrónico . Al finalizar , el sistema me dijo que me enviaría un correo de confirmación y estado conforme de la recepción del ingreso , pero al revisar el día de hoy mi correo en recibidos , spam y promociones , aun no recibes ese correo. Para las personas que participaron en esta instancia y para mi oficina es muy importante que se ingresen de forma correcta estas observaciones por lo cual le solicito la confirmación que las observaciones están recibidas conforme por parte de la plataforma y el GORE de Valparaíso. Muchas gracias por su respuesta, | 1 |
| P457 | Estimados,<br>Junto con saludar, por medio del presente adjunto documento con Observaciones Fundadas relativas a la propuesta de modificación del PREMVAL, en el marco del proceso de consulta pública | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | actualmente vigente.<br>Agradeceré confirmar la correcta recepción de esta presentación y de su archivo adjunto.<br>Saludos cordiales,<br>Bernardo Lira<br>Ref.: Observaciones de Agrícola El Cardonal Limitada<br>a la Propuesta de Imagen Objetivo de la "Modificación<br>al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso –<br>Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS)."<br>José Bernardo Lira Cruz, en representación de Agrícola El Cardonal Limitada, RUT N° 76.389.923-3, domiciliado para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3076, Oficina 901, comuna de Las Condes, correo electrónico blira@avoamerica.com y teléfono +56 9 7477 8391, comparezco en la consulta pública de la Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (en adelante, la "Imagen Objetivo" o la "Propuesta"), que tramita el Gobierno Regional de Valparaíso (en adelante, el "GORE"), y formulo las observaciones que se desarrollan a continuación. Agrícola El Cardonal Limitada es propietaria de los roles de avalúo N° 1601-6, N° 1601-7, N° 1601-351 y N° 2550-69. Las solicitudes de modificación territorial y vial contenidas en esta presentación se refieren específicamente a los roles N° 1601-6 y N° 1601-7; respecto de los roles N°1601-351 y N° 2550-69 no se formula en esta oportunidad una solicitud específica de cambio de zonificación o trazado.<br>La presentación se efectúa dentro del período de consulta actualmente vigente. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, mediante Resolución Exenta N° 566 de fecha 27 de julio de 2026 (la "Seremi Minvu"), prorrogó dicho período hasta el 16 de agosto de 2026.<br>Estas observaciones se formulan bajo el procedimiento establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (la "LGUC").<br><br>I. ANTECEDENTES<br>1. Estado del procedimiento. El Resumen Ejecutivo y el Plano de la Imagen Objetivo fueron aprobados por el Consejo Regional de Valparaíso a través del Acuerdo N° 11872/02/2026, adoptado en la 924ª sesión ordinaria celebrada el 24 de febrero de 2026. Posteriormente, la consulta pública comenzó el 3 de julio de 2026. La Resolución Exenta N° 566, de 27 de julio de 2026, extendió el período de exposición y recepción de observaciones de 30 a 45 días corridos, fijando su término el 16 de agosto de 2026.<br>2. Fundo El Cardonal y los inmuebles de la sociedad. Las observaciones territoriales de esta presentación se concentran en los roles de avalúo N° 1601-6 y N° 1601-7, que conforman el área de Fundo El Cardonal (en adelante, "El Cardonal") representada en el Imagen N° 1. Agrícola El Cardonal Limitada es asimismo propietaria de los roles N° 1601-351 y N° 2550-69, que se individualizan para dejar completa constancia de la propiedad de la sociedad, sin que se solicite respecto de ellos una modificación específica en esta presentación. Los roles N° 1601-6 y N° 1601-7 se emplazan inmediatamente al sur de Santa María del Mar y al norte del sector Las Brisas, entre el borde costero y el corredor proyectado hacia la Ruta 66. En el plano sometido a consulta, distintas porciones de estos roles aparecen comprendidas en ZEU-IA, ZEU-IM, ZEU-IB y ARN-A, y son además atravesadas por trazados viales propuestos.<br>3. Condiciones territoriales relevantes. El Cardonal constituye un predio de gran extensión y con condiciones internas diferenciadas. Coexisten sectores agrícolas en producción, plantaciones permanentes e infraestructura de riego, junto con sectores occidentales y meridionales de topografía predominantemente regular y uso ganadero de baja intensidad. Su localización entre Santa María del Mar y Las Brisas, y su relación con la vialidad proyectada, hacen especialmente relevante que la zonificación y los trazados futuros respondan a la aptitud efectiva de cada sector y a una estructura territorial continua, evitando decisiones que fragmenten innecesariamente el predio o dificulten su evolución futura.<br>4. Alcance de la Imagen Objetivo y relevancia de esta instancia. El Resumen Ejecutivo caracteriza la Imagen Objetivo como una definición preliminar que antecede al Anteproyecto: sus límites de zona, trazados viales y condiciones urbanísticas aún requieren precisión posterior. El mismo expediente señala, respecto de áreas con intervención relevante, que sus particularidades deberán ser examinadas en la etapa de Anteproyecto. Para El Cardonal, esta circunstancia hace especialmente útil que el Consejo Regional establezca desde ahora criterios claros sobre continuidad urbana, vialidad, subdivisión rural y alcance de eventuales restricciones, dejando la precisión cartográfica y normativa para el trabajo técnico posterior.<br>El artículo 28 octies N° 5 de la LGUC contempla que las observaciones recibidas sean objeto de una respuesta fundada del Consejo Regional y que la Imagen Objetivo aprobada determine los términos que orientarán la elaboración del Anteproyecto. En consecuencia, las solicitudes siguientes se plantean como lineamientos que debieran quedar incorporados en esa decisión, sin pretender reemplazar | |

| | | |
|---|---|---|
| | los estudios de detalle propios de la etapa siguiente.<br><br>II. OBSERVACIONES FUNDADAS<br>OBSERVACIÓN PRIMERA: La delimitación de las zonas ZEU-IA, ZEU-IM y ZEU-IB debe ajustarse para asegurar una estructura territorial continua y coherente entre Santa María del Mar, El Cardonal y Las Brisas<br>La Imagen Objetivo reconoce ya dentro de El Cardonal una combinación de ZEU-IA, ZEU-IM, ZEU-IB y ARN-A. Ello confirma que el predio es tratado por la propia Propuesta como un espacio de transición entre áreas de crecimiento urbano y suelo rural. Sin embargo, la distribución propuesta interrumpe la continuidad del corredor hacia el sur y no aprovecha plenamente la relación territorial del predio con Santa María del Mar, Las Brisas y la vialidad estructurante.<br>El ajuste solicitado no consiste en incorporar indiscriminadamente la totalidad de El Cardonal a extensión urbana. Se propone que las zonas de extensión urbana alcancen de manera coherente los sectores occidentales y meridionales del predio indicados en el Anexo N° 1; que exista continuidad hacia Las Brisas, cuya zonificación ZEU-IB constituye una referencia directa para una transición ordenada; y que las mayores intensidades se concentren en torno al corredor vial estructurante que finalmente se defina, mediante una distribución gradual de ZEU-IA y ZEU-IM y utilizando ZEU-IB como transición hacia Las Brisas, el borde occidental y otras áreas contiguas.<br>Una parte importante de los terrenos comprendidos en el ajuste solicitado corresponde a praderas de uso ganadero de baja intensidad, con topografía predominantemente regular y mayor disponibilidad física para soluciones de urbanización, vialidad e infraestructura que los sectores de plantaciones intensivas. La planificación de largo plazo debe considerar los usos actuales, pero también la aptitud territorial, la conectividad y la evolución previsible del sector durante la vigencia del instrumento; por ello, la existencia de actividad agrícola actual en otras porciones del predio no debiera, por sí sola, cerrar anticipadamente alternativas razonables de extensión urbana futura.<br>La solución indicativa acompañada permite, además, estructurar una transición de intensidades vinculada a la accesibilidad: mayores intensidades junto a la vía principal y zonas de intensidad media o baja hacia los sectores de transición. Esta lógica es consistente con los criterios de la Imagen Objetivo que relacionan mayor intensidad con accesibilidad y diversidad de usos, y evita generar bordes irregulares o enclaves rurales entre áreas con vocación urbana. Una estructura territorial continua permite también coordinar accesos, infraestructura y rutas de evacuación o respuesta ante emergencias, evitando soluciones desconectadas entre Santa María del Mar, El Cardonal y Las Brisas.<br><br>POR TANTO, SOLICITO que el Acuerdo del H. Consejo Regional que fije los términos para la elaboración del Anteproyecto instruya expresamente: (i) estudiar y ajustar la continuidad de ZEU-IA, ZEU-IM y ZEU-IB hacia el poniente y el sur de El Cardonal, conforme al esquema indicativo del Anexo N° 1; (ii) concentrar las mayores intensidades de uso junto al corredor vial estructurante que finalmente se defina, estableciendo transiciones graduales mediante ZEU-IM y ZEU-IB; y (iii) evaluar con cartografía de mayor detalle la clasificación de los restantes sectores del predio, sin descartar anticipadamente su incorporación total o parcial a zonas de extensión urbana cuando su aptitud y conectividad así lo justifiquen.<br><br>OBSERVACIÓN SEGUNDA: El rango de subdivisión predial mínima propuesto para ARN Agropecuario resulta excesivamente restrictivo para El Cardonal y no debiera incorporarse al Anteproyecto<br>El Resumen Ejecutivo propone, como criterio orientador para la elaboración del Anteproyecto, una subdivisión predial mínima de 5 a 10 hectáreas para ARN-Agropecuario, y el Cuadro 42 identifica expresamente la "restricción en la subdivisión de suelo rural" como una medida "especialmente necesaria en la comuna de Santo Domingo".<br>Agrícola El Cardonal Limitada reconoce que, conforme al artículo 2.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, la "OGUC"), el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso puede definir subdivisiones prediales mínimas en el área rural. Esa potestad, sin embargo, no hace indiferente la magnitud de la restricción propuesta ni sus efectos sobre predios ubicados en contextos territoriales distintos.<br>El rango de 5 a 10 hectáreas considerado para ARN-Agropecuario equivale a una superficie entre diez y veinte veces superior al umbral de 0,5 hectáreas físicas contemplado con carácter general por el artículo 1° del D.L. N° 3.516, de 1980, para los predios rústicos situados fuera de los ámbitos que esa misma disposición exceptúa. Una diferencia de esa magnitud no constituye un ajuste menor: reduce sustancialmente la posibilidad de dividir, disponer y adaptar los terrenos rurales a distintas necesidades productivas o patrimoniales y, por esa vía, puede afectar de manera significativa su flexibilidad de uso y su valor.<br>Esta cuestión es particularmente relevante en El Cardonal. El predio se encuentra parcialmente comprendido en zonas de extensión urbana propuestas, es contiguo a sectores residenciales existentes, está atravesado por vialidad estructurante y presenta sectores con aptitudes y usos claramente diferenciados. Aplicar a los sectores que permanezcan como ARN-A un mínimo de 5 a 10 hectáreas los | |

| | | |
|---|---|---|
| | sometería al mismo estándar previsto para áreas rurales de características muy distintas, pese a su condición de territorio en transición y a su relación inmediata con ZEU, asentamientos existentes y nueva infraestructura vial.<br><br>POR TANTO, SOLICITO que el Acuerdo del H. Consejo Regional instruya que el Anteproyecto: (i) no adopte para los sectores ARN-A de El Cardonal el rango de subdivisión predial mínima de 5 a 10 hectáreas propuesto en la Imagen Objetivo; (ii) considere, al definir la regulación rural aplicable al predio, su proximidad y continuidad con zonas de extensión urbana, su estructura vial, la aptitud diferenciada de sus distintos sectores y su condición de territorio en transición; y (iii) explicite el régimen jurídico de subdivisión que resultará aplicable a los predios rurales de Santo Domingo con motivo de su incorporación al PREMVAL y su relación con el D.L. N° 3.516.<br><br>OBSERVACIÓN TERCERA: El trazado de la vía estructurante norte-sur debe ajustarse para evitar la fragmentación de la explotación agrícola y emplazarse en terrenos de mayor aptitud vial<br>El Resumen Ejecutivo señala que la apertura de vías de carácter intercomunal implicará vías expresas o troncales, con anchos entre líneas oficiales que podrán fluctuar entre 50 y 30 metros, respectivamente, y que sus declaratorias de utilidad pública deberán ser precisadas en el Anteproyecto. La localización del corredor no es, por tanto, una cuestión menor: una vía de esa jerarquía requiere espacio suficiente para su faja, empalmes, obras complementarias y eventuales ampliaciones, y su emplazamiento condicionará de manera permanente el funcionamiento del predio.<br>El trazado actualmente representado cruza sectores productivos y dividiría funcionalmente una explotación agrícola actualmente en operación. Su materialización afectaría de manera significativa plantaciones y obras de riego, y obligaría a mantener cruces frecuentes de maquinaria agrícola, vehículos de servicio y personal entre ambos lados de una vía estructurante. Ello generaría un conflicto permanente entre tránsito público de mayor velocidad y circulación agrícola interna, incrementando riesgos de accidentes, interrupciones operacionales y afectaciones a la infraestructura de riego. Asimismo, dificultaría el control de accesos al predio y la circulación segura de los trabajadores entre los distintos sectores de la explotación.<br>El corredor alternativo señalado en el Anexo N° 1 se emplaza próximo al borde predial y en sectores con mayor disponibilidad física para desarrollar la faja vial y sus obras asociadas. El punto de encuentro de este corredor con la vialidad existente y propuesta de Santo Domingo se muestra con mayor detalle en el plano de detalle incorporado al mismo Anexo N° 1. Ese emplazamiento reduce la intervención sobre plantaciones e infraestructura de riego, facilita futuras adecuaciones del estándar vial y permite una separación más ordenada entre tránsito público y faenas agrícolas. A la vez, satisface de mejor manera los objetivos de conectividad norte-sur, continuidad entre Santa María del Mar, El Cardonal y Las Brisas y acceso a las áreas llamadas a absorber crecimiento urbano futuro.<br>El trazado alternativo permite además compatibilizar dos objetivos que deben coexistir en la planificación del sector: estructurar adecuadamente las áreas destinadas al crecimiento urbano y, al mismo tiempo, preservar la funcionalidad de los sectores que continúen destinados a actividad agrícola. Mientras dichos sectores mantengan una clasificación rural, la planificación debiera procurar que conserven condiciones que permitan su explotación eficiente, evitando una fragmentación predial y operacional innecesaria. Lo anterior no implica prejuzgar su clasificación futura ni excluir su eventual incorporación posterior a zonas de extensión urbana cuando la evolución territorial y los antecedentes del Anteproyecto así lo justifiquen.POR TANTO, SOLICITO que el Acuerdo del H. Consejo Regional instruya evaluar como trazado preferente para la vía estructurante norte-sur el corredor alternativo indicado en el Anexo N° 1 y que, al precisarse su trazado en el Anteproyecto, se consideren expresamente: (i) la minimización de la afectación a plantaciones e infraestructura de riego; (ii) la continuidad operacional de la explotación agrícola; (iii) la seguridad de los cruces y de la interacción entre tránsito público y vehículos agrícolas; y (iv) la disponibilidad de espacio suficiente para la faja, empalmes y obras complementarias propias de una vía de jerarquía intercomunal.<br><br>OBSERVACIÓN CUARTA: El camino transversal interior de El Cardonal es una vía privada y no debe ser considerado como conexión disponible para la red vial estructurante<br>El camino transversal existente en el sector central de El Cardonal se encuentra íntegramente dentro del rol N° 1601-7 y es de propiedad exclusiva de Agrícola El Cardonal Limitada. Se trata de una vía de uso exclusivamente predial, destinada a la circulación interna asociada a la operación agrícola. No corresponde a una vía pública, bien nacional de uso público ni servidumbre de tránsito general, ni se encuentra disponible para estructurar la red vial intercomunal.<br>Su sola existencia física no debe interpretarse como disponibilidad vial pública. Su eventual apertura o utilización como conexión poniente-oriente dividiría funcionalmente el predio, interferiría gravemente con las faenas agrícolas y reproduciría los riesgos de seguridad antes descritos. Si el Anteproyecto estimare necesaria una conectividad transversal en este sector, ésta deberá resolverse mediante un trazado específicamente planificado y con la correspondiente base jurídica, y no mediante la presunción de disponibilidad de un camino privado.<br>POR TANTO, SOLICITO que el Acuerdo del H. Consejo Regional instruya excluir expresamente el camino transversal interior de El Cardonal de la red vial estructurante y de cualquier supuesto de conectividad pública disponible, sin perjuicio de que cualquier futura solución vial de carácter transversal sea objeto de planificación, justificación técnica y tramitación específica. | |

| | | |
|---|---|---|
| | OBSERVACIÓN QUINTA: La delimitación de las restricciones aplicables al borde occidental de El Cardonal debe distinguir los sectores efectivamente sujetos a protección o riesgo de aquellos terrenos aptos para su incorporación a ZEU-IB<br>La Imagen Objetivo grafica sobre el borde occidental de El Cardonal una franja que excluye de las zonas de extensión urbana una superficie relevante de terrenos privados. Sin embargo, las condiciones físicas de dicho sector no son homogéneas. Si bien existen sectores que podrán ser reconocidos y regulados conforme a sus características efectivas y a la normativa aplicable, existen también terrenos con distintos grados de intervención antrópica que no presentan necesariamente las mismas condiciones ni justifican automáticamente el mismo tratamiento territorial.<br>La sola proximidad al borde costero no debiera determinar, por sí misma, la exclusión de toda esta superficie de las zonas de extensión urbana. El artículo 2.1.18 de la OGUC exige que los instrumentos de planificación territorial reconozcan las áreas de protección de recursos de valor natural establecidas conforme al ordenamiento jurídico vigente. Sin perjuicio de las demás competencias ambientales y de planificación que correspondan al instrumento, el Anteproyecto debiera distinguir con precisión las restricciones derivadas de protección oficial, las áreas de riesgo y cualquier otra condición territorial que se proponga, identificando su fundamento y sus límites cartográficos.<br>Esta precisión es consistente con el carácter preliminar de la Imagen Objetivo y con la necesidad de estudiar en mayor detalle las particularidades territoriales durante la elaboración del Anteproyecto. Por ello, se solicita evaluar la incorporación a ZEU-IB de los terrenos occidentales de El Cardonal indicados en el Anexo N° 1, excluyendo únicamente aquellas superficies respecto de las cuales los antecedentes de detalle permitan establecer una restricción específica y aplicable. Cualquier regulación adicional que se proponga para el borde costero de El Cardonal deberá distinguir claramente entre las restricciones que deriven del régimen jurídico aplicable, las áreas de riesgo y otras condiciones ambientales o de planificación, evitando extender sus efectos a terrenos privados que no compartan las condiciones que les sirven de fundamento.<br>POR TANTO, SOLICITO que el Acuerdo del H. Consejo Regional instruya que, al precisarse la zonificación del borde occidental de El Cardonal en el Anteproyecto: (i) se evalúe la incorporación a ZEU-IB de los terrenos occidentales identificados en el Anexo N° 1; (ii) se determine con cartografía de detalle cuáles sectores se encuentran efectivamente sujetos a restricciones derivadas de riesgo, protección oficial u otras condiciones territoriales específicas; y (iii) no se extiendan dichas restricciones a superficies del predio que no compartan las condiciones que les sirven de fundamento.<br><br>III. PETICIÓN FINAL<br>Por las razones expuestas, solicito al señor Gobernador Regional y, por su intermedio, al H. Consejo Regional de Valparaíso: tener estas observaciones por formuladas oportunamente; incorporarlas en su integridad al expediente de la consulta pública de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS; y, en aplicación del artículo 28 octies N° 5 de la LGUC, emitir un pronunciamiento fundado respecto de cada una de ellas e incorporar las que sean acogidas a los términos que orientarán la elaboración del Anteproyecto. Solicito asimismo que se tenga por acompañado el Anexo N° 1, consistente en un plano indicativo elaborado sobre imagen satelital que identifica el límite referencial de los roles N° 1601-6 y N° 1601-7, la zonificación cuya evaluación se solicita y el trazado vial alternativo propuesto por la propietaria, junto con una vista de detalle del encuentro de dicho trazado con la vialidad existente y propuesta en el sector norte del predio. Dicho plano tiene carácter exclusivamente indicativo para efectos de estas observaciones y no reproduce íntegramente la propuesta oficial.<br>Atendida la magnitud del predio y la interacción entre zonificación, vialidad, operación agrícola y continuidad con los asentamientos contiguos, solicito además una reunión técnica con la División de Planificación y Desarrollo Regional, la Seremi Minvu de Valparaíso y los profesionales responsables del estudio, a fin de exponer la cartografía acompañada y revisar las alternativas planteadas antes de cerrar los términos del Anteproyecto. Asimismo, solicito que se registre a Bernardo Lira, correo electrónico blira@avoamerica.com y teléfono +56 9 7477 8391, como contacto de Agrícola El Cardonal Limitada para las comunicaciones, audiencias y demás instancias participativas posteriores relacionadas con este sector.<br>Sin perjuicio de las observaciones expuestas en esta presentación, Agrícola El Cardonal Limitada se reserva el derecho de formular nuevas observaciones y aportar antecedentes adicionales durante las etapas sucesivas de tramitación de la Modificación al PREMVAL-SBCS que correspondan.<br>Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,<br>_____<br>JOSÉ BERNARDO LIRA CRUZ<br>Representante Legal<br>AGRÍCOLA EL CARDONAL LIMITADA | |
| P458 | De: Oscar Contreras Blanco <ocontreras@covel.cl><br>Enviado el: viernes, 14 de agosto de 2026 20:37 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Para: consultapublica@gobiernovalparaiso.cl<br>CC: cvillarroel@avl.cl; maria luisa contreras <maucha60@gmail.com><br>Asunto: Remite Observaciones Fundadas a la Imagen Objetivo<br><br>Estimados,<br><br>Adjunto observaciones fundadas a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, Comuna de Santo Domingo.<br><br>Atentamente,<br><br>Oscar Contreras Blanco<br><br>Edificio Isidora Foster, Piso 5<br>Isidora Goyenechea 3477, Las Condes<br>Tel: (562) 24846400<br>www.covel.cl<br><br>-----Mensaje original-----<br>De: maria luisa contreras <maucha60@gmail.com><br>Enviado el: sábado, 15 de agosto de 2026 14:08<br>Para: consultapublica@gobiernovalparaiso.cl<br>CC: Carlos Villarroel <cvillarroel@vla.cl>; Oscar Contreras Blanco <ocontreras@covel.cl><br>Asunto: Remite Observaciones Fundadas a la Imagen Objetivo<br><br>Estimados,<br><br>Adjunto observaciones fundadas a la Imagen Objetivo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, Comuna de Santo Domingo.<br><br>Atentamente,<br><br>María Luisa Contreras<br><br><br>OBSERVACIONES FUNDADAS A LA IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO SATÉLITE BORDE COSTERO SUR, COMUNA DE SANTO DOMINGO<br>PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA AGOSTO 2026<br>AGS VISIÓN INMOBILIARIA<br>contacto@agsnegocios.cl | |

| | | |
|---|---|---|
| | +56 9 5214 4443<br><br>1. PRESENTACIÓN DEL CASO<br>Las presentes observaciones se formulan en el marco de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS), respecto de tres predios emplazados en la comuna de Santo Domingo.<br>Actualmente, los tres predios se localizan fuera del límite urbano y, en consecuencia, mantienen una condición de área rural. En virtud de dicha condición, se encuentran sujetos al régimen aplicable a las áreas rurales, particularmente a las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).<br>El primer predio corresponde al Fundo/Hijuela La Peregrina y Resto Los Rosarios, de propiedad de María Luisa Contreras Blanco, con una superficie aproximada de 469 ha, localizado en el entorno del cruce entre la Ruta 66 y el Camino de Rapel a San Antonio. De acuerdo con la Imagen Objetivo, sobre parte del predio se propone una Zona de Extensión Urbana de Infraestructura, con una afectación cartográfica estimada de aproximadamente 45 ha, además de una Zona de Resguardo asociada, que comprende aproximadamente 41,3 ha.<br>El segundo predio corresponde a la Hijuela Río Maipo, de propiedad de Óscar Contreras Blanco. El área de estudio comprende aproximadamente 385 ha, de las cuales la cartografía revisada permite estimar aproximadamente 245 ha como Área de Valor Ambiental (AVA) y 126,34 ha como Área Rural Agropecuaria (ARN-A). Adicionalmente, una propuesta de apertura vial estructurante atraviesa el predio, con una afectación cartográfica estimada en aproximadamente 13,51 ha.<br>El tercer predio corresponde a la Hijuela Parte Los Rosarios, de propiedad de Óscar Contreras Blanco, con una superficie aproximada de 107 ha. De acuerdo con la Imagen Objetivo, el predio es atravesado por una apertura vial estructurante proyectada, que se extiende desde la Ruta 66 hasta el Camino Santa Blanca, generando una afectación cartográfica estimada de aproximadamente 11,52 ha. Adicionalmente, al igual que en el primer predio, sobre parte de estos terrenos se propone una Zona de Extensión Urbana de Infraestructura, con una afectación aproximada de 2,50 ha, y una Zona de Resguardo asociada, que comprende aproximadamente 3,79 ha.<br><br>A continuación, se desarrollan cuatro que buscan:<br><br>a) Resguardar la continuidad de la condición rural de los terrenos,<br>b) Precisar la delimitación del Área de Valor Ambiental conforme a las condiciones efectivas del territorio y<br>c) Revisar una afectación vial cuyo trazado específico no se encuentra suficientemente justificado en los antecedentes de la Imagen Objetivo.<br>d) Ajustar el trazado de una apertura vial estructurante, evitando la partición de terrenos de uso agropecuario.<br><br>2. OBSERVACIONES FUNDADAS<br>OBSERVACIÓN Nº.1:<br>Se solicita mantener la condición rural de las porciones de los Fundos Hijuela La Peregrina y Resto Los Rosarios y Parte Los Rosarios actualmente propuestas como Zona de Extensión Urbana de Infraestructura y Zona de Resguardo, incorporándolas preferentemente al Área Rural Agropecuaria (ARN-A).<br>La solicitud se funda en la vocación rural histórica del sector, en la falta de una justificación urbana y territorial específica para localizar en este punto la superficie de infraestructura propuesta y en que la legislación urbanística contempla mecanismos para autorizar construcciones de infraestructura en suelo rural, sin que ello exija necesariamente transformar previamente el sector en una zona de extensión urbana de infraestructura.<br><br>FUNDAMENTO 1:<br>Coherencia con la vocación rural y agropecuaria reconocida por la propia Imagen Objetivo.<br>Los Fundos Hijuela La Peregrina y Resto Los Rosarios y Parte Los Rosarios se insertan en un sector de ocupación predominantemente rural, vinculados históricamente a actividades agrícolas y ganaderas, incluyendo labores de secano y regadío, siembra, plantaciones y ganadería.<br>Esta condición coincide con uno de los problemas y objetivos expresamente reconocidos por la propia de poblamientos tradicionales asociada a los sectores ru de la definición de un área rural | |

| | | |
|---|---|---|
| | agropecuaria destinada, principalmente, al desarrollo de dicha activida<br>Por tanto, resulta necesario revisar la coherencia interna de la propuesta cuando, en un sector que mantiene una operación agropecuaria y vocación rural compatible con el objetivo señalado, se sustituye dicha condición por una zona de extensión urbana destinada a infraestructura y por una franja de resguardo asociada, sin que se exponga una necesidad territorial específica que justifique que esta función deba prevalecer precisamente en este emplazamiento.<br>FUNDAMENTO 2.<br>Insuficiente fundamentación urbanística y falta de claridad en la definición de la Zona de Extensión Urbana de Infraestructura (ZEU-I) localizada en el nodo ubicado en el cruce de la Ruta 66 con el Camino de Rapel a San Antonio<br>El Resumen Ejecutivo reconoce una necesidad general de suelo para actividades productivas e infraestructura a escala provincial. Sin embargo, no desarrolla un fundamento técnico específico que permita determinar por qué el nodo ubicado en el cruce de la Ruta 66 con el Camino de Rapel a San Antonio debe concentrar una superficie aproximada de 32 ha destinada a infraestructura, ni identifica la infraestructura concreta que justificaría dicha magnitud y localización.<br>Existe, además, una inconsistencia que requiere aclaración. El Cuadro 37 del Resumen Ejecutivo contabiliza para Santo Domingo 32 ha bajo la categoría ZEU-I, correspondiente a infraestructura; no obstante, la cartografía y las representaciones gráficas del mismo apartado se presentan bajo el título gráficamente asociado a la simbología utilizada para zonas productivas. Esta diferencia entre la clasificación tabular y su representación gráfica impide establecer con claridad cuál es la función territorial que efectivamente se pretende asignar al sector.<br>En una etapa cuyo objeto es precisamente comunicar los principales cambios que orientarán el Anteproyecto, corresponde que la categoría, finalidad y fundamento territorial de una afectación de esta magnitud se encuentren claramente definidos, sean coherentes con la vocación territorial del sector y mantengan plena consistencia entre el texto, los cuadros y la cartografía.<br><br>FUNDAMENTO 3.<br>El uso de infraestructura puede ser autorizado en suelo rural conforme al artículo 55 de la LGUC.<br>La mantención de la condición rural no impide, por sí sola, el desarrollo de infraestructura que pudiera justificarse en el futuro. El artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones contempla la autorización de construcciones industriales, de infraestructura, equipamiento y turismo fuera de los límites urbanos, previo cumplimiento de los informes favorables y procedimientos establecidos por la normativa aplicable.<br>En particular, las construcciones de infraestructura requieren, previamente a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales, los informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola correspondiente, conforme al régimen establecido en el artículo 55 de la LGUC y desarrollado en el artículo 2.1.19 de la OGUC.<br>Por consiguiente, la existencia de una eventual necesidad futura de infraestructura no constituye, por sí sola, fundamento suficiente para transformar preventivamente este sector rural en una Zona de Extensión Urbana de Infraestructura de aproximadamente 32 ha. Mantener la categoría rural permite conservar la vocación territorial del sector, sin excluir las autorizaciones excepcionales que la legislación contempla cuando una infraestructura específica resulte efectivamente necesaria y compatible con las condiciones territoriales aplicables.<br><br>En función de los tres fundamentos antes mencionados, se propone la siguiente zonificación para el sector:<br><br>OBSERVACIÓN N.º 2:<br>Se solicita revisar y reducir la delimitación del Área de Valor Ambiental (AVA) propuesta sobre la Hijuela Río Maipo, incorporando al Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A) aquellas superficies que no presenten atributos ambientales que justifiquen su inclusión en dicha área de valor.<br>La Hijuela Río Maipo comprende una superficie aproximada de 385 ha. De acuerdo con la cartografía de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, aproximadamente 245 ha, equivalentes a cerca del 64% del área de estudio, se encuentran propuestas como Área de Valor Ambiental (AVA), mientras que aproximadamente 126,3 ha corresponden a Área Rural Agropecuaria (ARN-A).<br>Se solicita reducir sustancialmente y precisar la extensión del polígono AVA, concentrando dicha categoría en aquellos sectores que, de acuerdo con sus condiciones físicas y ambientales, presenten atributos que justifiquen efectivamente un mayor grado de resguardo, e incorporando a Área Rural Agropecuaria (ARN-A) aquellas superficies que presenten condiciones compatibles con el mantenimiento y desarrollo de actividades rurales y agropecuarias.<br>La solicitud no persigue eliminar la protección ambiental del predio, sino precisar su delimitación a la realidad geográfica y física del territorio. Las aproximadamente 245 ha actualmente propuestas | |

| | | |
|---|---|---|
| | como AVA comprenden condiciones topográficas, ambientales y de intervención diferenciadas que deben ser reconocidas a una escala de mayor detalle.<br><br>FUNDAMENTO 1.<br>El análisis topográfico de detalle justifica la necesidad de ajustar sustancialmente la zona AVA.<br>El análisis topográfico desarrollado para la Hijuela Río Maipo, a partir de un Modelo Digital de Elevación ALOS PALSAR de 12,5 m de resolución espacial, permite constatar que la superficie actualmente propuesta como Área de Valor Ambiental (AVA) no presenta condiciones topográficas homogéneas. Por el contrario, al interior del predio se reconocen sectores claramente diferenciados en términos de pendiente, posición relativa en el relieve y concentración potencial del escurrimiento superficial.<br>El análisis de pendientes evidencia la coexistencia de superficies de baja y moderada pendiente con sectores de mayor inclinación, estos últimos concentrados principalmente hacia determinadas laderas y unidades de relieve. Esta distribución espacial resulta relevante, puesto que permite distinguir las áreas que presentan mayores restricciones físicas de aquellas con una configuración topográfica comparativamente favorable y continua apta para actividades agropecuarias.<br>Complementariamente, mediante el Índice de Posición Topográfica (TPI), analizado a escalas local y de entorno, se identificaron distintas unidades morfológicas y depresiones locales. Estas últimas representan posiciones relativamente deprimidas respecto de su entorno inmediato y, al contrastarlas con el modelamiento hidrológico derivado del DEM, presentan una correspondencia espacial con varios de los ejes potenciales de concentración de escorrentía identificados mediante dirección y acumulación de flujo. La coincidencia entre ambos análisis permite reconocer de manera más precisa los sectores donde la configuración del terreno favorece naturalmente la concentración de aguas.<br><br>Como se observa en la figura, estas condiciones no se distribuyen uniformemente dentro del polígono AVA propuesto. Los sectores de mayor pendiente, las depresiones locales y los principales ejes potenciales de escorrentía se concentran espacialmente en determinadas franjas y laderas, mientras que otras porciones del predio presentan pendientes menores, relieve más continuo y una menor concurrencia de las condiciones físicas anteriormente descritas.<br>Asimismo, la revisión conjunta del análisis topográfico y de la imagen satelital evidencia que la existencia de pendientes elevadas no puede ser asimilada automáticamente a una condición de valor ambiental. Particularmente hacia el sector nororiental se observan caminos, huellas, superficies despejadas y otras evidencias de intervención antrópica incluso en áreas donde el modelo identifica pendientes altas. Del mismo modo, en otras áreas del predio se reconocen infraestructura, estanques, caminos interiores y superficies asociadas a usos existentes. Por tanto, las restricciones topográficas deben analizarse conjuntamente con las condiciones territoriales efectivamente presentes.<br>En consecuencia, los resultados obtenidos no sustentan tratar la totalidad de la superficie propuesta como AVA como una unidad física homogénea. Por el contrario, permiten establecer una diferenciación espacial objetiva entre sectores que presentan condiciones topográficas e hidrológicas que podrían justificar un mayor grado de resguardo y superficies donde dichas condiciones son menores o no concurren conjuntamente.<br>En este sentido, se solicita que la delimitación del AVA sea revisada y ajustada sustancialmente, concentrándola en aquellos sectores donde existan antecedentes físicos y ambientales suficientes que justifiquen dicha categoría particularmente sectores de mayor pendiente, depresiones y áreas relevantes para la concentración natural del escurrimiento y evaluando la incorporación de las superficies restantes, especialmente aquellas de menor pendiente, relieve continuo y/o con evidencia de intervención y uso, al Área Rural Agropecuaria (ARN-A).<br><br>FUNDAMENTO 2.<br>La cobertura vegetal actual fundamenta la necesidad de ajustar la delimitación de la zona AVA.<br>El análisis multitemporal mediante imágenes satelitales permitió caracterizar la evolución reciente de la cobertura vegetal de la Hijuela Río Maipo, identificando diferencias espaciales en su condición actual y considerando los incendios ocurridos durante la última década como un antecedente relevante, cuyos efectos se distribuyen de manera heterogénea en el territorio, con distintos grados de cobertura, continuidad e intervención.<br>En este sentido, la ocurrencia de incendios constituye una perturbación relevante que ha afectado materialmente las condiciones del territorio, modificando la cobertura vegetal, su continuidad y el grado de intervención de determinadas superficies. Sus efectos presentan distinta intensidad dentro del polígono propuesto como AVA, generando condiciones territoriales diferenciadas que, conjuntamente con la caracterización topográfica, deben ser consideradas para determinar con mayor precisión la pertinencia y extensión de dicha zonificación.<br>La delimitación definitiva debe considerar conjuntamente la cobertura vegetal actual y su continuidad espacial, la configuración topográfica, la presencia de quebradas y sectores de concentración de | |

| | | |
|---|---|---|
| | escorrentía y el grado de intervención existente. Esta aproximación permite distinguir con mayor precisión aquellos sectores que presentan atributos físicos y ambientales que justifican su incorporación al AVA de aquellos que presentan características compatibles con el uso rural y agropecuario.<br><br>FUNDAMENTO 3.<br>La existencia de infraestructura sanitaria, intervención antrópica y actividad rural efectiva al interior del predio constituye un antecedente relevante para ajustar la delimitación de la zona AVA.<br>La delimitación propuesta debe considerar además que la Hijuela Río Maipo no corresponde a un territorio íntegramente natural ni carente de intervención, sino a un predio rural en el cual existen distintos usos, obras e infraestructura vinculados a su ocupación y funcionamiento. Al interior del predio se identifican caminos y huellas de circulación, estanques y otras obras asociadas al uso rural, además de sectores donde se mantiene actividad agrícola y áreas en las cuales existen construcciones en desarrollo. Estos elementos evidencian que al interior de la superficie actualmente propuesta como AVA existen distintos grados de transformación e intervención antrópica, los cuales deben ser reconocidos al momento de establecer una delimitación ambiental de escala intercomunal.<br>Asimismo, existen superficies con interés y condiciones para mantener y desarrollar actividades agropecuarias, en continuidad con la función rural del territorio. Esta condición resulta concordante con la propia estrategia de la Imagen Objetivo, que reconoce la necesidad de preservar los suelos vinculados a la actividad agrícola y ganadera mediante la definición de Áreas Rurales Agropecuarias (ARN-A). Además, el predio se encuentra arrendado conforme a los términos y condiciones del contrato arriendo celebrado con fecha 25 de junio de 2026.<br>Por tanto, la presencia conjunta de infraestructura rural, caminos, estanques, construcciones, actividad agrícola y superficies físicamente aptas para dichos usos constituye un antecedente adicional para diferenciar las áreas efectivamente ambientales de aquellas que mantienen una función rural productiva.<br><br>FUNDAMENTO 4.<br>Coherencia de la propuesta con la estrategia rural de la Imagen Objetivo<br>El Resumen Ejecutivo identifica la disminución de las formas tradicionales de poblamiento asociadas a los sectores rurales y a la actividad agropecuaria y, como respuesta, propone el reconocimiento de suelos con valor agrícola y ganadero mediante un Área Rural Agropecuaria destinada principalmente al desarrollo de dicha actividad (Resumen Ejecutivo, p. 88).<br>Por tanto, la coexistencia de AVA y ARN-A exige una delimitación que distinga los sectores que justifican resguardo ambiental de aquellos que mantienen aptitud y función rural agropecuaria. La revisión solicitada busca precisamente compatibilizar ambos objetivos, sin desconocer los elementos ambientales que deban mantenerse protegidos.<br><br>FUNDAMENTO 5.<br>Afectación patrimonial y efectos expropiatorios derivados del gravamen de zona AVA.<br>El gravamen asociado a la zona AVA genera una afectación patrimonial sustantiva sobre la propiedad, al restringir o impedir el ejercicio de sus usos rurales naturales, actuales y legítimos, particularmente las actividades agrícolas y ganaderas.<br>En la medida que dichas restricciones priven al inmueble de sus principales facultades de uso y aprovechamiento económico, sin una justificación técnica suficiente ni mecanismos de compensación, la regulación puede producir efectos materialmente equivalentes a una privación significativa de los atributos esenciales del dominio, configurando una afectación de carácter expropiatorio que debe ser debidamente ponderada y justificada.<br>En función de los cinco fundamentos antes mencionados, se propone la siguiente zonificación para el sector:<br><br>OBSERVACIÓN N.º 3:<br>Se solicita eliminar la apertura vial proyectada en el tramo entre Cuncumén y la Ruta 66, que atraviesa la Hijuela Río Maipo.<br>Se solicita eliminar de la Imagen Objetivo el tramo de apertura vial estructurante proyectado que ingresa desde el sector de Cuncumén y atraviesa la Hijuela Río Maipo llegando a la Ruta 66, cuya afectación cartográfica al interior del predio se estima en aproximadamente 13,5 ha.<br>La solicitud no cuestiona el objetivo general de fortalecer la conectividad intercomunal entre Santo Domingo, San Antonio y los sectores interiores de la provincia, sino la razonabilidad territorial, técnica y económica de materializarla mediante el trazado propuesto. Su emplazamiento genera una afectación significativa sobre el predio y atraviesa sectores con condiciones topográficas complejas que previsiblemente incrementarán los costos de ejecución, existiendo además alternativas de conexión dentro de la propia estrategia de conectividad de la Imagen Objetivo que podrían resultar | |

| | | |
|---|---|---|
| | territorialmente menos gravosas y económicamente más eficientes.<br><br>FUNDAMENTO 1.<br>El trazado proyectado implicaría elevados costos de materialización, sin que el Resumen Ejecutivo demuestre la conveniencia económica y social de esta alternativa vial.<br>El origen de la conexión hacia Cuncumén puede identificarse en el desarrollo de las alternativas de estructuración territorial evaluadas por la Imagen Objetivo. En particular, la Alternativa N.º 2, Domingo, destinado a conectar con las localidades de Cuncumén y San Juan del Tranque, para posteriormente incorporarse a la zona productiva.<br>Posteriormente, la estrategia vial sintetizada por la Imagen Objetivo mantiene entre sus propuestas principalmente a apoyar el sistema logístico-productivo de San Antonio.<br>Sin embargo, el Resumen Ejecutivo no desarrolla antecedentes que permitan concluir que el trazado específico que atraviesa la Hijuela Río Maipo constituye la alternativa técnica, económica y socialmente más conveniente para materializar dicha conexión. No se presenta para este tramo una evaluación de demanda o flujos esperados, una comparación de alternativas de trazado, una estimación de costos de urbanización ni un análisis de rentabilidad social que permita justificar ni su materialización ni la elección de este trazado específico.<br>Del análisis topográfico realizado sobre la Hijuela Río Maipo se desprende que el sector correspondiente a la apertura vial proyectada en la Imagen Objetivo presenta pendientes elevadas, cambios abruptos de relieve y cruces relevantes de cauces. En estas condiciones, la materialización de una vía podría requerir importantes movimientos de tierra, cortes y terraplenes, viaductos, obras de drenaje y estabilización de taludes, aspectos que deberán ser debidamente ponderados al evaluar comparativamente la factibilidad, costo y conveniencia del trazado propuesto.<br><br>Por consiguiente, la sola identificación de una conexión estratégica con Cuncumén no resulta suficiente para justificar el trazado propuesto sobre la Hijuela Río Maipo, debiendo acreditarse previamente que dicha alternativa presenta condiciones técnicas, territoriales y económicas que sustenten su elección frente a otros corredores posibles.<br>En ausencia de una evaluación comparativa de demanda, costos, condiciones topográficas y beneficios de conectividad, el Resumen Ejecutivo no permite acreditar que este trazado específico sea la alternativa de mayor conveniencia técnica, económica y social frente a otras posibilidades de estructuración de la red vial.<br><br>FUNDAMENTO 2.<br>La propia Imagen Objetivo contempla una red de conexiones alternativas y la jerarquización de vías existentes para alcanzar los objetivos de conectividad intercomunal.<br>La eliminación del tramo proyectado sobre la Hijuela Río Maipo no implica renunciar al objetivo de conectividad intercomunal, toda vez que la propia Imagen Objetivo plantea una estrategia vial basada tanto en la apertura de nuevas vías como en la jerarquización de corredores existentes.<br>Para Santo Domingo, el Resumen Ejecutivo propone específicamente jerarquizar vías existentes y generar nuevos circuitos conectados a la vialidad intercomunal. Asimismo, durante la evaluación de alternativas se analizaron distintas configuraciones para resolver la conectividad provincial: mientras la Alternativa N.º 2 incorporaba una conexión desde Santo Domingo hacia Cuncumén y San Juan del Tranque, la Alternativa N°1 contemplaba una solución vinculada al nuevo trazado de la Ruta 66 y al enlace Malvilla.<br>Por lo tanto, el trazado que atraviesa la Hijuela Río Maipo no constituye la única alternativa identificada para alcanzar los objetivos de conectividad del instrumento. En consecuencia, resulta pertinente evaluar corredores alternativos y/o la jerarquización de vías existentes que permitan mantener la conectividad intercomunal, privilegiando soluciones con menor afectación sobre suelo rural, menores requerimientos de urbanización y mejores condiciones de factibilidad.<br><br>OBSERVACIÓN N.º 4:<br>Se solicita ajustar el trazado de la apertura vial estructurante proyectada entre la Ruta 66 y el Camino Santa Blanca, que atraviesa la Hijuela Parte Los Rosarios, desplazándolo hacia el límite regional.<br>Se solicita ajustar el trazado de la apertura vial estructurante proyectada en la Imagen Objetivo, que ingresa desde la Ruta 66, atraviesa la Hijuela Parte Los Rosarios y se conecta con el camino Santa Blanca, desplazándolo hacia el límite regional y disponiéndolo preferentemente sobre el eje de los deslindes prediales.<br>El ajuste propuesto permitiría mantener la función de conectividad perseguida por la nueva vialidad, reduciendo al mismo tiempo la afectación sobre terrenos de uso agropecuario y mejorando las condiciones de empalme con la Ruta 66. | |

| | | |
|---|---|---|
| | FUNDAMENTO 1.<br>El trazado proyectado atraviesa y particiona la Hijuela Parte Los Rosarios, afectando la continuidad territorial y operativa de terrenos destinados a la actividad agropecuaria.<br>El trazado actualmente representado en la Imagen Objetivo atraviesa el interior de la Hijuela Parte Los Rosarios, generando una afectación a utilidad pública estimada de aproximadamente 11,52 ha y dividiendo materialmente el predio en dos sectores.<br>Esta configuración genera una interferencia significativa sobre la continuidad territorial y funcional del predio, particularmente considerando su carácter y uso agropecuario. La incorporación de una vía estructurante por el interior de la propiedad no solo supone la superficie directamente afectada por la vialidad, sino que introduce una barrera que dificulta la conectividad interna, el desplazamiento de maquinaria, el manejo de las distintas unidades productivas y, en general, la operación integrada del terreno, generando una demasía hacia el poniente de la faja proyectada.<br>Desde una perspectiva morfológica y productiva, resulta por tanto preferible que una infraestructura vial de esta naturaleza se disponga sobre los bordes del predio y no atravesando su interior. En este sentido, el desplazamiento del trazado hacia el límite regional, siguiendo el eje de los deslindes, permitiría compatibilizar de mejor manera el objetivo de conectividad de la propuesta vial con la preservación de la continuidad y funcionalidad agropecuaria de la Hijuela Parte Los Rosarios.<br><br>FUNDAMENTO 2.<br>El desplazamiento del trazado hacia el límite regional permitiría generar el empalme con la Ruta 66 en un tramo recto, evitando su conexión en un sector próximo a una curva.<br>El trazado actualmente propuesto contempla su conexión con la Ruta 66 en un sector próximo a una curva, condición que resulta menos favorable para resolver el empalme de una nueva vía estructurante.<br>El desplazamiento de la apertura vial hacia el límite regional permitiría trasladar dicho punto de conexión hacia un tramo recto de la Ruta 66, generando una configuración geométrica más favorable para el encuentro entre ambas vías y facilitando las condiciones de aproximación, visibilidad y acceso.<br>De esta manera, el ajuste solicitado no supone eliminar la conexión vial prevista en la Imagen Objetivo, sino optimizar su localización, manteniendo su funcionalidad estructurante mediante una alternativa que, conjuntamente, evita la partición del predio agrícola y permite resolver su empalme con la Ruta 66 en un sector geométricamente más adecuado.<br>En función de los dos fundamentos antes mencionados, se propone la siguiente zonificación para el sector:<br><br>Oscar Contreras Blanco<br>ocontreras@covel.cl<br>Propietario de Hijuela Río Maipo y Resto de los Rosarios<br>pp. María Luisa Contreras Blanco<br>Propietaria de la Hijuela La Peregrina y Parte de los Rosarios<br>Telef. 9 9 8207099<br>Isidora Goyenechea 3477, piso 5, Las Condes, Santiago | |
| P459 | Adjunto nuestras observaciones a la Imagen Objetiva de la modificación al PREMVAL en el satélite Borde Costero Sur.<br><br>atte<br><br>Orlando Ramirez Flores<br>Corporacion Mesa Ambiental Comunal de Algarrobo<br>OBSERVACIONES PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL PROVINCIA DE SAN ANTONIO.<br>Algarrobo, 15 de agosto 2026 | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 1. Se solicita nueva audiencia pública. Las condiciones de audio y de calidad de las presentaciones no permitieron un seguimiento y comprensión de los conceptos expuestos<br>2. La información debe entregarse considerando la afectación del nuevo PREMVAL a cada comuna. La exposición fue a modo general de la Provincia de San Antonio, La información entregada debiese ser bajada a escala comunal para que la comunidad logre comprender cómo lo que contempla el PREMVAL afecta cada comuna, en nuestro caso Algarrobo<br>3. Se requieren más instancias participativas en todas las etapas del proceso. Considerando los temas que se tratan en el PREMVAL y las implicancias para el desarrollo futuro de la región; una exposición a la ciudadanía, por comuna, es claramente insuficiente.<br>4. Se solicita Ampliación del Plazo para la elaboración de observaciones. Considerando los temas que se tratan en el PREMVAL y las implicancias para el desarrollo futuro de la región 15 días para elaborar observaciones es claramente insuficiente.<br>5. Se solicita desarrollar la modificación del PREMVAL sobre datos más actualizados (censo 2024). Los datos usados en la propuesta actual corresponden al Censo de 2017, los cuales no reflejan la realidad, ni de la comuna, ni de la provincia<br>6. Se solicita acceso copias de los archivos KMZ para poder evaluar los efectos de la propuesta sobre la regulación territorial actual de la comuna. Para realizar análisis comparativos, es necesario contar con los archivos KMZ<br>7. No queda claro que es lo que estamos observando. Si es la Imagen Objetivo o un Anteproyecto de Imagen Objetivo. En caso de ser la Imagen Objetivo, solicitamos el acceso al estudio que la fundamenta.<br>8. ¿Cuál es el efecto concreto de establecer un AVA en la Hacienda San Jerónimo? En ese territorio ya existe un Sitio Prioritario para la Conservación.<br>9. Falta incorporar varias quebradas secundarias y terciarias en las cartografías de la propuesta. La identificación de estas quebradas secundarias y terciarias es relevante puesto que se generan restricciones a la gestión de ellas que aseguren condiciones de equilibrio ecológico<br>10. En la propuesta falta reconocer otros centros rurales de la comuna, tales como Tunquén, Totoral, El Bochinche y Maquehua. Lo mencionamos no sólo desde la perspectiva de Densidad Poblacional, sino también desde la Clasificación del Uso de suelo para equipamientos, que permitan responder a los requerimientos básicos de la población<br>11. Definir Algarrobo como una comuna "turístico - ambiental" La definición de Algarrobo como "Turístico - Cultural" no se ajusta a la realidad, puesto su aporte cultural es casi inexistente, se ajusta más a la realidad la definición de "Turístico - Ambiental, considerando las características actuales de Algarrobo<br>12. Se debe incorporar el "camino de el medio" a la cartografía de la propuesta. No aparece considerado el "camino del medio" que es una vía estructurante<br>13. En la Cartografía se observa una vía proyectada, la que debería atravesar perpendicularmente la quebrada San José y no subir por el interior de ella, paralelo al cauce.<br>14. Que se publique y transparente la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)<br>15. Declarar los sectores de Ojos de Agua y Bosque Hijuela El Tranque como Área Verde Parque. En la propuesta aparece como zona ZEU-IM, esa clasificación tiene dos peligros que tiene alto potencial de generar a futuro riesgos, por un lado, alto impacto negativo hacia la flora y fauna y por otro, genera actividad en sectores inundables<br>16. Se solicita información detallada de las zonificaciones ARC Y ARN, respecto a altura de edificación, Coeficiente de Constructibilidad, Porcentaje de Ocupación de Suelo, Uso de Suelo, Tipo de Edificación, Densidad Máxima y Superficie predial Mínima.<br>17. Se solicita explicar los criterios utilizados para fundamentar los niveles de intensidad en las Zonas de Extensión Urbana Sin conocer los criterios mencionados, no es posible opinar fundadamente<br>18. Otorgar a los corredores biológicos y Áreas Verdes la calidad de "infraestructura verde" El concepto de Infraestructura Verde conlleva una aproximación que eleva sus componentes a la importancia que tienen a infraestructura, tales como los puentes y caminos, con la diferencia que estos se pueden reparar en caso de daños, sin embargo, para la infraestructura verde, los daños pueden ser irreparables<br>19. Se solicita incorporar en el estudio el Emisario Submarino de la Empresa Sanitaria ESVAL que vierte los residuos sanitarios directamente al mar, sin tratamiento, a poca distancia de la zona turística de la comuna y con uno de los precios más altos el país.<br>20. Se solicitan los fundamentos o criterios que se utilizaron para la determinación de macrozonas de uso predominante. | |
| P460 | Yo, Emil Sosman Beckerman, en representación de Inversiones Forestales Algarrobo Spa, Rut 76.160.818-5 dueña del inmueble denominado Hijuela D del estero camino Mirasol-El Yeco, rol de avalúo 271-54, respetuosamente expongo:<br>He tomado conocimiento de proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación PREMVAL-SBCS, que pretende actualizar a totalidad del plan de la provincia de san Antonio, el cual se encuentra en la página web del GORE de Valparaíso que consta de Plano y Resumen Ejecutivo. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Dentro del período de consulta pública de la Imagen Objetivo de la Modificación PREMVAL-SBCS, vengo en formular la siguiente observación fundada, conforme al artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al artículo 2.1.5 de su Ordenanza General y a solicitar que la propuesta sea corregida considerándose antes de acordar los términos del anteproyecto:<br>Se solicita que el Parque Intercomunal planificado en el predio informado no sea incorporado a la planificación Metropolitana y sea informado para ser desarrollado en detalle en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal que se licitará prontamente.<br>Esto se fundamenta en tres puntos:<br>- La base cartográfica en la que se desarrolla el Plan Metropolitano carece del suficiente detalle para garantizar una precisa planificación en la comuna, más aún con la limitación que Contraloría Regional le impuso a la Seremi Minvu en su facultad de Interpretación de los instrumentos de Planificación territorial.<br>- Resulta razonable que la estrategia local de sistemas de áreas verdes en el área urbana consolidada de la comuna de Algarrobo se radique en ella, en cumplimiento con los preceptos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, quienes tendrán la responsabilidad de su provisión, ejecución y mantención en el contexto que este municipio está pronto al inicio de la actualización de su Plan Comunal, financiado por el propio GORE.<br>- Ya existe una faja de restricción para la edificación en la parte baja de la quebrada, normada como Zona ZPCP, la cual perfectamente cumple con las condiciones de preservación y cuidado del sistema natural existente en ella.<br><br>Sin otro particular se despide atentamente | |
| P461 | Buenas Tardes:<br><br>Adjunto envío observaciones de Familia Ovalle (sector de Tunquén). Dichas observaciones fueron ingresadas a través de la web del Gobierno Regional, pero dados algunos percances al momento del ingreso, queremos reenviar nuestras observaciones a la Imagen Objetivo del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur en la Región de Valparaíso.<br><br>Atte,<br><br>Familia Ovalle<br><br><br>OBSERVACIONES AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO (PREMVAL) – SATÉLITE BORDE COSTERO SUR<br>FUNDO LOS PATOS – COMUNA DE ALGARROBO<br>A: Sr. Gobernador Regional y Honorable Consejo Regional (CORE) de Valparaíso<br>DE: Propietarios Lote A Tunquén Alto y Lote B Los Loros<br>Sector Tunquén . comuna de Algarrobo Región de Valparaíso<br>Propietarios: María Angélica Aldunate Valdés RUT 3.984.251-3 / María Angélica Ovalle Aldunate RUT 5.709.903-8 / Alfonso Ovalle Aldunate RUT / María Carolina Ovalle Aldunate RUT 10.511.290-4 / José Tomás Ovalle Aldunate RUT 13.241.468-8<br>DOMICILIO : Camino La Huala, N°5075, casa N° 33, Lo Barnechea.<br>CORREO ELECTRÓNICO: jto@c-pa.cl y clobisosorio@gmail.com<br>MATERIA : Observación formal a la Propuesta de Imagen Objetivo – Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur. Sector Lote A Tunquén Alto y Lote B Los Loros, Comuna de Algarrobo.<br>De mi consideración:<br>Por medio de la presente, y dentro del plazo legal de Consulta Pública para la Imagen Objetivo para una modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PIVSBCSur), plazo que expiraba inicialmente el 1 de agosto de 2026, pero modificado con plazo extendido hasta le 16 de agosto del 2026, vengo en presentar nuestras observaciones ciudadanas fundadas respecto a la zonificación proyectada sobre el sector del Lote A Tunquén Alto y Lote B Los Loros. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Nuestro terreno está normado por este PIVSBCSur, que norma la comuna de San Antonio por el sur hasta la comuna de Algarrobo por el norte, en la provincia de San Antonio, Región de Valparaíso. Se encuentra vigente desde el 27 de febrero del 2006 y hasta la fecha no ha sufrido modificaciones.<br>El terreno de nuestra propiedad se localiza en la comuna de Algarrobo en la localidad de Tunquén, nuestro terreno contempla dos paños, el lote B de 41,76 hás y el lote A de 437,04 Has, ambos localizan junto a la ruta F-818, en la localidad de Tunquén, comuna de Algarrobo, Región de Valparaíso.<br>Las normas que los rigen se observan en las siguientes imágenes y descripción:<br>El detalle de ambos terrenos y las normas que lo rigen son los siguientes: Como se aprecia en las imágenes se regula por 4 área de dicho plan, las que se encuentran plenamente vigentes y contienen las siguientes normas:<br>ZEU 3.<br>Zona de Extensión Urbana 3<br>Corresponden al territorio en proceso de urbanización, emplazado dentro del límite de extensión urbana intercomunal que se establece por el presente instrumento y se grafica en el Plano PIV- SBCS – 01. Son terrenos que presentan directa vinculación con el borde marino en la comuna de Algarrobo, están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión.<br>En la Zona de Extensión Urbana 3 ( ZEU -3) se aplicarán las siguientes normas:<br><br>Uso generalizado del suelo:<br>- Residencial;<br>- Actividad turística, recreativa y de esparcimiento de todo tipo de escalas;<br>- Actividades Agropecuarias y Agroindustriales de carácter inofensivo.<br><br>Usos de Suelo Prohibidos:<br>Todos los no indicados precedentemente y especialmente bases militares, cárceles, cementerios, instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales, y almacenamiento de carácter industrial o de transportes.<br><br>Condiciones de subdivisión del suelo:<br>-Subdivisión predial mínima: 5.000 m2<br>-Frente predial mínimo: 70 m.<br><br>Condiciones de edificación:<br>-Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para usos residenciales: 0,4<br>-Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para usos no residenciales: 0,6<br>-Coeficiente de Constructibilidad máxima: 1,2<br>-Sistema de agrupamiento: aislado<br>-Distanciamiento mínimo: según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.<br>-Antejardín mínimo: 10 m.<br>-Altura máxima: 10,5 m o tres pisos<br>-Densidad bruta: 30 Hab/ Ha., 2 viv. por predio en caso de no concentrar densidad. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Los propietarios de terrenos de superficie igual o superior a 30 Ha. Podrán presentar proyectos de subdivisión, loteos, y/o edificación con concentración de densidades. La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales.<br>La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales.<br>ZEDU. Zona Excluida al Desarrollo Urbano<br>Corresponden a las zonas definidas en el Artículo 64 del Plan Intercomnunal, en el cual se indica que corresponden a Área del Plan que comprende las comunas del Satélite Borde Costero Sur, en territorios colindantes con el área de extensión urbana y de acuerdo a lo graficado en el plano PIV- SBCS-01, se establece con el objetivo de mantener sus características de ruralidad, la Zona Excluida o Restringida al Desarrollo Urbano:<br><br>Usos de Suelo Permitidos:<br>Equipamiento de escalas mayor y medio de esparcimiento y recreación, incluyendo campamentos turísticos y campings; actividad productiva de tipo: agroindustrial de carácter inofensivo, y agropecuaria, como asimismo las construcciones necesarias para la explotación agrícola del predio, actividades ganaderas y forestales con sus instalaciones complementarias; la vivienda del propietario del predio y sus trabajadores.<br><br>Usos de Suelos Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.<br><br>ZIS. Zona de Interés Silvoagropecuario<br>En el PIV- Satélite Borde Costero Sur, se establece la Zona de Interés SilvoAgropecuario, ZIS, que corresponde a territorios cuyas características de aptitud silvoagropecuarias, de capacidad agrícola I, II y III, y de ruralidad determinan su restricción de ocupación con usos urbanos.<br>Las modificaciones de límites y normas que se establecen para esta Zona requerirán el informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la V Región.<br><br>Uso Generalizado del Suelo:<br>En esta zona regirán las normas establecidas por los organismos pertinentes responsables y en ella será aplicable lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.<br>En la Zona de Interés Silvo Agropecuario se permitirá el uso agrícola, forestal, ganadero y la construcción de la vivienda del propietario ,de los trabajadores permanentes y de las instalaciones complementarias a la actividad agrícola, ganadera y forestal del predio.<br><br>ZPCP. Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico.<br>Corresponde a aquellos territorios del Satélite Borde Costero Sur que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80%, y áreas naturales de valor paisajístico. Se reconocen los siguientes, graficados en el Plano PIV- SBCS -01 :<br><br>Uso Generalizado del Suelo:<br>Forestación nativa o introducida, previa consulta a la Corporación Nacional Forestal; paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes.<br>Usos de suelo Prohibidos: Todos los no indicados precedentemente.<br><br>Asimismo se debe agregar que parte del lote A se encuentra normado por la existencia de una zona de protección establecida a través del decreto 43 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 21 de abril del 2022, dicha está protegida como Santuario de la Naturaleza Playa Tunquén y Quebrada Seca, si bien existen diversas áreas bajo protección en la zona de Tunquén (Humedal de Tunquén, | |

| | | |
|---|---|---|
| | Playa Sur de Tunquén, entre otras) , ellas no interfieren con nuestra propiedad, dichas áreas de protección y su relación con nuestro terreno se gráfica en las siguientes imágenes:<br><br>Dicha declaratoria de Santuario afecta mínimamente a esta propiedad, dado que específicamente lo afecta en una zona que ya cuenta con una restricción, tal es la Zona de Protección de Cauce y Paisajismo (ZPCP), como se puede observar, el resto del predio queda normada principalmente por la zona de extensión urbana 3 (ZEU3), zona de protección de cauces y paisajismo (ZPCP) y zona excluida al desarrollo urbano (ZEU) y una pequeña porción por zona de interés silvoagropecuario (ZIS), en la siguiente imagen se puede apreciar los límites ambos lotes (a y B) y las zonificaciones del Plan Intercomunal que las regulan:<br><br>Desde hace ya varios años nos encontramos trabajando en el desarrollo de un proyecto inmobiliario bajo las normas que rigen nuestro terreno, con la finalidad de llevar adelante nuestro proyecto y sobre la base de la información actualmente disponible, se realizaron gestiones ante la SEREMI de Vvda de Valparaíso con la finalidad de precisar de mejor manera las áreas de protección, específicamente la ZPCP, dado que por la escala del Plan Intercomunal se requería de una mejor precisión.<br>Estas gestiones fueron realizadas durante el año 2024, mediante la presentación de una carta con fecha 24 de abril del 2024 de don José Tomás Ovalle Aldunate en representación de los propietarios, dicha carta incluyó diversos antecedentes, tales como un informe técnico de zonas afectadas con resguardo quebradas que a nuestro juicio requerían ser precisadas, así como antecedentes legales del predio, Certificado de Informes Previos (CIP), Catastro del SII, levantamiento topográfico, ortofoto del terreno, etc., todo ello con la finalidad de precisar las áreas protegidas, dado que, tal como se indica, a nuestro entender el Plan Intercomunal presenta imprecisiones sobre esta área en particular (ZPCP).<br>En el año 2025, debido a la demora en una respuesta al respecto, se optó por desistir la consulta por la totalidad del predio y recurrir solamente respecto del Lote B del predio, que es el de menor tamaño, para así poder avanzar en nuestro proyecto, respecto del cual se obtuvo una repuesta general, no obstante, solo hasta el 08 de julio del del 2026, casualmente nos informamos de una presentación de la nueva Imagen Objetivo del Plan Intercomunal, en la cual además se nos invitó a presentar observaciones a dicho instrumento.<br>Cabe indicar que, sobre la base de la información disponible y la normativa del Plan Intercomunal vigente, con fecha 14 de julio del 2025 se presentamos ante la Dirección de Obras (DOM) de la Municipalidad de Algarrobo un Anteproyecto para nuestro lote B Rol 278-207, según comprobante de ingreso 376/2025 con fecha de julio del 2025, el cual a la fecha se encuentra observado y está en pleno proceso de tramitación. La conformación del anteproyecto es la siguiente:<br><br>Asimismo, recientemente hemos presentado nuestro anteproyecto para el lote A, según comprobante de ingreso 337/2026, Anteproyecto de Loteo Rol 278-24 con fecha agosto del 2026, el cual se encuentra en plena tramitación y se grafica en el siguiente plano:<br><br>OBSERVACIÓN:<br>A escala intercomunal, entendemos que el instrumento de planificación debe estructurarse bajo el concepto de Ordenamiento Territorial con protección del medio ambiente, utilizando las herramientas que la legislación chilena otorga a los Planes Reguladores Intercomunales (PRI), pero también sabemos que la mera declaración de zonas rurales no garantiza la protección ambiental del territorio, ello sería un análisis simplificado de la planificación territorial, a escala intercomunal se debe destacar que las cuencas hidrográfica y los sistemas ecológicos no respetan los límites político administrativos de las comunas, por lo que el PRI es el único instrumento capaz de evitar la fragmentación ecológica regional y asegurar la resiliencia climática del conjunto de hábitat que lo integran, aspectos que creemos el Plan Intercomunal vigente los refleja plenamente.<br>En el caso particular de sector de Tunquen, existen diversos cuerpos legales que lo protegen, además del Plan Intercomunal vigente y sus diversas áreas de protección de cauces y paisajismo (ZPCP) y área de interés silvoagropecuario (ZIS), se deben destacar los siguientes:<br>‣ Santuario de la Naturaleza "Humedal de Tunquén" (Norte): Resguarda la cuenca estuarina del estero Casablanca, sus praderas de inundación y la flora esclerófila asociada.<br>‣ Santuario de la Naturaleza "Playa Tunquén – Quebrada Seca" (Centro): Abarca una superficie de 144,5 hectáreas protegiendo el campo dunar principal y los acantilados de las comunas de Algarrobo y Casablanca.<br>‣ Santuario de la Naturaleza "Playa Sur de Tunquén" (Sur): Sumó 41,54 hectáreas adicionales.<br>En esta última imagen se aprecia claramente que nuestro proyecto no interfiere en lo mas mínimo las áreas protegidas por diversos cuerpos legales, así como tampoco con las áreas definidas como protección de cauce y paisajismo (ZPCP) del Plan Intercomunal ni con una pequeña área de protección de Silvoagropecuaria (ZIS) existente en el valle del estero Tunquén, dando cumplimiento a la | |

| | | |
|---|---|---|
| | totalidad de la normativa vigente.<br>Asimismo, tal como lo demuestra la literatura al respecto, la declaratoria de zona rural, ya sea en una Imagen Objetivo o en un futuro Plan Intercomunal, constituye una clasificación urbanística general, pero para lograr un resguardo efectivo frente a amenazas como el desarrollo inmobiliario o industrial sin planificación, el instrumento debe incluir zonificaciones de protección explícitas, normas urbanísticas restrictivas y un fundamento técnico ambiental que lo respalde, lo que entendemos, en este caso en particular la zonificación de nuestra propiedad cumple plenamente con dichos principios en la actualidad.<br>En el marco del proceso de participación ciudadana y de consulta de la Imagen Objetivo para llevar adelante una modificación al actual Plan Intercomunal, es que queremos que se reestudie la rezonificación que se propone para nuestros terrenos, idealmente manteniendo la actual zonificación, que dicho sea de paso es de baja densidad habitacional. Esta zonificación preliminar en la Imagen Objetivo, afecta claramente nuestro proyecto, toda vez que se trata de proyectos de largo plazo.<br>Queremos destacar una vez más, nuestras diversas gestiones y el respeto a las normas en nuestro proyecto, dado que hemos promovido y hecho el esfuerzo para la proteger la totalidad de las quebradas y desarrollar un proyecto ambientalmente sustentable y lo más amigablemente posible con el medio ambiente.<br>La norma que se propone en la imagen objetivo nos afecta nuestro patrimonio y largo trabajo en el desarrollo de nuestro proyecto. Cabe aclarar que en nuestro entorno se encuentran un sinnúmero de proyectos desarrollados sobre la base de la ley 3.516 y se les reconoce y premia con una zonificación que claramente los favorece (ZEU-IB).<br>En el caso de nuestra propiedad, afectando nuestro proyecto, se propone en la imagen objetivo retrotraer el uso de suelo a uso rural previo al año 2006, es decir retroceder más de 20 años, si bien reconocemos que una modificación de la norma de un Instrumento de Planificación no modifica los permisos ya otorgados y mantienen su legalidad, nuestro proyecto es de largo plazo y por lo tanto solicitamos mantener la normativa vigente y no afectar su desarrollo.<br>Asimismo, creemos firmemente en el principio de no confiscatoriedad, es decir, dado que esta norma propuesta en la Imagen Objetivo nos afecta en nuestro patrimonio de manera desproporcionada e injustificada, generando de facto una expropiación regulatoria a través de este acto normativo, es que insistimos en mantener una normativa similar a la existente en dicho instrumento de planificación territorial.<br>En la siguiente imagen se puede apreciar con claridad el impacto generado a nuestra propiedad y proyecto en desarrollo el cambio normativo propuesto en la Imagen Objetivo propuesta: | |
| P462 | Buenas Tardes:<br><br>Adjunto envío observaciones de Agrícola Los Lilenes SA. Dichas observaciones fueron ingresadas a través de la web del Gobierno Regional, pero dados algunos percances al momento del ingreso, queremos reenviar nuestras observaciones a la Imagen Objetivo del Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur en la Región de Valparaíso.<br><br>Atte,<br><br>Agrícola Los Lilenes SA<br><br>OBSERVACIONES AL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE VALPARAÍSO (PREMVAL) – SATÉLITE BORDE COSTERO SUR<br>FUNDO LOS LILENES – COMUNA DE SANTO DOMINGO<br>A: Sr. Gobernador Regional y Honorable Consejo Regional (CORE) de Valparaíso<br>DE: Agrícola Los Lilenes S.A.<br>RUT: 76.841.150-6<br>Representantes Legales: Manuel José González Pellegrini RUT 7.033.449-6 / Juan Carlos Gonzalez Pellegrini RUT 6.749.946-8 / Jaime Manuel Cruz González RUT 10.047.342-9<br>DOMICILIO: Ruta 66 S/N Fundo Los Lilenes , Comuna de Santo Domingo<br>CORREO ELECTRÓNICO: mjgp@conarq.cl y clobisosorio@gmail.com<br>MATERIA: Observación formal a la Propuesta de Imagen Objetivo - Modificación<br>PREMVAL Satélite Borde Costero Sur. Sector Fundo Los Lilenes, Comuna de | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Santo Domingo.<br>De mi consideración:<br>Por medio de la presente, y dentro del plazo legal de Consulta Pública que expira el 1 de agosto de 2026, vengo en presentar una observación ciudadana fundada respecto a la zonificación proyectada sobre el sector del Fundo Los Lilenes, solicitando modificaciones explícitas en los siguientes términos:<br>Localización del fundo Los Lilenes en el marco de la imagen objetivo para un nuevo plan regulador intercomunal es la siguiente:<br>FUNDO LOS LILENES<br>Nuestras observaciones se centran en 3 aspectos relevantes:<br>· La existencia de una planificación territorial para la comuna de Santo Domingo que cuenta con aprobación ambiental originalmente, por lo cual se solicita recuperar dicha zonificación y evitar declarar zonas rurales de manera indiscriminada.<br>· La subutilización de la infraestructura sanitaria y vial comunal y la nueva demanda habitacional y de servicios en el mediano y largo plazo, en particular la ruta de la fruta y su variante San Juan, toda vez que se observa en la Imagen objetivo una subutilización de esa ruta.<br>· La baja protección ambiental que plantea la imagen objetivo para la comuna, no basta con declarar zonas rurales para que sean protegidas, toda la literatura y la práctica lo demuestran<br><br>CONTEXTO GENERAL DEL PLAN INTERCOMUNAL PROPUESTO Y SU TRAMITACIÓN:<br>Audiencia Pública de Santo Domingo celebrada formalmente el miércoles 8 de julio de 2026 a las 18:00 horas en el Auditorio Municipal de Santo Domingo (cabe indicar que NO se envió la presentación a quienes se registraron en dicha presentación), en la cual se presentó a la comuna de Santo Domingo la Propuesta de Imagen Objetivo – Modificación PREMVAL Satélite Borde Costero Sur. Por otra parte se contó con la información solicitada mediante SIAC Nº AB080T0002240 , de fecha 15/04/2026, mediante la cual se nos aportó el Resumen Ejecutiva de la propuesta de Imagen Objetivo, el plano respectivo y el acuerdo de Consejo de fecha Acuerdo Nº11872/02/2026, adoptado en su 924ª sesión ordinaria de fecha 24 de febrero de 2026, aprueba la propuesta de Imagen- Objetivo para la modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL-SBCS). En dicha Imagen objetivo se indica a grandes rasgos, que ella define las características básicas de la situación futura hacia la cual orientar el desarrollo urbano intercomunal, como mejor respuesta a los conflictos detectados y/o a la evolución de debilidades, amenazas y fortalezas identificadas en el territorio. La propuesta no altera las áreas urbanas definidas por cada plan regulador comunal.<br>Así, la imagen objetivo constituye una propuesta de ordenamiento territorial que determina las áreas que darán cabida a los futuros crecimientos urbanos con sus respectivas vocaciones de uso, así como también las necesidades de conectividad.<br>Luego, será la etapa de Anteproyecto del Plan, la encargada de desglosar las vocaciones del territorio en usos de suelo permitidos y prohibidos y las necesidades de conectividad en trazados viales concretos, con sus respectivas declaratorias de utilidad pública, cuando corresponda.<br>Esta "imagen objetivo" debe expresarse no sólo en esquemas conceptuales al momento de realizar la consulta pública que exige la Ley 21.078 de Transparencia del Mercado de Suelos, sino también, en planos que incluyan una primera aproximación a los límites, usos y características urbanísticas generales.<br>Según se indica en los diversos documentos y presentaciones, el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso (PREMVAL) – Satélite Borde Costero Sur corresponde al instrumento de planificación territorial que define las reglas para el uso del suelo, crecimiento urbano y desarrollo vial estructurante para las comunas costeras de la Provincia de San Antonio.<br>La nueva versión en tramitación regulatoria, en la comuna de Santo Domingo fue integrada formalmente a esta planificación territorial intercomunal de largo plazo, subsanando una exclusión histórica que databa desde la formulación original del plan en el año 2006.<br>Los ejes para la comuna de Santo Domingo:<br>· Proyección a futuro: Las directrices técnicas y territoriales que establece esta actualización están diseñadas para regir el ordenamiento de la zona durante los próximos 30 años.<br>· Aprobación de la Imagen Objetivo: El pleno del Consejo Regional de Valparaíso (CORE) aprobó de forma unánime la Imagen Objetivo de esta actualización. Esto fija la visión urbana, ambiental y el modelo de crecimiento residencial y rural de la zona.<br>· Participación Ciudadana: La comunidad de Santo Domingo, agrupaciones locales y equipos municipales formaron parte activa de las consultas y audiencias públicas habilitadas por el Gobierno Regional de Valpo para ingresar observaciones al diseño final del plano regulador.<br>La propuesta de Imagen Objetivo para la comuna de Santo Domingo es la siguiente: | |

| | | |
|---|---|---|
| | Específicamente para la comuna de Santo Domingo la imagen objetivo considera el siguiente detalle:<br>Fundo Los Lilenes<br>Los Objetivos principales propuestos en la Imagen Objetivo para el nuevo Plan Regulador Intercomunal son los siguientes:<br>El plan modificado busca resolver problemáticas de expansión y conectividad mediante tres pilares normativos:<br>1. Optimización del suelo: Buscar un mejor aprovechamiento de la infraestructura, servicios públicos y equipamiento urbano existente.<br>2. Crecimiento sustentable: Orientar la extensión de los centros poblados hacia zonas seguras que cuenten con óptimas condiciones de habitabilidad y baja exposición a riesgos naturales.<br>3. Protección ambiental: Coordinar el desarrollo habitacional de Santo Domingo de manera armónica con sus ecosistemas sensibles, tales como su extenso borde costero, humedales y áreas rurales contiguas<br>La justificación técnica, ambiental y social de la zonificación propuesta para la comuna de Santo Domingo en la actualización del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur se fundamenta en un modelo de crecimiento sustentable y equilibrado. Este diseño busca corregir la expansión desordenada del pasado y prepararse ante las dinámicas de cambio climático, turismo y presiones productivas para las próximas tres décadas.<br>OBSERVACIÓN:<br>Cabe destacar que no existe documentos formales de participación ciudadana en la propuesta de nuevo plan intercomunal, con la excepción de Audiencia Pública de Santo Domingo celebrada formalmente el miércoles 8 de julio de 2026 a las 18:00 horas en el Auditorio Municipal de Santo Domingo. Asimismo la información en la pagina web indicada en la presentación de dicha fecha, no se encuentran disponibles y por lo tanto las presentes observaciones se realizan sobre la base de la información dispuesta por la SIAC indicada y recopilación propia.<br>Nuestra observación se refiere a reponer, el PLAN Intercomunal propuesto originalmente para la comuna de Santo Domingo, el cual cuenta con una RCA aprobada por los servicios públicos, la cual resguarda el crecimiento y medio ambiente de la comuna de Santo Domingo, así como una optimización del uso de la infraestructura existente.<br>La aprobación ambiental del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso – Satélite Borde Costero Sur se concretó original y formalmente el 22 de julio de 2002. En esa fecha, la Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA) de la Región de Valparaíso emitió una calificación favorable para el instrumento de planificación.<br>Dicha RCA incluyó originalmente la comuna de Santo Domingo, definiendo normas y zonificación de usos de suelo que fueron ampliamente discutidas por autoridades públicas y privadas, quedando plasmadas en un Plan Intercomunal que incluyó la comuna de Santo Domingo.<br>Hitos clave de la aprobación ambiental<br>' Resolución Oficial: El instrumento recibió su aprobación mediante la Resolución Exenta Nº 136 del 22 de julio de 2002 (RCA Nº136/2002).<br>' Institucionalidad Evaluadora: El proceso se rigió bajo el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) de la época, liderado por la extinta COREMA de Valparaíso.<br>' Vigencia Temporal: Debido a que su aprobación fue previa a la reforma legal de 2010 (Ley Nº 20.417), esta RCA se considera el equivalente histórico a la actual Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) para este plano normativo específico.<br>Es muy importante aclarar una precisión histórica y técnica fundamental sobre la comuna de Santo Domingo, a diferencia de las otras cinco comunas de la provincia, Santo Domingo NO quedó integrada en el Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Sur (PIV-SBCS) promulgado tras la tramitación final de la RCA 136/2002 (definitiva).<br>Aunque inicialmente se consideró su inclusión durante los estudios preliminares de 2002, el diseño definitivo aprobado e implementado en el año 2006, debido a las presiones del desarrollo de proyectos de parcelaciones en diversas zonas de la comuna, incluyendo sectores que requerían protección (incluido un sitio RAMSAR) delegando su ordenamiento urbano de forma directa en su propio Plan Regulador Comunal.<br>La exclusión de la Intercomuna al no formar parte de las comunas normadas por el PIV-SBCS, Santo Domingo no recibió "Zonas de Extensión Intercomunal" (ZEU) ni restricciones de escala metropolitana desde esa RCA.<br>La comuna resolvió su planificación de forma interna. Parte de las zonas propuestas en 2002 pasaron a ser la base técnica directa de su propio Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, el cual se aprobó de manera independiente fijando las pautas urbanas vigentes de la zona costera, por lo tanto resulta coherente en la actualidad que la base técnica del Plan Regulador Intercomunal aprobado originalmente constituyan la base de una incorporación de la comuna de Santo Domingo en el Plan Regulador Intercomunal.<br>Pese a no estar dentro del plano de zonificación, la RCA 136/2002 y las directrices regionales de la COREMA fijaron criterios ambientales que Santo Domingo debió internalizar obligatoriamente en su normativa local, por lo tanto la reincorporación de la comuna de Santo al Plan Intercomunal debe considerar las zonas originalmente aprobadas ambientalmente. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Estas directrices contemplaron la protección del Borde del Río Maipo, por lo cual se estableció el criterio de no edificación en el margen sur de la desembocadura para salvaguardar el ecosistema del humedal, el cual colinda directamente con el áreaurbana de las Rocas de Santo Domingo.<br>Asimismo se contempló un control de la Expansión Rural, Las directrices ambientales regionales impidieron que las áreas rurales del sur de la comuna (como El Convento o San Enrique) fueran presionadas por subdivisiones de características urbanas sin infraestructura sanitaria aprobada.<br>Por lo tanto, la zonificación propuesta, generó suficiente zonas de extensión urbana para el crecimiento de Santo Domingo en los distintos escenario contemplados, considerando entre ellos, los escenarios con nueva infraestructura vial y portuaria, tales como la concesión y mejoramiento de la ruta de la fruta y la nueva demanda que eventualmente generaría el desarrollo portuario de largo plazo, asimismo contempló extensas zonas de Protección Ecológica, zonas de desarrollo condicionado e incrementó significativamente la subdivisión predial mínima para las áreas rurales, tal como se muestra en la siguiente imagen:<br><br>Las zonas propuestas y aprobadas ambientalmente, que incluyeron al fundo Los Lilenes corresponde a la ZEU4,dicha zona claramente estableció la incorporación de terrenos que cuentan con accesoriedad, factibilidad sanitaria y en ese momento con una futura vía de conexión con la ruta 78 y el puerto de San Antonio, lo que a la fecha es una realidad, para dicha zona consideró las siguientes normas y usos de suelo:<br>ZEU 4.<br>Zona de Extensión Urbana 4.-<br>Corresponde al territorio en proceso de urbanización, emplazado dentro del límite de extensión urbana intercomunal que se establece por el presente instrumento y se grafica en el Plano PIV- SBCS – 01. Son terrenos próximos a la vialidad estructurante intercomunal, que están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios, que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión.<br>Uso generalizado del suelo:<br>' Residencial;<br>' Actividades Agropecuarias y Agroindustriales de carâcter inofensivo.<br>' Equipamiento de todo tipo y escalas, exceptuando recintos militares, cárceles, cementerios, plantas instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales.<br>Usos de Suelo Prohibidos:<br>Todos los no indicados precedentemente y especialmente bases militares, cárceles, cementerios, instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales, y almacenamiento de carácter industrial o de transportes.<br><br>Condiciones de subdivisión del suelo<br>' -Subdivisión predial mínima para uso residencial : 1.250 m2.<br>' -Subdivisión predial mínima para uso no residencial : 2.500 m2.<br>' -Frente predial mínimo : 25 m.<br><br>Condiciones de edificación:<br>' -Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para uso residencial: 0,25<br>' -Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para usos no residenciales: 0,5<br>' -Coeficiente de Constructibilidad máxima : 1,2<br>' -Sistema de agrupamiento: aislado sin adosamientos<br>' -Distanciamiento mínimo a predios vecinos: 5 m<br>' -Antejardín mínimo: 10 m<br>' -Altura máxima: determinada por rasante de 70° | |

| | | |
|---|---|---|
| | ' -Estacionamientos exigidos para equipamientos : 1 x cada 50 m2. construidos<br>' -Densidad bruta: 50 Hab/ Ha.<br>Los propietarios de terrenos de superficie igual o superior a 30 Ha. podrán presentar proyectos de subdivisión, loteos, y/o edificación con concentración de densidades.<br>La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales.<br>Asimismo, se incluyó, entre otras, la siguiente zona orientada al desarrollo residencial y turístico, la que no solo buscaban un desarrollo urbano controlado y una oferta de suelo que eliminara la especulación y soportará una creciente demanda de usos residenciales y equipamiento.:<br><br>ZEU 3.<br>Zona de Extensión Urbana 3.-<br>Corresponden al territorio en proceso de urbanización, emplazado dentro del límite de extensión urbana intercomunal que se establece por el presente instrumento y se grafica en el Plano PIV- SBCS – 01. Son terrenos que presentan directa vinculación con el borde marino de las comunas de Algarrobo y Santo Domingo; los que están dotados de beneficios urbanos como accesibilidad y factibilidad de servicios sanitarios, que los condicionan para promover su desarrollo y recibir el crecimiento por extensión.<br>En la Zona de Extensión Urbana 3 ( ZEU -3) se aplicarán las siguientes normas:<br><br>Uso generalizado del suelo:<br>' Residencial;<br>' Actividad turística, recreativa y de esparcimiento de todo tipo de escalas;<br>' Actividades Agropecuarias y Agroindustriales de carácter inofensivo.<br><br>Usos de Suelo Prohibidos:<br>Todos los no indicados precedentemente y especialmente bases militares, cárceles, cementerios, instalación de tratamiento y disposición de residuos sólidos domésticos y/o industriales, y almacenamiento de carácter industrial o de transportes.<br><br>Condiciones de subdivisión del suelo:<br>' -Subdivisión predial mínima: 5.000 m2.<br>' -Frente predial mínimo: 70 m.<br><br>Condiciones de edificación:<br>' -Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para usos residenciales: 0,4<br>' -Coeficiente de Ocupación máxima del suelo para usos no residenciales: 0,6<br>' -Coeficiente de Constructibilidad máxima: 1,2<br>' -Sistema de agrupamiento: aislado<br>' -Distanciamiento mínimo: según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones<br>' -Antejardín mínimo: 10 m.<br>' -Altura máxima: 10,5 m o tres pisos<br>' -Densidad bruta: 30 Hab/ Ha., 2 viv. por predio en caso de no concentrar densidad. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Los propietarios de terrenos de superficie igual o superior a 30 Ha. podrán presentar proyectos de subdivisión, loteos, y/o edificación con concentración de densidades.<br>La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales.<br>La parte del terreno no ocupada por la concentración de densidades tendrá constructibilidad cero, pudiendo destinarse a áreas verdes y/o actividades deportivas o recreacionales y no podrán subdividirse, condiciones que deberán quedar expresamente indicadas en los respectivos permisos que otorgue la Dirección de Obras Municipales<br>OBSERVACIÓN:<br>Una segunda observación se refiere a la subutilización de la infraestructura vial y sanitaria existente, a modo de ejemplo es necesario mencionar que la variante San Juan de la Ruta de la Fruta se usa como límite al desarrollo urbano, no permitiendo un uso óptimo del costado oriente de dicha vía, lo que no se condice con la utilización y optimización de la infraestructura vial, en particular cuando se refiere a una vía incorporada al sistema de concesiones viales del MOP, la que busca no solo mejorar la conectividad vial sobre la base de un uso intensivo que permita su financiamiento sino que permitir ir en apoyo de la demanda vial actual y futura de diversas actividades productivas.<br>Por otra parte, resulta evidente la falta de equipamiento urbano en la comuna de Santo Domingo y no existe en la propuesta un mayor uso para dichos fines en el entorno de una vía concesionada como es la ruta 66 o denominada ruta de la fruta.<br>En particular el nudo vial entre la ruta de la fruta y su variante a San Juan no contempla un uso intensivo, lo que sería lógico debido a su conexión con la comuna de San Antonio y con Santiago a través de la Ruta 78 (Autopista del Sol) y la Ruta G-904, toda vez que es una vía que figura en la propuesta de imagen objetivo, pero a la fecha es una realidad.<br>Variante San Juan<br>Respecto del segundo pilar propuesto por el Plan Intercomunal referente al crecimiento sustentable, la propuesta no se condice con la concentración urbana propuesta, la mayor parte del crecimiento urbano se propone en el entorno de las áreas urbanas existentes, dejando amplias zonas que cuentan con una baja exposición a riesgos naturales y que cuentan con óptimas condiciones de habitabilidad como áreas rurales.<br>La comuna de Santo Domingo presenta una subutilización de la infraestructura vial y sanitaria, durante casi nueve meses al año, la población residente es significativamente menor, lo que genera un uso ineficiente de infraestructura sanitaria (plantas de tratamiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas) y vías que operan muy por debajo de su capacidad técnica en su diseño, esto responde a un patrón de habitabilidad altamente estacional y segregado, donde las inversiones públicas y privadas se dimensionan para absorber la demanda máxima del verano (población flotante), dejando la infraestructura ociosa durante la mayor parte del año, lo que evidentemente un instrumento de planificación debe considerar como una variable relevante, considerando en este caso la alta demanda que generará el incremento de la actividad portuaria en viviendas residenciales y servicios.<br>El mantenimiento de extensas redes sanitarias y pavimentos deteriorados por el clima o el desuso sigue costando lo mismo, sin importar si los usan 10.000 o 50.000 personas, el hecho concreto es que en Santo Domingo la mayor parte de sus propiedades corresponden segundas viviendas (habitadas solo fines de semana o vacaciones) y el gasto público local y nacional en mantener dicha infraestructura no se traduce en un dinamismo económico comercial constante para la comuna.<br>Mientras que la zona del balneario y los nuevos proyectos inmobiliarios cerrados cuentan con redes viales y sanitarias amplias (subutilizadas la mayor parte del año), las comunidades urbanas y rurales de la misma comuna, a menudo enfrentan rezago en infraestructura o escasez hídrica. En muchos casos el argumento técnico económico de tener que "mantener la infraestructura existente" muchas veces frena la expansión de redes hacia sectores que sí las necesitan de forma permanente todo el año, por lo cual la planificación debe considerar el desarrollo urbano de nuevos polos de desarrollo permanentes.<br>Desde la perspectiva del desarrollo inmobiliario y la conectividad con San Antonio, cobra fuerza el argumento de la subutilización de: la infraestructura urbana de Santo Domingo, la que opera en un ciclo pendular de colapso estival crónico y subutilización invernal profunda, condicionado por su dependencia de San Antonio y la expansión de megaproyectos habitacionales de baja densidad.<br>El fenómeno se explica a través de los siguientes ejes estratégicos:<br>• El Puente Lo Gallardo es el principal cordón umbilical que conecta los servicios médicos, comerciales y laborales de San Antonio con Santo Domingo. Durante el año laboral, esta costosa infraestructura vial regional presenta flujos de uso moderados y holgados, cayendo en subutilización en ciertos horarios. Sin embargo, en el verano colapsa por la población flotante.<br>• La proyección del Puerto de Gran Escala (PGE) en San Antonio y las obras viales asociadas —como la como la variante San Juan de la Ruta de la Fruta (en pleno proceso de construcción y pronta operación), los nuevos viaductos sobre el río Maipo se diseñan para absorber enormes flujos de carga pesada y turismo. Fuera de las horas punta de transporte o de la temporada alta, estas titánicas inversiones de conectividad quedan holgadas, evidenciando una eficiencia anual fragmentada | |

| | | |
|---|---|---|
| | El fenómeno de los condominios cerrados:<br>• El auge del desarrollo inmobiliario de parcelaciones y condominios exclusivos en Santo Domingo (como parcelas de 5.000 m² con rol propio y factibilidad autónoma) impulsa la instalación de extensas redes internas de caminos, luminarias y plantas privadas de agua o alcantarillado.<br>• Como una altísima proporción de estas propiedades se adquieren como segundas viviendas o inversiones de descanso, estas redes sanitarias y viales premium pasan la mayor parte de la semana (e invierno) sin recibir carga real. Esto genera un desgaste ineficiente de los sistemas sanitarios (por flujos mínimos que alteran el tratamiento bacteriológico del agua) y mantiene congelado un capital de infraestructura que no beneficia al núcleo urbano permanente.<br>La paradoja del desarrollo inmobiliario flotante:<br>• La demanda por segunda vivienda presiona para expandir el límite urbano o generar subdivisiones basándose en el atractivo paisajístico y la cercanía al mar, lo cual obliga a planificar la capacidad vial urbana e intercomunal calculando el peor escenario de tráfico, pero no favorece un desarrollo urbano integral de la comuna.<br>• Mientras el desarrollo inmobiliario privado capitaliza el valor del suelo, la vialidad estructurante que financia el Estado para conectar la comuna con la ruta 78 y San Antonio termina subsidiando una habitabilidad temporal. Los residentes estables de Santo Domingo experimentan caminos locales sobredimensionados en invierno que no resuelven la brecha de transporte público interno de la provincia.<br>Por otra parte, el impacto del Puerto de Gran Escala (PGE) o Puerto Exterior de San Antonio en la plusvalía inmobiliaria de Santo Domingo provocará una fuerte polarización del valor del suelo, dividiendo la comuna entre sectores residenciales premium que verán amenazado su valor y zonas logísticas/periféricas que experimentarán un auge comercial. Con la reciente y el inicio de sus procesos de licitación, este megaproyecto de más de US$ 4.450 millones reconfigurará el mercado inmobiliario de la provincia, por lo cual el instrumento debe prever o orientar su desarrollo.<br>Las propiedades residenciales de alto estándar (segunda vivienda y residencias exclusivas) basan su plusvalía en el silencio, la baja densidad y el entorno natural.<br>El aumento de contaminación acústica, visual y lumínica derivado de un puerto que operará 24/7 puede generar un impacto en las áreas residenciales en el radio urbano costero más cercano al proyecto, por lo cual se prevé una fuga de demanda residencial hacia las comunas vecinas al puerto, en este caso la comuna de Santo Domingo en particular.<br>La masiva inyección de carga (proyectando llegar a 6 millones de TEU anuales) generará una necesidad crítica de centros de bodegaje, antepuertos, terminales de camiones y servicios complementarios, los cuales principalmente deberían centrarse en San Antonio, no obstante ello, la comuna de Santo Domingo debe estar preparada para generar una oferta de servicios y viviendas de alto estándar.<br>Los terrenos colindantes a las rutas de acceso, tal como la ruta de la Fruta (ruta 66) y su variante San Juan verán se prevé que un alza en su dedmanda. El suelo agrícola en esas zonas estratégicas verá aumentada su demanda, por lo cual existe el riesgo de ser reconvertido formal o informalmente, por lo cual se requiere formalizar una oferta de suelo a través de los instrumentos de planificación con una oferta amplia que evite su especulación.<br>Durante las fases clave de construcción y posterior operación plena, el puerto generará miles de empleos directos e indirectos (estimando peaks de hasta 2.800 trabajadores). Esto creará una fuerte presión de demanda habitacional en la zona.<br>Debido a la saturación de espacio y conectividad en el núcleo de San Antonio, Santo Domingo se convertirá en un polo atractivo para desarrollos inmobiliarios de densidad media (departamentos y condominios de extensión) destinados a profesionales, ejecutivos portuarios y personal calificado.<br>Las millonarias inversiones que el Estado e inversionistas privados inyectarán para mitigar el tráfico (nuevos puentes sobre el río Maipo y accesos viales independientes) presionarán la demanda general del suelo de la provincia al mejorar la conectividad general. Sin embargo, si estos accesos terminan rodeando o cruzando zonas urbanas residenciales de Santo Domingo, el efecto en esas áreas específicas será el contrario debido al flujo constante de camiones de alto tonelaje.<br>Al cruzar los plazos constructivos del Puerto Exterior de San Antonio con el crecimiento inmobiliario proyectado a 2036 (horizonte técnico del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo), queda en evidencia una colisión temporal crítica. El año 2036 representa el punto de quiebre donde la primera etapa operativa del puerto y la consolidación de Santo Domingo como una "ciudad dormitorio" premium e industrial alcanzarán su máxima fricción, por lo cual se requiere de una mirada mas amplia a través de la planificación intercomunal.<br>La transición a ciudad permanente planteada por el Plan Regulador Comunal proyecta a la comuna no solo como el balneario tradicional, sino como un polo residencial definitivo de alta calidad de vida y una pujante ciudad dormitorio conectada con San Antonio, Melipilla y Santiago. Hacia 2036, se estima la consolidación de nuevos barrios residenciales de densidad media en la periferia del área urbana y la ocupación efectiva de las subdivisiones rurales (parcelas de agrado) en el sector sur de la comuna, cambiando permanentemente el perfil de habitabilidad de transitorio a estable.<br>Durante los próximos años de construcción pesada del puerto, el mercado inmobiliario vivirá un fenómeno de anticipación. Los precios del suelo en zonas interiores y rurales de Santo Domingo (como El Convento o Bucalemu) se esperan que suban por esta nueva demanda, por lo cual la planificación a través de lo instrumentos territoriales lo deben prever y plasmar en dichos instrumentos antes | |

| | | |
|---|---|---|
| | que el puerto abra sus puertas.<br>Una llegada masiva de trabajadores en la fase punta de construcción del nuevo puerto (2032-2035) presionará la demanda residencial antes que la infraestructura urbana de San Antonio y Santo Domingo esté preparada, lo cual puede generar un encarecimiento de la vida y una saturación vial entre los accesos y conexiones viales entre ambas comunas.<br>OBSERVACIÓN:<br>A escala intercomunal, el instrumento de planificación debe estructurarse bajo el concepto de Ordenamiento Territorial con protección del medio ambiente, utilizando las herramientas que la legislación chilena otorga a los Planes Reguladores Intercomunales (PRI), por ejemplo la mera declaración o mantención de zonas rurales no garantiza la protección ambiental del territorio, ello sería un análisis simplificado de la planificación territorial, a escala intercomunal se debe destacar que las cuencas hidrográfica y los sistemas ecológicos no respetan los límites político-administrativos de las comunas, por lo que el PRI es el único instrumento capaz de evitar la fragmentación ecológica regional y asegurar la resiliencia climática del conjunto de ciudades que lo integran.<br>La planificación a escala intercomunal debe abordar el área rural no como la sumatoria de predios comunales colindantes, sino como una macro-infraestructura verde interconectada. Declarar una zona rural NO es suficiente para su protección ambiental, en el derecho urbanístico y ambiental chileno la mera asignación de uso de suelo "Rural" o "Área Rural" en un Plan Regulador Intercomunal (PRI) no garantiza por sí misma la protección ambiental del territorio y tal como se indica en diversos estudios y tramitaciones de instrumentos de planificación territorial intercomunal, el Ministerio del Medio Ambiente rechazará un PRI si este no demuestra un análisis sistémico del territorio. Proteger el área rural es la vía para cumplir con los objetivos de sustentabilidad ambiental y cambio climático que exige la EAE a nivel macro-regional.<br>Declarar una zona como rural constituye una clasificación urbanística general, pero para lograr un resguardo ecológico efectivo frente a amenazas como el desarrollo inmobiliario o industrial sin planificación, el instrumento debe incluir zonificaciones de protección explícitas, normas urbanísticas restrictivas y un fundamento técnico ambiental que lo respalde. | |
| P463 | Buenas noches, mi nombre es Marjory Galarce Labbé, rut: 17.079.786-8 y vivo en la comuna de Santo Domingo, envío mi observación por este medio dado que la plataforma no me permitió ingresar mi observación estando aún dentro del plazo otorgado, siendo en este momento las 23:00 horas del 16 de agosto del 2026.<br>Por medio de la presente, presento mi observación a la propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador Intercomunal (PRI) respecto a la clasificación proyectada para el sector rural de la comuna de Santo Domingo donde habito, específicamente en la Parcelación Bosques de Doña Lucía, comunidad muy pequeña que colinda hacia el norte con la zona urbana de Santo Domingo (Huertos Chile), hacia el oeste con una plantación de frutillas, hacia el este con la ruta 66 y hacia el sur con un aserrado donde además se desarrolla en su basta extensión la agricultura y la crianza de animales. Somos una comunidad relativamente nueva, los primeros vecinos llegaron aproximadamente el año 2013 y en 13 años alrededor de 20 parcelas han construido vivienda, es por eso que genera preocupación la propuesta de Imagen Objetivo la cual contempla asignarle a este sector una clasificación de Zona de Alta Densidad Habitacional. Por lo mismo solicito formalmente reconsiderar esta categorización y modificarla a Zona de Densidad Habitacional Baja o Zona Rural Normada, fundado en las siguientes razones:<br>1. Priorización de la capacidad urbana existente: La zona urbana consolidada de Santo Domingo no ha alcanzado su capacidad máxima de habitabilidad y cuenta aún con abundantes predios subutilizados o de uso agrícola dentro del límite urbano. En concordancia con los principios de desarrollo urbano sostenible, la planificación debe priorizar la consolidación y densificación del suelo urbano actual antes de extender zonas de alta densidad hacia la periferia rural. En la siguiente imagen se identifican claramente los espacios no edificados y los espacios utilizados para la agricultura dentro de la zona urbana.<br>2. Existencia de sectores rurales consolidados con mayor equipamiento: A escasos minutos hacia el sur por la Ruta 66 existen sectores y parcelaciones de mayor escala y densidad habitacional ya establecida como son la Parcelación La Princesa Norte, la cual cuenta con un establecimiento educacional, un club de tenis, y equipamiento turístico como cabañas, restaurant y centro de eventos consolidados; la Parcelación La Princesa Sur y Parcelación Santa Teresa, ambas funcionan como condominio cerrado y son parcelaciones mucho más consolidadas que el lugar donde vivo. Por otro lado frente a las Parcelaciones La Princesa Norte y Sur está el sector rural de Cooperativa Río Maipo, el cual cuenta con equipamiento comunitario y educacional consolidado y de alta demanda (tres establecimientos educacionales). Por lo que resulta técnicamente más coherente y eficiente orientar las proyecciones de densidad o equipamiento hacia áreas que ya poseen la concentración poblacional y la infraestructura para absorberla, en lugar de intervenir parcelaciones de pequeña escala como la nuestra (de aproximadamente 20 viviendas) que mantienen una dinámica eminentemente rural y de baja densidad.<br>3. Protección del modo de vida, la identidad y la cultura rural: Quienes habitamos este sector elegimos y amamos la vida de campo por el vínculo directo con la tierra. Nuestra comunidad sostiene un entorno sustentable basado en la pequeña agricultura, el cuidado de huertos, la tenencia responsable de animales de granja y la convivencia respetuosa con el bosque nativo. La densificación intensiva destruirá la identidad rural, la tranquilidad y la biodiversidad que otorgan un valor único a la comuna.<br>4. Conservación del patrimonio natural y del ecosistema de bosque: La llegada de edificación de alta densidad implicará la fragmentación del bosque y la pérdida irreversible de suelo agrícola y de | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | conservación, deteriorando el ecosistema local y rompiendo el equilibrio entre las actividades de campo y la naturaleza.<br>5. Visión de largo plazo y sostenibilidad futura: Aunque los procesos de aprobación e implementación de estos instrumentos toman años en materializarse, las decisiones que tomamos hoy definirán el territorio de las próximas décadas. Queremos asegurar que en 20, 50 o más años, Santo Domingo siga conservando su pulmón verde, su patrimonio ambiental y su vocación rural. Planificar con visión de futuro implica proteger desde ya estos espacios para las próximas generaciones, en lugar de entregarlos a una urbanización irreversible.<br>Agradezco encarecidamente su atención a mi observación | |
| P464 | Como vecina de la localidad de Quillaycillo, cumplo con mi iniciativa de dar voz a un grupo de 20 vecinos (me incluí en nº20) que no tiene acceso a redes y tampoco a conectividad, y que logró, a pesar de las inclemencias climáticas, acercarse a un punto de firma para apoyar las 5 observaciones realizadas por la Oficina de Urbanismo de la Municipalidad de El Tabo, tras una reunión en la localidad, el 28 de julio del presente año, que recogió las inquietudes de la comunidad.<br>El formulario de firmas se acompañó del resumen de las 5 observaciones que esa misma Oficina nos hizo llegar el miércoles 5 de agosto:<br><br>1. Eliminación del polígono de ARN Complementaria – sector nororiente de Quillaycillo<br>2. Incluir AVA en torno a la Qda. Los Aromos en Quillaycillo<br>3. Modificación de vialidad estructurante para conectar El Tabo urbano con Quillaycillo<br>4. Objeta Zona de infraestructura ZEU-I<br>5. Zona productiva en sector de Quillaycillo<br><br>En síntesis, la comunidad busca preservar su carácter de Pueblo, progresando en el desarrollo de su zona residencial, inmersa en un área rural agropecuaria, y con necesidad de conectividad dentro de la misma comuna, entre muchas otras.<br><br>Esperamos que estas 20 firmas sean consideradas, así como las observaciones presentadas.<br><br>Adjunta:<br>Firmas<br>Imágenes del Pueblo de Quillaycillo<br>Resumen de observaciones de Municipalidad de El Tabo<br><br>ROSE MARIE OJEDA NEGRONI<br>RUT: 6.551.337-4<br>PARCELA B-9 – QUILLAYCILLO – EL TABO<br><br>OBSERVACIONES AL PREMVAL – OFICINA DE URBANISMO DE LA MUNICIPALIDAD<br>1. Eliminación del polígono de ARN Complementaria – sector nororiente de Quillaycillo<br>Existe una falta de justificación técnica que respalde la decisión de definir el polígono de ARN-C (Área Rural Complementaria) en el sector de Quillaycillo. Por otro lado, la localidad de Quillaycillo no presenta una vocación de desarrollo ganadero, agrícola o productivo. Por el contrario, la localidad responde más bien a una lógica de ocupación residencial, caracterizada principalmente por parcelas de agrado y segunda residencia. En tal sentido, se solicita evaluar eliminar el Área Rural Normada Complementaria dentro de la comuna de El Tabo, dado que se estima innecesaria por las características del sector.<br>2. Incluir AVA en torno a la Qda. Los Aromos en Quillaycillo<br>En base a una reunión sostenida con la comunidad de Quillaycillo con fecha 28 de julio del presente año, se identificó una quebrada de alto valor para la comunidad, correspondiente a la Qda. Los | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Aromos. Este elemento natural constituye un componente clave para el sector, destacando por sus significativos atributos paisajísticos, su valor identitario para la comunidad y su potencial para el desarrollo de actividades recreativas al aire libre. En atención a lo anterior, se solicita formalmente reconocer la vocación de este espacio e incorporar la Quebrada Los Aromos bajo la zonificación de Área de Valor Ambiental (AVA) en la propuesta del PREMVAL, permitiendo normar su protección y asegurar su permanencia como área verde natural y de esparcimiento para el asentamiento de Quillaycillo.<br>3. Modificación de vialidad estructurante para conectar El Tabo urbano con Quillaycillo<br>Se solicita incorporar una nueva vía de carácter transversal a la Ruta G-94-F en el sector sur de la comuna, correspondiente a una huella existente; para establecer una conectividad interna directa entre el área urbana de El Tabo y la localidad de Quillaycillo, disminuyendo la actual segregación socio-espacial provocada por las altas tarifas del peaje, lo que hoy fuerza a la comunidad a desviar sus trayectos hacia la comuna de Cartagena, para luego reingresar a la comuna a través del camino a Lo Abarca.<br>4. Objeta Zona de infraestructura ZEU-I<br>Sobre la zona ZEU-I proyectada en Quillaycillo para infraestructura sanitaria y de reciclaje, consideramos que el lugar elegido no es estratégico: desconecta el transporte municipal de las vías internas y sobrecarga las redes viales externas. Solicitamos lo siguiente:<br>- Relocalización: Buscar una ubicación alternativa con conectividad vial interna directa en el territorio comunal.<br>- Protección ambiental y sanitaria: Permitir solo plantas de reciclaje y acopio de productos prioritarios, dejando prohibidos los rellenos sanitarios, plantas de tratamiento y estaciones de transferencia.<br>Resguardo energético:<br>- Prohibir la instalación de Data Centers en toda la comuna de El Tabo en la siguiente etapa del anteproyecto.<br>5. Zona productiva en sector de Quillaycillo<br>Para la zona productiva propuesta en la comuna de El Tabo, se solicita que en la siguiente etapa se limiten los usos de suelo exclusivamente a actividades calificadas como inofensivas y molestas, prohibiendo expresamente aquellas de carácter insalubre, contaminante o peligroso. | |
| P465 | Estimado Gobierno Regional de Valparaiso<br>Adjunto observaciones de nuestra fundación, relacionadas con LA CONSULTA PÚBLICA Propuesta de Imagen Objetivo — Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL - SBCS).<br>Saludos.<br>Atte.<br>DE: FUNDACION DE BENEFICENCIA COSMOS<br>PARA: Gobierno Regional de Valparaíso<br>Consulta Pública Imagen Objetivo PREMVAL-SBCS<br>I. Antecedentes<br>Ref.: OBSERVACIONES A LA CONSULTA PÚBLICA<br>Propuesta de Imagen Objetivo — Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PREMVAL - SBCS)<br>Fundación Cosmos administra el Santuario de la Naturaleza Humedal Río Maipo, declarado mediante Resolución N°1 de 2020 del Ministerio del Medio Ambiente, área de 60,3 hectáreas emplazada en la desembocadura del río Maipo, en el límite de las comunas de San Antonio y Santo Domingo. En su calidad de administradora del área protegida, y en el marco del proceso de participación ciudadana de la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, Fundación Cosmos formula las siguientes observaciones fundadas, con el objeto de que sean incorporadas en el expediente del proceso y consideradas por el Consejo Regional en la elaboración del anteproyecto.<br>II. Observaciones Específicas<br>OBSERVACIÓN N°1<br>Tema: Uso de suelo / Patrimonio natural<br>Corrección de la identificación comunal del Santuario<br>El Cuadro 17 del Resumen Ejecutivo de la Propuesta (pág. 31) identifica el Santuario de la Naturaleza Humedal Río Maipo únicamente bajo la comuna de San Antonio. Sin embargo, conforme a la | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Resolución N°1 de 2020 del Ministerio del Medio Ambiente, y según reconoce expresamente el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo (Memoria Explicativa, Etapa 6, septiembre 2023), el Santuario se emplaza en el límite de ambas comunas, e incluso queda comprendido dentro del límite urbano vigente de Rocas de Santo Domingo.<br>Esta omisión puede derivar en una subestimación de las superficies de resguardo asociadas y en descoordinación entre instrumentos de distinta escala.<br>Se solicita: Corregir el Cuadro 17 y toda cartografía asociada del expediente para reflejar la doble pertenencia comunal (San Antonio / Santo Domingo) del Santuario.<br>OBSERVACIÓN N°2<br>Tema: Áreas verdes / Valor ambiental<br>Diferenciación normativa para Santuarios de la Naturaleza dentro de las Áreas de Alto Valor Ambiental (AVA)<br>La propuesta de Imagen Objetivo agrupa al Santuario dentro de la categoría genérica de Área de Alto Valor Ambiental (AVA), en el mismo nivel de tratamiento normativo que quebradas, bosque nativo o praderas sin reconocimiento oficial. Este tratamiento homogéneo no distingue el mayor estatus de protección legal que corresponde a un Santuario de la Naturaleza (Ley N°17.288), que exige autorización expresa del Ministerio del Medio Ambiente para cualquier intervención, a diferencia de otras áreas de valor ambiental sin declaratoria oficial.<br>Se solicita: Incorporar en la Ordenanza del anteproyecto una subcategoría diferenciada dentro de las AVA para "Áreas Protegidas Oficialmente Declaradas" (Santuarios de la Naturaleza, Reservas Nacionales, Sitios Ramsar), con exigencias de resguardo superiores a las de las AVA sin declaratoria, y una franja de amortiguación (buffer) mínima de 250 metros medidos desde el límite oficial del Santuario.<br>OBSERVACIÓN N°3<br>Tema: Actividad portuaria / Riesgo ambiental<br>Evaluación de impacto acumulativo del proyecto Puerto Exterior sobre la desembocadura del río Maipo<br>El propio diagnóstico del estudio (numeral 4.4.6, Proyecciones de la actividad portuaria) reconoce que sectores de la población atribuyen a la actividad portuaria "problemas ambientales, en especial asociados a su proyecto de expansión al costado de la desembocadura del río Maipo". El proyecto Puerto Exterior contempla una inversión de US$3.500 millones y una capacidad de hasta 6 millones de TEU/año, con obras de relleno, canteras y nueva vialidad de aproximadamente 15 km, en directa proximidad al Santuario. La Imagen Objetivo no explicita mecanismos de evaluación del efecto acumulativo entre la expansión portuaria y la conservación del humedal.<br>Se solicita: Incluir en la Imagen Objetivo un requerimiento expreso de evaluación de impacto acumulativo (ruido, sedimentación, calidad de agua, tránsito de carga) entre el proyecto Puerto Exterior y el Santuario de la Naturaleza Humedal Río Maipo, como condición para la aprobación de nuevas superficies productivas o de infraestructura en su entorno inmediato.<br>OBSERVACIÓN N°4<br>Tema: Vialidad<br>Nuevo puente sobre el río Maipo y conversión de la Ruta 66 en avenida urbana<br>La propuesta contempla un nuevo puente sobre el río Maipo, aproximadamente 10 km al sur del actual, además de la transformación de la Ruta 66 en avenida urbana como parte de la estrategia vial de Santo Domingo. Ambas intervenciones incrementarán la conectividad y el flujo vehicular hacia el entorno del Santuario, con el consiguiente aumento de la presión de visitación sobre un sitio de anidación de aves.<br>Se solicita: Exigir que el diseño de ingeniería de ambas obras incluya línea base de fauna, medidas de mitigación acústica y lumínica, y que se determine su compatibilidad con el Plan de Manejo del Santuario, en coordinación con la administración de éste, de manera previa a su declaratoria de utilidad pública.<br>OBSERVACIÓN N°5<br>Tema: Coordinación interinstitucional<br>Armonización entre el PREMVAL-SBCS y el Anteproyecto del PRC de Santo Domingo<br>El Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo (2023) ya define zonas específicas de resguardo en el entorno inmediato del Santuario: Área Verde Río Maipo (ZAV1), Área Verde Bordes de Cauces (ZAV2) y Equipamiento Científico, Cultural y Deportivo (ZE6, con coeficiente de ocupación de 0,1). Resulta indispensable que la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS, al ser un instrumento de mayor jerarquía territorial, no establezca disposiciones contradictorias o de menor exigencia que las ya definidas a nivel comunal para esa misma franja territorial.<br>Se solicita: Que el anteproyecto del PREMVAL-SBCS remita expresamente a las zonas ZAV1, ZAV2 y ZE6 del PRC de Santo Domingo como referencia de compatibilización normativa, evitando duplicidad o menor estándar de protección entre ambos instrumentos. | |

| | | |
|---|---|---|
| | OBSERVACIÓN N°6<br>Tema: Áreas verdes / Valor ambiental — Coherencia ecosistémica<br>Reconocimiento del Santuario como parte integral del Ecosistema Humedal Río Maipo, junto con las Áreas de Alto Valor Ambiental, su Buffer y el Borde Costero<br>El Plan Maestro del Ecosistema Humedal Río Maipo, elaborado por Fundación Cosmos junto al Departamento de Geografía de la Universidad Alberto Hurtado (Informe Final, junio 2021), zonifica técnicamente el ecosistema en tres anillos interrelacionados y funcionalmente dependientes: una Zona Núcleo (el Santuario de la Naturaleza y su relación con el Sitio Ramsar El Yali), una Zona de Amortiguación (el humedal continental de la desembocadura, las Lagunas de Llolleo y el borde costero con sus dunas y playa) y una Zona Exterior de Transición (Rocas de Santo Domingo, la isobata de 6 metros y los cauces naturales de valor paisajístico). El propio Plan Maestro advierte, en su matriz de Presión-Estado-Respuesta, que la actividad portuaria no considera al humedal como un área de valor ambiental único y que la fragmentación de sus componentes (polígonos y buffers de protección) es uno de los principales impactos que erosiona la biodiversidad y la conectividad ecológica del sistema.<br>En este sentido, las categorías de Área de Alto Valor Ambiental (AVA), su Buffer y el Borde Costero que la Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS reconoce en el entorno del Santuario no constituyen elementos aislados ni intercambiables entre sí, sino partes de un mismo ecosistema hídrico y costero, con corredores biológicos y rutas migratorias de aves que los interconectan funcionalmente.<br>Se solicita: Que la Imagen Objetivo y su anteproyecto reconozcan expresamente, con referencia técnica al Plan Maestro del Ecosistema Humedal Río Maipo (Fundación Cosmos / Universidad Alberto Hurtado, 2021), que las Áreas de Alto Valor Ambiental, su respectivo Buffer y el Borde Costero colindantes al Santuario constituyen partes funcionalmente interconectadas del mismo ecosistema de humedal, y que su regulación normativa se aborde de manera integrada y consistente entre dichas categorías, evitando que se zonifiquen o autoricen intervenciones de forma independiente sin considerar su efecto conjunto sobre la conectividad ecológica, el régimen hidrológico y las rutas migratorias que sostienen al Santuario.<br>III. Cierre<br>Fundación Cosmos reitera su disposición a participar de las audiencias públicas del proceso y a aportar antecedentes técnicos adicionales sobre el Plan de Manejo y la línea base ambiental del Santuario de la Naturaleza Humedal Río Maipo, en beneficio de la elaboración del anteproyecto del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso — Satélite Borde Costero Sur.<br>Ignacio Ascuí Urzúa<br>Coordinador Región de Valparaíso<br>Fundación de Beneficencia Cosmos | |
| P466 | Estimados,<br>Se adjunta pdf con algunas observaciones junto a carpeta con archivos. Lamentablemente intenté llenando el formulario en sitio web numerosas veces y la página se caía al enviar perdiendo todo el ingreso. Favor confirmar que puedan ser revisadas por este envío.<br><br>Saludos,<br><br>Tema - Riesgo Natural - Áreas Verdes - Áreas Verdes<br>Asunto<br>Existe inventario de remociones en masa en acantilados del Yeco<br>Asignar correcta comuna en pagina 91 a Quebrada de Córdova.<br>Existencia de Áreas de Valor Ambiental (AVA) en sector norte de comuna de Algarrobo<br>Observación<br>Se adjunta inventario de remociones en masa del sector El Yeco de julio 2026.<br>La susceptibilidad preliminar se considera alta a muy alta en los acantilados intensamente fracturados, las cabeceras de cárcavas, los sectores con roca meteorizada bajo edificaciones o caminos, los corredores de drenaje concentrado y las laderas donde coinciden pendientes fuertes, pérdida de vegetación, exposición de raíces y depósitos recientes al pie. Las terrazas o superficies de menor pendiente, cubiertas por vegetación continua y alejadas de escarpes y drenajes, presentan comparativamente menor susceptibilidad, aunque no necesariamente ausencia de amenaza. Se considera importante resguardar vegetación en acantilados para impedir procesos de erosión, también retroceder las áreas edificables dejando franja de valor paisajístico protegiendo efectivamente los acantilados. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | Aparece que es de Algarrobo lo que no es correcto Existen áreas aún no edificadas en el borde costero en playas de Algarrobo norte, Mirasol, EL Yeco, Play Elkura y Tunquén que tienen vegetación nativa que sostiene laderas con riesgo de remoción en masa (ver caso socavón El Yeco) además de áreas con dunas (ver inventario de remociones en acantilado costero El Yeco e informe Algarrobo norte Observatorio de la Costa respecto sector con dunas)<br>Vialidad - Areas Verdes - Areas Verdes<br>Mejorar y ensanchar vialidades existentes más que generar nueva vialidad en sector norte de la comuna Humedal Ojos de Agua El Municipio ha presentado solicitud de reconocimiento de humedales urbanos en la comuna a Seremi MMA para considerar. Se aprecia en la presentación nueva vialidad en el sector norte de la comuna entre camino las Dichas y camino del Medio. El Camino del Medio Carretera F 820 actualmente es muy riesgoso por lo estrecho y aumento de viviendas en su eje, sin berma y constantes rupturas del camino. Además, hay riesgo por existencia de eucaliptus en su costado que en temporales se caen al camino. Un mejoramiento del camino podría resolver riesgos en temporales y en la circulación. El Municipio solicitó al MMA y SBAP la incorporación del humedal Ojos de agua al inventario Nacional de Humedales por el valor de este espacio entre quebrada Las Petras y El Batro (Humedal Urbano) por lo cual cualquier prolongación vial hacia Las Balandras debiese considerar esta área de valor ambiental para la comunidad. Se anexa solicitud.<br>Estado de otros procedimientos de reconocimiento de humedales urbanos de la comuna de Algarrobo<br>1. Humedal Urbano San Jerónimo.<br>Estado: En análisis técnico a cargo de la SEREMI MMA Valparaíso. Próximas etapas: finalizar trabajo de gabinete, agendar trabajo de campo.<br>2. Humedal Urbano Quebrada Los Claveles.<br>Estado: solicitud de reconocimiento archivada. Próximas etapas: I.M. de Algarrobo puede re ingresar la solicitud de reconocimiento.<br>3. Humedal Urbano Santa Teresita.<br>Estado: En análisis técnico a cargo de la SEREMI MMA Valparaíso. Próximas etapas: desarrollar trabajo de gabinete, agendar trabajo de campo.<br>4. Humedal Urbano Tranque Roto.<br>Estado: En análisis técnico a cargo de la SEREMI MMA Valparaíso. Próximas etapas: desarrollar trabajo de gabinete, agendar trabajo de campo.<br>5. Humedal Urbano Quebrada San José / Mirasol.<br>Estado: En análisis técnico a cargo de la SEREMI MMA Valparaíso. Próximas etapas: desarrollar trabajo de gabinete, agendar trabajo de campo.<br>Más detalles en https://ecosistemasacuaticos.mma.gob.cl/procesos-hu/<br>Riesgo natural - Riesgo Natural - Riesgo marejadas Algarrobo norte<br>Riesgo por aumento de exposición en áreas costeras a fenómeno de marejada en sector de playa internacional Se anexa Informe Observatorio de la Costa UC. Se adjuntan imágenes de lo que ocurre en playa internacional de Algarrobo con Edificio San Alfonso del mar. Necesidad de dejar como zona de protección playas y dunas. Establecer áreas de alto riesgo por erosión y marejadas donde se prohíba todo tipo de infraestructura, es decir como zona no ediificable.Fijar líneas de retiro<br>Uso de suelo - Uso de suelo - Uso de Suelo<br>Area Rural Normada Residencial San José aumentaría vulnerabilidad Regulación Área Rural Normada complementario y agropecuario Sector El Manzano requiere mejor conectividad para albergar mayor densidad<br>El establecer un área rural de mayores densidades en San José puede aumentar significativamente el riesgo ante cambio climático en escenarios de sequía e incendios forestales, además se debe considerar poca capacidad de servicios de salud y de todo tipo en este sector, la falta de conectividad y transporte y la configuración de ejes viales con muchas curvas y estrechos lo que puede dejar a población con mala accesibilidad.<br>Considerar aspectos patrimoniales e identitarios que permitan resguardar vocación del área rural considerando excepciones en cuanto a subdivisión si las áreas rurales no tienen en la actualidad vocación agropecuaria. Esto, dado que existen hijuelas con tenencia común de la tierra familias y se aprecia vulnerabilidad estas al no poder trabajar la Tierra ni sudividir para traspaso.<br>Excepciones deben considerarse tomando resguardos para que no se genere núcleo urbano. Actualmente el acceso a Algarrobo tiene gran congestión por lo que se debiese revisar esta propuesta.<br>Areas Verdes Distinción de comuna con relación con su entorno natural<br>En la presentación se aprecia que sólo a Santo Domingo se le hace notar como comuna con mayor relación con su entorno natural. Dada la configuración territorial de Algarrobo, sus quebradas y humedales, sus Santuarios de la Naturaleza, sugerimos dar también esta connotación. | |

| | | |
|---|---|---|
| | Áreas Verdes Parque intercomunal en Algarrobo<br>Se considera que Algarrobo tiene aptitudes para albergar un parque bicomunal con El Quisco que considere sector de zona típica hacia la Puntilla y sector de quebrada Las Petras entre Algarrobo y El Quisco, así como también en el sector de la quebrada El Batro donde también está el humedal ojos de agua y quebrada Las Petras.<br>Vialidad Vialidad MOP<br>Se debe considerar la planificación vial de MOP para avanzar en la imagen objetivo considerando el déficit de conectividad actual y cómo afectaría en áreas con aumentos de densidad. | |
| P467 | Junto con saludarle cordialmente, informo a usted que esta Municipalidad solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo los antecedentes correspondientes a la Imagen Objetivo aprobada por el Consejo Regional de Valparaíso, en el marco de la actualización del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Sur (PRMVSS), cuya exposición pública a la comunidad se encuentra programada próximamente.<br><br>Analizados preliminarmente dichos antecedentes por esta Secretaría de Planificación Comunal se han identificado los siguientes aspectos que se estima necesario considerar:<br><br>1. Inconsistencias con procesos de modificación al Plan Regulador Comunal actualmente en desarrollo<br><br>Se advierte que la Imagen Objetivo incorpora definiciones que afectan procesos de modificación al Plan Regulador Comunal de Algarrobo que se encuentran en distintas etapas de desarrollo, generándose contradicciones entre ambos instrumentos.<br><br>a) Sector Puntilla Punta Fraile<br>Originalmente, este municipio inició un proceso de modificación del Plan Regulador Comunal con el objeto de destinar parte de la Puntilla Punta Fraile como Área Verde, alcanzando la etapa de aprobación de los términos del anteproyecto.<br><br>No obstante, dicho proceso se encuentra actualmente suspendido, a la espera del pronunciamiento de la Contraloría General de la República respecto de un permiso de edificación otorgado en el sector. Asimismo, existe una recomendación técnica de esta Secretaría de Planificación Comunal de no continuar con la tramitación, considerando la existencia de permisos de edificación vigentes que hacen inviable la materialización de dicha área verde en gran parte de su superficie.<br><br>En este contexto, la propuesta contenida en la Imagen Objetivo del PRMVSS resulta inconsistente con la situación territorial y administrativa vigente, generando una contradicción entre las decisiones de planificación comunal y metropolitana.<br><br>b) Sector La Portada o La Ventana<br><br>Mediante Decreto Alcaldicio N° 934, de fecha 13 de abril de 2022, esta Municipalidad inició la "Modificación al Plan Regulador Comunal, Sector La Portada", cuyo objetivo es redefinir parte importante del borde costero remanente actualmente clasificado como Zona de Extensión Urbana ZU-3 por el PRMVSS vigente.<br><br>La Imagen Objetivo comunal de dicha modificación fue aprobada mediante Acuerdo N° 19, de fecha 20 de enero de 2023, sancionado por Decreto Alcaldicio N° 162, estableciendo un tratamiento territorial que reduce las condiciones urbanísticas actualmente vigentes, incorpora un Parque Comunal protegido conforme al artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y reconoce los sectores con población existente, permitiendo su adecuado desarrollo.<br><br>Sin embargo, la Imagen Objetivo del PRMVSS incorpora dicho territorio dentro de una Zona de Valor Ambiental, clasificación que no asegura la protección perseguida por la planificación comunal y, además, afecta a uno de los asentamientos históricos de la comuna, configurándose una segunda inconsistencia entre ambos procesos de planificación territorial. | 1 |

| | | |
|---|---|---|
| | 2. Necesidad de contar con una base cartográfica de mayor definición<br><br>Con el objeto de fortalecer el proceso de participación ciudadana, se estima conveniente que la Imagen Objetivo sea presentada sobre una base cartográfica de mayor detalle, que permita identificar con claridad las zonificaciones propuestas, la vialidad estructurante y su relación con la realidad territorial existente.<br><br>La cartografía actualmente proporcionada por la SEREMI MINVU no permite reconocer adecuadamente la ubicación de las distintas propuestas, dificultando su comprensión por parte de la comunidad. Esta situación resulta especialmente relevante en aquellas áreas donde se proyectan áreas verdes, zonas de protección o nuevas vialidades, por tratarse de materias que pueden generar afectaciones directas a los vecinos.<br><br>3. Coordinación entre la planificación metropolitana y la planificación comunal<br><br>Finalmente, se informa que la Municipalidad de Algarrobo ha iniciado el proceso de actualización de su Plan Regulador Comunal, iniciativa que cuenta con Informe Favorable emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo mediante Ordinario N° 149, de fecha 26 de enero de 2026, y con financiamiento otorgado por el Gobierno Regional, conforme al convenio suscrito el año 2018 y ampliado durante el año 2026.<br><br>Considerando que dicho proceso contempla incorporar una parte importante de las actuales áreas de extensión urbana definidas por el instrumento intercomunal vigente, se estima indispensable que ambos procesos de planificación se desarrollen de manera coordinada.<br><br>En virtud de lo anterior, se solicita evaluar la conformación de una instancia de trabajo conjunto entre la SEREMI MINVU y esta Municipalidad, que permita asegurar la coherencia entre los lineamientos metropolitanos y comunales, armonizar las propuestas de planificación y efectuar los ajustes necesarios en aquellos sectores ya consolidados, evitando generar afectaciones innecesarias sobre áreas urbanizadas, especialmente considerando el criterio actualmente sostenido por la Contraloría Regional respecto de los márgenes de interpretación de los instrumentos de planificación territorial.<br><br>Esperando una buena acogida, se despide atentamente.<br>MARCO ANTONIO GONZÁLEZ CANDIA<br>ALCALDE<br>ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO | |

5.3. OBSERVACIONES CATEGORIZADAS:

| CATEGORÍA |
|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo |

| TEMA |
|---|
| Actividades Productivas e Infraestructura |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Zonas de Infraestructura | OBS019 | No se encontraron áreas para vertederos. |
| Zonas de Infraestructura | OBS033 | Se deben zonificar espacios para disposición final de residuos domiciliarios (vertederos u otros). |
| Zonas de Infraestructura | OBS133 | Solicita revisar la delimitación y destino de las áreas ZEU-I propuestas en la intersección de las rutas F-90 y F-94, orientándolas preferentemente a servicios y equipamiento asociados a la conectividad comunal. |
| Zonas de Infraestructura | OBS308 | Cuestiona la localización de la Zona de Extensión Urbana de Infraestructura y Productiva (ZEUI) proyectada en el enlace de la Ruta Costera con la Ruta F-90-G y solicita su relocalización hacia sectores de menor impacto sobre la actividad turística de Algarrobo, proponiendo evaluar alternativas adyacentes a la Ruta Costera. |
| Zonas de Infraestructura | OBS424 | Solicita relocalizar, ampliar o complementar las Zonas de Extensión Urbana de Impacto Intercomunal (ZEU-I) y sus áreas de resguardo en sectores con mejor conectividad vial, particularmente en La Manga y el límite suroriental comunal. |
| Zonas de Infraestructura | OBS626 | Objeta la localización propuesta de la Zona de Infraestructura ZEU-I en Quillaycillo y solicita su relocalización a un sector con mejor conectividad comunal. |
| Zonas de Infraestructura | OBS627 | Solicita restringir los usos permitidos en la Zona de Infraestructura ZEU-I, permitiendo únicamente instalaciones de reciclaje y acopio, excluyendo rellenos sanitarios, plantas de tratamiento, estaciones de transferencia y centros de datos. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS020 | No se encontraron zonas de pertenencias mineras catastradas. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS026 | Sugiere analizar zonas para el estacionamiento de camiones, vinculados a vialidades que conecten con el Puerto Exterior. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS027 | Resguardar los accesos ferroviarios y los lugares de estaciones de transferencias. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS121 | Solicita incrementar la superficie destinada a ZEU-P, ZEU-I y ZEU-R, en la comuna de El Tabo, con ancho no inferior a 300 m cada una, incorporando estas zonas en las áreas con la topografía más favorable y acercándose al nudo de la Autopista Litoral con la ruta F-962-G. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS170 | Solicita reclasificar los suelos agrícolas, ganaderos y forestales afectados por la propuesta como Áreas Rurales Agropecuarias, resguardando la continuidad de las actividades productivas existentes. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS175 | Solicita reclasificar el predio Fundo Santa Carolina (Rol 9035-20), en Malvilla (San Antonio), desde ZEU-R a ZEUP, en concordancia con su uso productivo asociado al Proyecto Fotovoltaico Guanay. |

| | | |
|---|---|---|
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS224 | Solicita mantener la zonificación que permite actividades productivas y logísticas en el sector Quillaycillo (El Tabo), promoviendo su desarrollo como área de servicios vinculada al transporte, la actividad portuaria y la expansión funcional del borde costero. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS228 | Solicita fortalecer el desarrollo productivo, logístico y urbano mediante la ampliación de áreas de expansión y la mejora de la conectividad vial en El Tabo, Santo Domingo y otros sectores de la provincia. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS319 | Solicita reconocer el uso industrial del Lote B e Hijuela Primera o Poniente del Fundo Santo Tomás (Leyda), Rol 9049-14, comuna de San Antonio, e incorporarlo como Zona Industrial en la propuesta de Imagen Objetivo del PREMVAL-SBCS. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS526 | Solicita revisar la extensión y localización de las áreas productivas y logísticas propuestas, considerando la capacidad de carga ambiental de los ecosistemas y sus efectos sobre la biodiversidad y los recursos naturales. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS534 | Solicita revisar la extensión y localización de las áreas productivas y logísticas propuestas, considerando la capacidad de carga ambiental de los ecosistemas y sus efectos sobre la biodiversidad y los recursos naturales. |
| Zonas Productivas e Impacto similar al Industrial | OBS545 | Se habla de intensidad de expansión y extensión del Área urbana hacia el sector rural referiendose solo a viviendas. Versus zonas productivas sin embargo cuando la Realidad es Puerto Seco osea Almacenes y Depósitos extraportuario<br>Hoy el Puerto existente es de 80 ha y el Puerto Seco desde el Tabo a Sto Dgo son 1600 ha y cuando coloquen 426 ha del Puerto Exterior se necesitarán de a lo Menos en cabotaje Interno de 19.000ha<br>Y Dónde se Supone que el InterComunal Regule Aquello |

| CATEGORÍA |
|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo |

| TEMA |
|---|
| Conectividad y Vialidad |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Conectividad rural e intercomunal | OBS044 | No se contemplan nuevas rutas de descongestión vial intercomunal. |
| Conectividad rural e intercomunal | OBS158 | Solicita considerar mayor conectividad a la localidad de El Convento en Santo Domingo, debido a que la nueva zonificación propuesta implicaría mayor aumento poblacional sin tener equipamiento ni servicios suficientes. |
| Conectividad rural e intercomunal | OBS159 | Solicita estudiar una propuesta de Ruta Costera que uniría la zona urbana de Santo Domingo con todas las áreas rurales, incluso llegando hasta Pichilemu. |

| | | |
|---|---|---|
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS010 | Se impugna y se solicita modificar el trazado actual de la vía de apertura planificada sobre la quebrada del sector El Olivar, la cual intersecta de forma directa e irreversible un ecosistema de altísimo valor ambiental —el Humedal Los Patitos— y un área residencial consolidada de carácter histórico e identitario. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS017 | Solicita modificar trazado de la vialidad estructurante proyectada sobre quebrada del sector El Olivar y el Humedal Los Patitos, por estimar que dicha intervención resulta incompatible con las características ambientales, paisajísticas y residenciales del área afectada. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS034 | Se observa la apertura de la prolongación al poniente de la Ruta F-950 y una vía que conecta el camino costero entre la Ruta F-950 y prolongación de la ruta F-90 (Las Balandras), dado que este camino corresponde a un ecosistema con humedales y quebradas (El Batro y Las Petras) y su alto tráfico vehicular contaminaría las quebradas. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS037 | Solicita modificar trazado vial de Tte. Luis Cruz Martinez, por afectar a la comunidad de Las Vertientes. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS136 | Se observa inconsistencia entre el proyecto y el trazado vial propuesto sobre el Humedal Los Patitos, el cual vulnera la morfología de la quebrada San José, El Olivar. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS206 | Solicita revisar o eliminar las nuevas vialidades proyectadas que cruzan la ruta F-840-G, por los impactos que podrían generar sobre quebradas, fauna nativa y asentamientos existentes. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS209 | Solicita revisar las nuevas vialidades propuestas, por considerar que generan impactos sobre la flora, fauna y asentamientos existentes del territorio. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS211 | Solicita revisar o eliminar las nuevas rutas propuestas, por considerar que generan impactos sobre los ecosistemas, la flora y fauna del territorio, y contribuyen a la pérdida del carácter natural y la calidad de vida del sector. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS231 | Solicita eliminar el trazado vial propuesto en el sector Camino Las Dichas - Quebrada San José (Algarrobo), por considerar que afecta viviendas, infraestructura existente y áreas productivas, y carece de respaldo técnico suficiente, requiriendo que cualquier alternativa futura sea fundamentada mediante estudios específicos. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS312 | Cuestiona la incorporación de vialidad intercomunal sobre la Avenida Carlos Alessandri por las afectaciones que generaría sobre actividades comerciales, equipamientos y edificaciones emplazadas en la Zona Típica de Algarrobo Histórico, y solicita reevaluar su incorporación a la planificación intercomunal o dejar su definición a la planificación detallada de nivel comunal. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS313 | Solicita eliminar el tramo vial proyectado perpendicular a la línea de costa, aproximadamente sobre calle Punta Arenas y su prolongación hacia el oriente, por las afectaciones que generaría sobre lotes ya desarrollados y consolidados. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS315 | Cuestiona la factibilidad de las vialidades proyectadas paralelas al Camino Algarrobo-Mirasol por las afectaciones que generarían sobre predios consolidados. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS456 | Cuestiona los impactos ambientales y territoriales que podrían generar la urbanización propuesta y las nuevas vialidades sobre las quebradas, humedales, biodiversidad y áreas de valor ambiental presentes en San José. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS502 | Solicita revisar y modificar el trazado de la nueva vialidad proyectada en el sector San José para evitar la afectación de quebradas y áreas de alto valor ambiental. |
| Impactos y Afectaciones Viales | OBS593 | Solicita modificar el trazado de la apertura vial estructurante entre la Ruta 66 y el Camino Santa Blanca, desplazándolo hacia el límite regional para evitar la fragmentación de terrenos agropecuarios y mejorar su conexión con la red vial existente. |

| | | |
|---|---|---|
| Jerarquización Vial | OBS088 | Solicita precisar la jerarquización vial propuesta y sus eventuales afectaciones en la comuna de Santo Domingo, incorporando antecedentes técnicos que permitan evaluar los impactos sobre predios, viviendas, accesos y actividades existentes. |
| Jerarquización Vial | OBS110 | Solicita precisar el alcance de la jerarquización propuesta para la ruta F-814 en el sector Tunquén-CampoMar-El Yeco, indicando su categoría, perfil, ancho, eventuales ensanches o expropiaciones y los predios potencialmente afectados. |
| Jerarquización Vial | OBS111 | Solicita respaldar la jerarquización de la ruta F-814 con estudios específicos de movilidad y seguridad vial que evalúen sus impactos sobre la accesibilidad, el tránsito, el entorno residencial y las áreas ambientalmente sensibles del sector Tunquén-CampoMar-El Yeco. |
| Jerarquización Vial | OBS162 | Solicita revisar o eliminar la jerarquización y conexión vial propuesta entre Las Rocas, Las Vertientes y la Ruta 66 en Santo Domingo, por los impactos que podría generar sobre el carácter residencial y rural de estos sectores, el aumento del tránsito vehicular y la presión por densificación urbana. |
| Jerarquización Vial | OBS164 | Solicita revisar la propuesta de conectividad y jerarquización vial que afecta al sector Tunquén (Algarrobo), por la incertidumbre respecto de sus efectos sobre el territorio y las eventuales ampliaciones de vías proyectadas. |
| Jerarquización Vial | OBS335 | Solicita precisar las vías que serán jerarquizadas en el sector Tunquén, sus anchos y las eventuales declaratorias de utilidad pública que podrían afectar al predio rústico denominado "La Virgen". |
| Jerarquización Vial | OBS575 | Solicita precisar los efectos de la jerarquización vial proyectada para las rutas F-814 y F-840, incluyendo eventuales declaratorias de utilidad pública, expropiaciones y afectaciones prediales asociadas. |
| Jerarquización Vial | OBS579 | Solicita aclarar el alcance de la jerarquización propuesta para la ruta F-814, incluyendo trazado, perfil vial, eventuales ensanches, expropiaciones y afectaciones prediales asociadas. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS036 | Revisar trazado de la apertura de la prolongación de Av. Mirador, en Santo Domingo, y relocalizar en Toque de Campanas, a fin de eviar entrar a Santa María del Mar. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS053 | Se propone la apertura de una nueva vialidad paralela a la Ruta F-832, que actúe como un par vial en esta zona, permitiendo un enlace directo entre el mar y el nudo vial asociado a Ruta F-90, aprovechando para ello la calle Santa Teresa de Los Andes y pasando sobre la Hijuela El Milagro. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS314 | Solicita incorporar como vía estructurante el Camino del Medio (VC-S04 del Plan Intercomunal vigente), reconociendo su existencia y conectándolo con la nueva ruta proyectada a la altura aproximada del Condominio Dedal de Oro. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS427 | Solicita incorporar nuevas conexiones viales para mejorar la conectividad y las alternativas de evacuación en los sectores de El Convento, Las Salinas, Caleta Mostazal, San Enrique, Bucalemito, Horizonte del Mar, San Guillermo y Campo Alegre. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS512 | Se requiere la necesidad que se fortalezca la conectividad vial en las nuevas áreas de extensión urbana de la comuna de Santo Domingo, evitando que los nuevos sectores no queden configurados exclusivamente a la dependencia de la Ruta 66<br>Es necesario incorporar nuevas vías alternativas de acceso y circuitos que vinculen los sectores periféricos con el área urbana consolidada. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS551 | Propone incorporar una nueva vialidad estructurante interior que conecte los sectores de Las Vertientes, Río Maipo, Santa Teresa, El Cardonal y la Ruta 66 para mejorar la conectividad interna de la comuna. |
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS605 | Se debe incorporar el "camino de el medio" a la cartografía de la propuesta. No aparece considerado el "camino del medio" que es una vía estructurante |

| | | |
|---|---|---|
| Nuevas Vialidades Propuestas | OBS625 | Solicita incorporar una vialidad estructurante que conecte directamente el área urbana de El Tabo con la localidad de Quillaycillo. |
| Puentes y Conexiones Estructurantes | OBS038 | Solicita modificar los puentes proyectados en la comuna de Santo Domingo, por aumentar riesgos a inundaciones y tsunamis y amenazar la identidad y calidad de vida de la comunidad. |
| Puentes y Conexiones Estructurantes | OBS089 | Solicita eliminar la propuesta de un cuarto puente sobre el río Maipo en Santo Domingo, o condicionarla a estudios que evalúen su demanda, impactos territoriales, ambientales y urbanos, y a un proceso específico de consulta pública. |
| Puentes y Conexiones Estructurantes | OBS090 | Solicita que la propuesta de un nuevo puente entre el sector del aeródromo y San Juan-El Tranque no sea incorporada al anteproyecto sin estudios que evalúen sus impactos viales, ambientales y territoriales en la comuna de Santo Domingo, incluyendo sus efectos acumulativos y la participación de la comunidad local. |
| Puentes y Conexiones Estructurantes | OBS105 | Solicita eliminar o justificar la propuesta de dos nuevos puentes sobre el río Maipo. |
| Puentes y Conexiones Estructurantes | OBS122 | Solicita reconocer los pasos bajo nivel existentes bajo la Autopista Litoral Central y la ruta F-962-G y establecer una ampliación de las fajas de ambas rutas, a fin de conectar con dichos pasos bajo nivel, mediante caleteras, a vías alternativas. |
| Vialidades Proyectadas | OBS040 | Rechaza prolongación de Tte. Luis Cruz Martinez hacia Las Brisas, en el sector de Las Vertientes. |
| Vialidades Proyectadas | OBS048 | Observa prolongación de Tte. Luis Cruz Martinez hacia Las Brisas, en el sector de Las Vertientes. |
| Vialidades Proyectadas | OBS050 | Solicita evaluar trazados viales alternativos a los propuestos, a fin de minimizar la afectación de sectores residenciales consolidados. |
| Vialidades Proyectadas | OBS055 | Rechaza apertura de nuevas vías hacia el sur del sector de Las Vertientes. |
| Vialidades Proyectadas | OBS063 | Rechaza propuesta de aperturas viales en Santo Domingo. |
| Vialidades Proyectadas | OBS104 | Solicita eliminar o justificar la nueva vialidad entre Las Brisas y Av. Teniente Luis Cruz Martínez. |
| Vialidades Proyectadas | OBS106 | Observa prolongación de Tte. Luis Cruz Martines hacia el sur y valora Bypass de la Ruta 66. Señala que el camino propuesto entre el borde costerio y la Ruta 66 supone expropiaciones donde no existe la demanda que lo justifique. |
| Vialidades Proyectadas | OBS135 | Propone considerar la proyección de la ruta F-94 hacia Valparaíso y el desarrollo de equipamientos asociados a la conectividad regional. |
| Vialidades Proyectadas | OBS213 | Solicita precisar los trazados, características e impactos de las nuevas vialidades estructurantes propuestas para Algarrobo, identificando los predios potencialmente afectados y justificando técnicamente su implementación. |
| Vialidades Proyectadas | OBS214 | Solicita evaluar la relación entre las nuevas vialidades y las áreas de crecimiento propuestas en El Manzano, San José y otros sectores interiores de Algarrobo, condicionando su desarrollo a la disponibilidad de infraestructura y capacidad territorial suficientes. |
| Vialidades Proyectadas | OBS234 | Solicita precisar la propuesta de vialidad estructurante para San José (Algarrobo), identificando trazados, categorías, anchos, afectaciones prediales y eventuales declaratorias de utilidad pública, y evaluando previamente sus impactos sobre caminos rurales, actividades productivas, accesibilidad y seguridad vial. |
| Vialidades Proyectadas | OBS252 | Solicita corregir y aclarar la representación de la vialidad estructurante propuesta en El Quisco, distinguiendo claramente entre vías existentes y nuevas aperturas, para evitar interpretaciones erróneas respecto de su condición, alcance y efectos sobre la subdivisión predial y la aplicación de la normativa urbanística. |
| Vialidades Proyectadas | OBS317 | Solicita reemplazar el trazado vial propuesto por la alternativa previamente evaluada y validada junto al Ministerio de Obras Públicas y la comunidad. |

| | | |
|---|---|---|
| Vialidades Proyectadas | OBS322 | Cuestiona la capacidad de la vialidad proyectada sobre la ruta G-94-F (VT-S05), señalando que podría generar congestión por la incorporación de nuevos flujos a la Ruta F-90, y solicita realizar un estudio de conexión con la Ruta Costera que garantice una mejor conectividad y evite la saturación vial. |
| Vialidades Proyectadas | OBS376 | Cuestiona la propuesta de una nueva vialidad entre las rutas F840 (Camino Las Dichas) y F814 (camino a Tunquén), señalando que ya existe una conexión vial entre ambas mediante la ruta F820 (Camino del Medio). |
| Vialidades Proyectadas | OBS425 | Solicita replantear las aperturas viales propuestas entre Santo Domingo y San Antonio, evaluando alternativas que reduzcan los impactos sobre la red vial existente. |
| Vialidades Proyectadas | OBS426 | Solicita modificar la vialidad estructurante propuesta en el área urbana de Santo Domingo y sus zonas de extensión, incorporando nuevas conexiones, desplazando trazados e incorporando una circunvalación vinculada a Av. de la Playa, Ruta 66 y Camino Las Brisas. |
| Vialidades Proyectadas | OBS428 | Solicita evaluar la necesidad de la conexión vial propuesta por la Imagen Objetivo en el sector de Santa Blanca. |
| Vialidades Proyectadas | OBS429 | Solicita eliminar el trazado vial propuesto en el sector Los Molles-Quebrada San José y mantener dicha exclusión en las futuras etapas del PREMVAL-SBCS. |
| Vialidades Proyectadas | OBS430 | Cuestiona la viabilidad técnica y económica del trazado vial propuesto y solicita que cualquier alternativa sea definida considerando los antecedentes del "Estudio de Preinversión de la Pasada Urbana por Algarrobo" y estudios de ingeniería de detalle, evitando atravesar sectores habitados y consolidados. |
| Vialidades Proyectadas | OBS434 | Solicita mantener la eliminación de la vía VT-S.06 en el tramo Tunquén-El Yeco para evitar intervenciones y obras de urbanización que afecten los Santuarios de la Naturaleza y espacios protegidos del sector Tunquén. |
| Vialidades Proyectadas | OBS527 | Solicita evaluar alternativas para las nuevas vialidades proyectadas, evitando su emplazamiento sobre humedales, quebradas, bosques nativos, dunas, corredores biológicos y otras áreas de valor ambiental. |
| Vialidades Proyectadas | OBS535 | Solicita evaluar alternativas para las nuevas vialidades proyectadas, evitando su emplazamiento sobre humedales, quebradas, bosques nativos, dunas y otras áreas de valor ambiental. |
| Vialidades Proyectadas | OBS559 | Solicita revisar las afectaciones derivadas del ensanchamiento proyectado de la Ruta G-98 y de las nuevas declaratorias de utilidad pública sobre el predio La Granja. |
| Vialidades Proyectadas | OBS567 | Solicita eliminar el trazado vial estructurante proyectado que atraviesa la quebrada El Olivar y el entorno del Humedal Los Patitos en la comuna de Algarrobo. |
| Vialidades Proyectadas | OBS568 | Solicita evaluar e incorporar alternativas de conectividad con menor impacto ambiental y urbano, considerando especialmente la propuesta de trazado por el sector del Cementerio Parroquial y alternativas localizadas al oriente del área urbana. |
| Vialidades Proyectadas | OBS587 | Solicita modificar el trazado de la vía estructurante norte-sur proyectada en El Cardonal, emplazándola en un corredor alternativo que reduzca la afectación de las actividades agrícolas y de la infraestructura de riego. |
| Vialidades Proyectadas | OBS588 | Solicita excluir el camino transversal interior de El Cardonal de la red vial estructurante y de cualquier consideración como conexión pública. |
| Vialidades Proyectadas | OBS592 | Solicita eliminar la apertura vial estructurante proyectada entre Cuncumén y la Ruta 66 que atraviesa la Hijuela Río Maipo, evaluando alternativas de conectividad con menor afectación al suelo rural. |

| | | |
|---|---|---|
| Vialidades Proyectadas | OBS606 | En la Cartografía se observa una vía proyectada, la que debería atravesar perpendicularmente la quebrada San José y no subir por el interior de ella, paralelo al cauce. |

| CATEGORÍA |
|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo |

| TEMA |
|---|
| Crecimiento Urbano y Sistema de Asentamientos |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS075 | Solicita revisar la delimitación propuesta para la zona ARN-C en el sector San José de Algarrobo, evaluando técnicamente su extensión hacia los predios colindantes cuando presenten características territoriales equivalentes. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS077 | Requiere revisar e incorporar una normativa diferenciada para los predios ubicados en el entorno del núcleo San José, considerando superficies prediales mínimas acorde con su condición de área de transición y con los objetivos de consolidación del asentamiento. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS086 | Solicita proteger los suelos agropecuarios, evitando su fragmentación por expansión urbana, infraestructura y usos incompatibles, e impidiendo que las áreas rurales sean destinadas a futuras urbanizaciones mediante modificaciones sucesivas. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS101 | Solicita revisar la zonificación ARN-A del predio Rol N.° 278-19 en Tunquén (Algarrobo), por considerar que no refleja la realidad territorial y de ocupación actual del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS102 | Solicita considerar la vocación agrícola del sector San José y la presencia de parcelas, chacras y crianza de animales, advirtiendo que cualquier cambio de uso de suelo para fines residenciales requiere infraestructura y servicios suficientes. Asimismo, solicita realizar instancias de participación con la comunidad local del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS107 | Solicita mantener el carácter agrícola y tradicional del sector San José, cuestionando su incorporación como zona de extensión urbana por la insuficiente infraestructura y servicios existentes, la presencia de actividades agropecuarias y la falta de información y participación de la comunidad respecto de los efectos de este cambio de uso de suelo. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS113 | Solicita revisar y fundamentar la delimitación del Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A) propuesta en el sector San José (Algarrobo), precisando su aptitud agropecuaria, usos y subdivisión predial permitidos, así como su relación con la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) Tunquén-El Yeco, las Áreas de Valor Ambiental (AVA), la Quebrada San José y las áreas ARN-R y ARN-C colindantes. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS118 | Solicita rechazar la clasificación ARN-R y ARN-C propuesta para San José (Algarrobo), manteniendo una regulación rural restrictiva y limitando el crecimiento habitacional a los sectores consolidados. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS139 | Rechaza incorporar en el territorio de San José una ARN-R y una ARN-C, ya que conllevaría grandes dificultades para atender emergencias a quienes habiten o desarrollen actividades en estos lugares, más aún cuando con la actual población la gestión municipal resulta dificultosa, pues sus recursos son insuficientes para atender este tipo de situaciones. Cabe señalar que en diversas ocasiones el apoyo y coordinación con el municipio de Casablanca ha resultado fundamental para la atención de emergencias. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS140 | Solicita rechazar la zonificación residencial de alta densidad e industrial propuesta para el polígono de 115 hectáreas en el sector El Altillo de San José (cruce F-840 / F-814). |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS141 | Requiere reclasificar dicho territorio (polígono de 115 has) bajo una categoría de protección ambiental, zona rural o de desarrollo agroecológico/patrimonial que garantice la conservación de la red de quebradas, sus nacientes de agua y la preservación de los humedales de Algarrobo. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS147 | Solicita rechazar la propuesta de desarrollo residencial de alta densidad en San José (Algarrobo), por sus potenciales efectos sobre los humedales, quebradas y ecosistemas asociados. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS148 | Solicita mantener el carácter rural y agropecuario de San José (Algarrobo), evitando usos residenciales e industriales incompatibles con la identidad y vocación del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS157 | Rechaza las zonificaciones propuestas para la localidad de San José, debido a la falta de infraestructura básica necesaria (APR, accesos, servicios esenciales como seguridad) y la intervención que supondría en el entorno rural. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS160 | Solicita rechazar el desarrollo residencial propuesto en el sector, por considerar que presenta restricciones ambientales y carece de infraestructura, servicios y equipamientos suficientes para sustentar un crecimiento poblacional. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS161 | Solicita mantener el carácter rural del sector San José (Algarrobo), rechazando la urbanización, densificación o cambios de uso de suelo que afecten sus valores ambientales, actividades rurales y calidad de vida. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS165 | Solicita revisar el cambio de uso de suelo agrícola a semiindustrial propuesto para San José (Algarrobo), resguardando los ecosistemas y recursos naturales del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS177 | Solicita revisar la propuesta territorial para San José (Algarrobo), por considerar que no refleja adecuadamente la realidad del sector, sus valores ambientales, culturales y patrimoniales, ni incorpora antecedentes técnicos y procesos de participación suficientes. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS178 | Solicita no promover desarrollo habitacional en el sector, por considerar que no cuenta con infraestructura, equipamientos ni servicios suficientes para soportar un aumento de población. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS180 | Solicita mantener el carácter rural del sector y evitar cambios de uso de suelo que afecten la calidad de vida de la comunidad, la tranquilidad del entorno y los valores ambientales asociados a la flora y fauna local. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS181 | Solicita rechazar proyectos habitacionales de alta densidad en el sector, por considerar que no cuenta con vialidad, equipamientos ni servicios suficientes y que afectarían el carácter rural y la calidad de vida de la comunidad. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS183 | Solicita rechazar la clasificación ARN-R y ARN-C propuesta para San José (Algarrobo), resguardando su carácter rural, patrimonio cultural, valores ambientales y la participación de la comunidad en el proceso de planificación. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS187 | Solicita rechazar la expansión residencial y las nuevas vialidades propuestas para San José (Algarrobo), manteniendo su carácter rural, agropecuario y ecológico, por considerar que el sector no cuenta con infraestructura suficiente y que la propuesta afectaría sus valores ambientales y territoriales. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS188 | Solicita reconocer a Quillaycillo (El Tabo) como un asentamiento rural consolidado, incorporando su realidad demográfica y residencial en el diagnóstico y la planificación territorial del PREMVAL SBCS. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS190 | Solicita que la planificación territorial de Quillaycillo (El Tabo) reconozca la realidad y crecimiento actual del sector, incorporando infraestructura, servicios básicos y protección ambiental que permitan un desarrollo rural ordenado y sostenible. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS194 | Solicita revisar la clasificación de San José (Algarrobo) como Área Rural Residencial, por considerar que el polígono propuesto no refleja la ocupación existente, afecta sectores agropecuarios y no cuenta con infraestructura ni servicios básicos suficientes para sustentar el desarrollo previsto. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS195 | Solicita revisar la propuesta de Área Rural Residencial en San José (Algarrobo), por considerar que perpetúa un modelo de desarrollo urbano donde las viviendas sociales se ubican en la periferia, en lugar de integrarse a la zona urbana consolidada. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS201 | Solicita revisar la clasificación de San José (Algarrobo) como Área Rural Residencial, por considerar que no refleja la realidad territorial del sector y promueve un modelo de crecimiento urbano incompatible con su carácter rural. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS202 | Solicita rechazar el desarrollo habitacional en el sector Camino Las Dichas, El Bochinche, San José (Algarrobo), por considerar que no cuenta con agua potable, alcantarillado, alumbrado público ni condiciones viales adecuadas para soportar urbanización. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS222 | Solicita proteger el carácter rural y los valores ambientales de Quillaycillo, rechazando proyectos de disposición de residuos o actividades contaminantes que puedan afectar los ecosistemas, la fauna nativa y las áreas de valor natural del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS229 | Solicita rechazar la construcción de viviendas sociales en el sector, por considerar que se trata de una zona rural que no cuenta con agua potable, infraestructura sanitaria, servicios de salud, equipamientos ni condiciones de seguridad suficientes para soportar un aumento de población. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS232 | Solicita reclasificar los predios Rol N.º 9053-43 y 9053-95 de la comuna de San Antonio desde Área de Valor Ambiental a Área Rural Agropecuaria, por considerar que corresponden a suelos de explotación agrícola efectiva y vocación agropecuaria, incompatibles con la categoría ambiental propuesta. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS233 | Solicita rechazar el desarrollo habitacional propuesto, por considerar que el sector no cuenta con agua potable suficiente, alcantarillado, capacidad de la red eléctrica, infraestructura educacional ni servicios adecuados para soportar un aumento de población. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS237 | Solicita ajustar la zonificación rural y los usos permitidos en los sectores Viña Matetic (El Tabo) y El Turco (Cartagena), reconociendo las actividades residenciales, turísticas, productivas y de apoyo actualmente existentes, y compatibilizando su desarrollo con la protección ambiental del territorio. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS270 | Solicita eliminar el polígono ARN-C propuesto al nororiente de Quillaycillo, por considerar que carece de justificación territorial y no responde a actividades agropecuarias efectivas. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS276 | Solicita reclasificar los predios Rol N.° 9053-43 y 9053-95 de la comuna de San Antonio desde Área de Valor Ambiental (AVA) a Área Rural Agropecuaria (ARN-A), reconociendo su uso agrícola efectivo, la existencia de subdivisiones rurales consolidadas y la posibilidad de desarrollar infraestructura hídrica, energética y de prevención de incendios compatible con la actividad productiva y el interés público. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS286 | Solicita reconocer la vocación agropecuaria de los predios El Quillay, Las Flores y Ñanco, diferenciando las áreas productivas de aquellas que efectivamente presentan bosque nativo o condiciones de protección ambiental, conforme a antecedentes técnicos de cobertura vegetacional. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS287 | Solicita reclasificar las superficies del Fundo El Guanaco (roles 9049-2 y 9049-183, Cartagena) con aptitud agrícola como Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A) y revisar la delimitación de las Áreas de Valor Ambiental (AVA), resguardando la continuidad de las actividades agrícolas y evitando restricciones incompatibles con la vocación productiva del predio. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS293 | Solicita revisar la clasificación ARN-R y ARN-C propuesta para San José, San José del Bochinche y Loma Verde, por considerar que no se encuentra acreditada la capacidad territorial, hídrica e infraestructura necesaria para sostener el crecimiento propuesto. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS325 | Solicita reformular los polígonos ARN-R y ARN-C del sector San José, definiendo una superficie y subdivisión predial acordes al desarrollo actual y proyectado de la localidad. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS348 | Cuestiona la propuesta de Área Rural Residencial para San José, señalando que el polígono definido corresponde a un sector agropecuario y que no cuenta con servicios básicos suficientes. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS349 | Cuestiona que el Área Rural Residencial propuesta para San José considere la localización preferente de viviendas sociales fuera del área urbana consolidada. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS379 | Solicita incorporar expresamente la protección y promoción de la actividad agrícola, frutícola, ganadera y forestal como un lineamiento central de la planificación territorial provincial. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS382 | Solicita evitar que predios agrícolas o con proyectos silvoagropecuarios viables sean incorporados a categorías de máxima restricción sin una justificación específica y proporcional, promoviendo la compatibilización entre actividad productiva y protección ambiental. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS383 | Solicita que el Área Rural Normada Agropecuaria permita las obras, instalaciones e infraestructuras necesarias para la producción, almacenamiento, transformación, comercialización y adaptación climática de las actividades silvoagropecuarias. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS384 | Solicita reducir la afectación de suelos y explotaciones agrícolas derivada de zonas de extensión urbana, áreas industriales o logísticas y nuevas vialidades, resguardando la continuidad de predios, caminos rurales, canales y sistemas de riego. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS385 | Solicita establecer resguardos para la continuidad, modernización y ampliación de las actividades agrícolas existentes y de las inversiones ya ejecutadas o en desarrollo. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS419 | Solicita modificar la propuesta de Área Rural Normada Residencial (ARN-R) para Las Salinas, limitando su extensión, eliminando la opción de viviendas sociales e incorporando una nueva conexión vial complementaria. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS420 | Solicita eliminar la zona ARN-C propuesta en Bucalemu y reemplazar la ARN-R por una zonificación orientada a equipamiento y turismo, compatible con el carácter histórico, cultural y turístico del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS421 | Solicita incorporar una zonificación específica para equipamiento y turismo en Caleta Mostazal y reconocer su condición de futura caleta. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS422 | Solicita relocalizar las áreas ARN-R propuestas en Las Salinas y Bucalemu hacia sectores con mejores condiciones de conectividad y cercanía a equipamientos, específicamente en El Convento y San Enrique. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS438 | Solicita resguardar el carácter rural del sector San José y evitar procesos de expansión urbana que puedan afectar sus características actuales. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS442 | Solicita mantener la situación territorial actual del sector y no introducir modificaciones respecto de la planificación vigente. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS450 | Solicita mantener las disposiciones del instrumento de planificación vigente y no introducir modificaciones respecto del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS454 | Cuestiona la propuesta de incorporar un Área Rural Residencial (ARN-R) y un Área Rural Complementaria (ARN-C) en el sector El Altillo por no responder a las necesidades de la localidad. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS465 | Solicita reconocer y proteger la vocación rural y agrícola existente en San José-El Llano. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS468 | Solicita evitar la incorporación de San José-El Llano a una expansión territorial de carácter urbano mientras no se acrediten técnicamente las condiciones que la justifiquen. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS481 | Solicita excluir a San José de las propuestas de crecimiento residencial y densificación contempladas en la Imagen Objetivo, por considerarlas incompatibles con las condiciones territoriales del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS486 | Solicita excluir la localidad de San José de las áreas propuestas para poblamiento rural planificado y eliminar las categorías Área Rural Residencial (ARR) y Área Rural Complementaria (ARC) proyectadas para dicho sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS487 | Solicita reclasificar las superficies propuestas como ARR y ARC en San José como Área Rural Agropecuaria y/o Área de Valor Ambiental, según sus atributos territoriales y ambientales. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS490 | Cuestiona la compatibilidad de las categorías ARR y ARC propuestas para San José con el carácter rural, agropecuario y ambiental del sector, y con los objetivos de protección ambiental definidos por el propio instrumento. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS495 | Cuestiona la fundamentación técnica y jurídica utilizada para incorporar la totalidad del territorio comunal de Santo Domingo al esquema de Áreas Rurales Normadas (ARN), solicitando justificar las relaciones territoriales que sustentan su integración a la unidad de planificación intercomunal y la aplicación de las regulaciones propuestas. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS498 | Cuestiona la clasificación de San José como Área Rural Residencial de alta densidad, solicitando revisar la metodología, los indicadores y los puntajes utilizados para justificar dicha propuesta. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS499 | Cuestiona la localización del polígono residencial propuesto y solicita evitar la incorporación de una zona residencial de alta densidad en San José por su incompatibilidad con las características y necesidades del sector rural. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS500 | Cuestiona la propuesta de urbanización intensiva del sector San José por sus potenciales impactos sobre las quebradas, humedales, biodiversidad y ecosistemas de alto valor ambiental. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS501 | Solicita resguardar el carácter ambiental y rural del sector San José, evitando usos urbanos e industriales incompatibles con su fragilidad ecológica y disponibilidad hídrica. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS510 | Cuestiona la propuesta de densificación residencial en el sector San José por sus impactos ambientales y por su incompatibilidad con el carácter rural e identitario del sector. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS590 | Solicita mantener la condición rural de los predios Hijuela La Peregrina, Resto Los Rosarios y Parte Los Rosarios, eliminando las zonas de extensión urbana de infraestructura y de resguardo propuestas e incorporándolos preferentemente al Área Rural Agropecuaria (ARN-A). |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS609 | Se solicita información detallada de las zonificaciones ARC Y ARN, respecto a altura de edificación, Coeficiente de Constructibilidad, Porcentaje de Ocupación de Suelo, Uso de Suelo, Tipo de Edificación, Densidad Máxima y Superficie predial Mínima. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS623 | Solicita eliminar el Área Rural Normada Complementaria (ARN-C) propuesta en el sector nororiente de Quillaycillo. |
| Áreas Rurales Normadas (ARN) | OBS639 | Solicita que la regulación del Área Rural Normada considere criterios patrimoniales, identitarios y las características de la estructura predial rural existente. |
| Centralidades | OBS508 | Solicita fortalecer el rol del sector La Princesa como una nueva centralidad de servicios para la comuna, aprovechando su conectividad con el área urbana de Santo Domingo. |
| Centralidades | OBS548 | Solicita considerar el sector La Princesa como una futura centralidad de servicios, aprovechando su localización estratégica y conectividad con las redes viales proyectadas. |
| Centralidades | OBS603 | En la propuesta falta reconocer otros centros rurales de la comuna, tales como Tunquén, Totoral, El Bochinche y Maquehua. Lo mencionamos no sólo desde la perspectiva de Densidad Poblacional, sino también desde la Clasificación del Uso de suelo para equipamientos, que permitan responder a los requerimientos básicos de la población |
| Densidades e Intensidades | OBS004 | Se solicita establecer límites que permitan conservar el paisaje costero, evitando construcciones de gran altura que afecten la identidad de Algarrobo, la vista al mar y la calidad de vida de los vecinos. |
| Densidades e Intensidades | OBS054 | Se solicita reconsiderar la categoría de intensidad media para el sector de la Hijuela El Milagro, cambiándola a Zona de Extensión Urbana de Intensidad Alta (ZEU-IA), permitiendo una densidad de 140 hab/ha. |
| Densidades e Intensidades | OBS061 | Solicita mantener la Densidad existente en el sector de Campomar |
| Densidades e Intensidades | OBS099 | Solicita justificar las densidades urbanas propuestas mediante estimaciones de población, viviendas, demanda de servicios e infraestructura. |
| Densidades e Intensidades | OBS109 | Solicita que la futura regulación del sector mantenga un carácter residencial de baja intensidad compatible con la ocupación existente, reconociendo las subdivisiones, urbanizaciones y servicios consolidados, junto con una delimitación precisa de las áreas de protección ambiental. |
| Densidades e Intensidades | OBS128 | Solicita definir como directriz que la futura determinación de densidades en San Antonio considere la capacidad de la infraestructura portuaria y de transporte. |

| | | |
|---|---|---|
| Densidades e Intensidades | OBS192 | Solicita revisar las densidades propuestas para las Zonas de Extensión Urbana, por considerar que podrían generar crecimiento poblacional sin infraestructura suficiente, afectar el carácter y modo de vida de los sectores involucrados y no evaluar adecuadamente sus impactos ambientales. |
| Densidades e Intensidades | OBS200 | Solicita revisar las densidades propuestas para las Zonas de Extensión Urbana, por considerar que no cuentan con infraestructura suficiente y que sus impactos ambientales no fueron adecuadamente evaluados. |
| Densidades e Intensidades | OBS217 | Solicita mantener la baja intensidad de uso propuesta para Tunquén Alto y resguardar las áreas ambientales del sector, evitando que futuras urbanizaciones, subdivisiones prediales o nuevas vialidades generen procesos de densificación y fragmentación del sistema ambiental. |
| Densidades e Intensidades | OBS238 | Solicita mantener la clasificación de Zona de Extensión Urbana de Intensidad Alta propuesta para el sector, por considerar que presenta continuidad con el área urbana de El Tabo, acceso a infraestructura y condiciones territoriales adecuadas para acoger crecimiento urbano de mayor intensidad. |
| Densidades e Intensidades | OBS259 | Solicita reconocer la condición consolidada y de baja densidad de la parcelación CampoMar en Tunquén (Algarrobo), considerando las restricciones establecidas en su reglamento de copropiedad y evitando la imposición de exigencias o proyecciones urbanas incompatibles con su régimen de ocupación y desarrollo. |
| Densidades e Intensidades | OBS261 | Solicita mantener la baja intensidad de ocupación y la protección ambiental del sector CampoMar, en Tunquén (Algarrobo), por considerar que un aumento de densidad habitacional afectaría ecosistemas protegidos, corredores ecológicos y recursos hídricos, en un territorio que carece de infraestructura sanitaria y abastecimiento de agua suficientes. |
| Densidades e Intensidades | OBS262 | Solicita mantener y reforzar las condiciones de baja densidad y protección ambiental de la parcelación CampoMar (Tunquén, Algarrobo), evitando modificaciones que permitan una mayor intensidad de ocupación o afecten la red vial rural existente, y requiriendo que cualquier cambio se fundamente en antecedentes técnicos y ambientales suficientes. |
| Densidades e Intensidades | OBS263 | Solicita mantener la zonificación vigente ZEU-3 del sector CampoMar, en Tunquén (Algarrobo), rechazando cambios de clasificación o aumentos de densidad que alteren su carácter residencial de baja intensidad y su modelo de ocupación orientado a la protección ambiental. |
| Densidades e Intensidades | OBS264 | Solicita mantener una zonificación de baja intensidad y reforzar la protección ambiental del sector CampoMar–Tunquén (Algarrobo), evitando cambios normativos que permitan aumentos de densidad, subdivisión intensiva o usos urbanos incompatibles con los ecosistemas protegidos y corredores ecológicos del sector. |
| Densidades e Intensidades | OBS268 | Solicita mantener o reforzar las restricciones de ocupación, subdivisión y densidad aplicables al sector CampoMar–Tunquén (Algarrobo), resguardando la protección de los ecosistemas, recursos hídricos y corredores ecológicos, y evitando modificaciones normativas que incrementen la intensidad de uso del territorio. |

| | | |
|---|---|---|
| Densidades e Intensidades | OBS288 | Solicita revisar la clasificación de Zona de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) propuesta para el sector, evaluando la ampliación de la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Media (ZEU-IM) sobre las superficies efectivamente aptas para el desarrollo urbano, considerando su continuidad con el área urbana, accesibilidad, infraestructura y vocación de crecimiento. |
| Densidades e Intensidades | OBS289 | Solicita revisar la clasificación del sector como Zona de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) y evaluar la ampliación de la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Media (ZEU-IM), considerando la continuidad urbana, la infraestructura proyectada, las condiciones de accesibilidad y la aptitud territorial de las superficies desarrollables. |
| Densidades e Intensidades | OBS301 | Solicita aclarar y determinar la densidad aplicable al área urbana consolidada de Algarrobo, reconociendo las densidades existentes y asegurando su coherencia con las Zonas de Extensión Urbana propuestas. |
| Densidades e Intensidades | OBS307 | Cuestiona el aumento de densidades propuesto para las Zonas de Extensión Urbana y la localización de la Zona de Extensión Urbana de Alta Intensidad (ZEU-IA), señalando que no se encuentran suficientemente respaldados por antecedentes relativos a infraestructura sanitaria, transporte, equipamiento y servicios, y solicita justificar técnicamente dichas densidades y ajustarlas a las reales posibilidades de desarrollo del territorio. |
| Densidades e Intensidades | OBS326 | Solicita reconocer el sector de Tunquén Oriente como un emplazamiento rural mediante una zonificación de baja intensidad (ZEU-IB), considerando la existencia de equipamientos, servicios, actividades comerciales y subdivisiones presentes en el área. |
| Densidades e Intensidades | OBS346 | Cuestiona las densidades propuestas para las Zonas de Extensión Urbana, señalando que podrían generar nuevos centros poblados sin infraestructura suficiente de agua potable, alcantarillado y vialidad, además de afectar el modo de vida existente. |
| Densidades e Intensidades | OBS432 | Solicita reducir la densidad máxima propuesta para las Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) de Tunquén Alto a 10 habitantes por hectárea, por considerar que las densidades propuestas no son compatibles con un uso de baja intensidad del suelo en base a las normas del Decreto Supremo N°68 de fecha 24/07/2026. |
| Densidades e Intensidades | OBS513 | Cuestiona la propuesta de densificación residencial en el sector San José por sus impactos ambientales y por su incompatibilidad con el carácter rural e identitario del sector. |
| Densidades e Intensidades | OBS621 | Solicita modificar la clasificación propuesta de alta densidad habitacional para el sector Bosques de Doña Lucía, en Santo Domingo, reemplazándola por una zona de baja densidad habitacional o una zona rural normada. |
| Densidades e Intensidades | OBS622 | Solicita resguardar el carácter rural, ambiental y agropecuario del sector Bosques de Doña Lucía, evitando procesos de densificación urbana incompatibles con sus condiciones territoriales. |
| Densidades e Intensidades | OBS638 | Cuestiona las propuestas de aumento de densidad residencial en los sectores San José y El Manzano debido a limitaciones de conectividad, accesibilidad, servicios y exposición a riesgos. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS039 | Solicitan revisar Superficie Predial Mínima propuesta para la localidad de Tunquén (1 ha) para poder realizar las divisiones y repartir entre familias. |

| | | |
|---|---|---|
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS066 | Revisión de la zonificación de Tunquén. Solicita revisar la zonificación propuesta para Tunquén, por considerar que no refleja adecuadamente la realidad territorial, predial y de ocupación del sector, requiriendo compatibilizar la protección ambiental con las necesidades de desarrollo y subdivisión de los predios existentes. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS071 | Solicitan considerar subdivisiones prediales mínimas entre 0,5 y 1 hectárea para el sector Valle de Tunquén, manteniendo la conservación del entorno rural. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS072 | Solicitan disminuir la superficie predial mínima para el sector comprendido entre Los Aromos y la ruta F-820, o bien incorporarla dentro de las ZEU, ARN-R o ARN-C, considerando las parcelaciones existentes en el sector. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS081 | Solicitan detallar las normas de edificación y de subdivisión predial mínima para el Valle de Tunquén. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS115 | Solicita que el anteproyecto para el sector CampoMar y su entorno, en Tunquén-El Yeco (Algarrobo), reconozca las subdivisiones, permisos, urbanizaciones e infraestructuras existentes y establezca reglas transitorias que resguarden los derechos adquiridos y la seguridad jurídica de las situaciones consolidadas frente a las nuevas regulaciones. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS163 | Solicita revisar la zonificación propuesta para el predio Rol 278-18 en Tunquén (Algarrobo), por considerar que las restricciones de subdivisión y uso afectan desproporcionadamente los derechos de los propietarios y la distribución del patrimonio familiar, requiriendo una regulación que compatibilice la protección ambiental con el desarrollo sustentable y el ejercicio del derecho de propiedad. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS171 | Solicita revisar las restricciones propuestas para la subdivisión predial y los usos de suelo rural en Santo Domingo, resguardando las actividades permitidas por la normativa vigente. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS203 | Solicita reducir la superficie predial mínima permitida y autorizar subdivisiones de entre 0,5 y 1 hectárea en el sector comprendido entre el Estero El Totoral y áreas aledañas, considerando la ocupación existente. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS207 | Solicita revisar las normas de subdivisión predial y zonificación propuestas para Quillaycillo, considerando la ocupación y condiciones reales del sector. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS334 | Solicita reconocer la división predial existente y las situaciones previamente reconocidas por organismos públicos respecto del predio. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS423 | Solicita revisar los parámetros de subdivisión predial propuestos para las Áreas Rurales Normadas, manteniendo superficies acordes con la identidad y desarrollo rural de la comuna. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS431 | Solicita que las Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Baja (ZEU-IB) de Tunquén Alto mantengan una superficie predial mínima de 5.000 m² y reduzcan sus parámetros de ocupación, constructibilidad y altura, de manera consistente con un modelo de baja intensidad de uso del suelo. |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS546 | La subdivisión rural debiere tomar en cuenta de aquellos pequeños agricultores y agropecuarios de subdivisión a 2 a 3;ha y no de 10 ha Dado que pequeños emprendedores no logran participar en esos planes y programas |
| Superficie de Subdivisión Predial Mínima | OBS586 | Solicita no aplicar al predio El Cardonal la subdivisión predial mínima de 5 a 10 hectáreas propuesta para el Área Rural Agropecuaria (ARN-A), considerando su condición de territorio en transición y su relación con áreas de extensión urbana. |
| Usos de Suelo | OBS021 | Solicita que la localidad de Aguas Buenas sea catalogada como Zona Mixta (Residencial e Industrial). |
| Usos de Suelo | OBS022 | Solicita corregir zonificación del sector Agua Buena, donde actualmente no se permite el uso de suelo residencial. |

| | | |
|---|---|---|
| Usos de Suelo | OBS025 | Corregir zonificación aledaña a Agua Buena (ZEU7) con una parte de la ZEU4, en virtud de los usos existentes en ambas zonas y lo abrupto de ambos. |
| Usos de Suelo | OBS032 | Se deben zonificar espacios para instalar un equipamiento de seguridad tipo cárcel distante de la zona urbana. |
| Usos de Suelo | OBS079 | Solicitan que la zona ZEUI, colindante con la localidad de El Tototal en la comuna de El Quisco, permita explícitamente las plantas de tratamiento de aguas servidas dentro de los Usos de Suelo permitidos. |
| Usos de Suelo | OBS085 | Solicita regular la localización de infraestructura energética en el área rural de Santo Domingo, definiendo criterios de compatibilidad territorial y considerando los impactos acumulativos de múltiples proyectos. |
| Usos de Suelo | OBS176 | Solicita que la regulación propuesta para el sector Malvilla (San Antonio) resguarde la continuidad y compatibilidad normativa de los proyectos de energía renovable existentes o en desarrollo, otorgando certeza jurídica respecto de los derechos previamente adquiridos. |
| Usos de Suelo | OBS226 | Solicita incorporar áreas destinadas a infraestructura sanitaria para abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas en la provincia de San Antonio. |
| Usos de Suelo | OBS241 | Solicita que la Zona de Extensión Urbana de Intensidad Alta (ZEU-IA) propuesta mantenga una regulación urbana mixta que permita compatibilizar usos residenciales, productivos, logísticos, de infraestructura y servicios, reconociendo las actividades económicas existentes y futuras vinculadas a la conectividad y desarrollo portuario. |
| Usos de Suelo | OBS274 | Solicita reevaluar la localización de la zona ZEU-I en El Tabo y limitar sus usos a infraestructura sanitaria asociada a reciclaje y valorización, excluyendo rellenos sanitarios, transferencia de residuos, tratamiento de residuos sólidos y centros de datos. |
| Usos de Suelo | OBS275 | Solicita restringir la zona productiva propuesta en El Tabo a actividades inofensivas y molestas, excluyendo las actividades insalubres, contaminantes o peligrosas. |
| Usos de Suelo | OBS309 | Solicita estudiar una zonificación de borde para los terrenos ubicados entre el empalme de la ruta G-94-F y la ruta F-90 hacia el sur, que permita el emplazamiento de actividades complementarias a las actividades productivas inofensivas y de bajo impacto, considerando las condiciones de conectividad y el desarrollo de equipamientos existentes en el sector. |
| Usos de Suelo | OBS356 | Precisar la técnica jurídica que se aplicará a cada superficie: reconocimiento de protección oficial, área de riesgo, regulación rural, área verde, parque, ZEU-IB u otra, con indicación de la norma habilitante y sus efectos propuestos. |
| Usos de Suelo | OBS433 | Solicita establecer el uso residencial como destino preferente en las ZEU-IB de Tunquén Alto y concentrar los usos complementarios y de equipamiento en franjas asociadas a las vías públicas, aplicando normas urbanísticas similares a las de la actual ZEU-3. |
| Usos de Suelo | OBS435 | Solicita que las Áreas de Alto Valor Ambiental (AVA) se regulen como áreas verdes y equipamiento deportivo, excluyendo la figura de Parque Intercomunal y prohibiendo el uso residencial. |

| | | |
|---|---|---|
| Usos de Suelo | OBS504 | Solicita que las áreas de extensión urbana propuestas para Santo Domingo incorporen suelo destinado a infraestructura y servicios sanitarios que permitan atender adecuadamente el crecimiento proyectado. |
| Usos de Suelo | OBS507 | Solicita que las zonas de extensión urbana de intensidad alta (ZEU-IA) y media (ZEU-IM) incorporen suelo suficiente para equipamientos y servicios, incluyendo comercio, salud, educación, áreas deportivas, servicios comunitarios y abastecimiento. |
| Usos de Suelo | OBS509 | Solicita que el crecimiento residencial proyectado vaya acompañado de una adecuada planificación de equipamientos y servicios, evitando la generación de sectores exclusivamente residenciales dependientes del centro tradicional de Santo Domingo. |
| Usos de Suelo | OBS521 | Asimismo, solicitamos revisar la compatibilidad entre las normas propuestas por el nuevo instrumento de planificación territorial y los instrumentos de protección ambiental vigentes, incluyendo los Santuarios de la Naturaleza y sus respectivos instrumentos de manejo.<br>Es necesario aclarar expresamente cómo se garantizará que las nuevas disposiciones territoriales sean coherentes con las normas evitando superposiciones,restricciones que no cuenten con un fundamento técnico y jurídico claramente establecido. |
| Usos de Suelo | OBS547 | Solicita que las nuevas zonas de extensión urbana incorporen suficiente suelo para equipamientos y servicios, incluyendo comercio, salud, educación, áreas verdes, equipamiento deportivo, servicios comunitarios e infraestructura básica. |
| Usos de Suelo | OBS552 | La Imagen Objetivo propone para esta zona, sector Sur Ruta 78 entre enlaces G-94-F y G-974, como una Zona de Resguardo, una zona de amortiguación de la zona ZEU-P. Y que una vez, en la etapa de definición del Anteproyecto del Plan, podría acoger actividades productivas, pero de carácter inofensivo o de apoyo logístico al rubro del transporte y almacenamiento, tales como, oficinas, edificios institucionales, según se indica en el Resumen Ejecutivo.<br><br>Ante esto, es importante señalar que actualmente, este sector se ha consolidado como un polo industrial, así como bodegaje y comercial, no tan solo ligado al tema portuario. Por ende, se solicita incorporar como usos permitidos, el almacenamiento y venta (comercio) en este sector, considerando su conectividad, tanto hacia la región Metropolitana, como hacia el norte de la región de Valparaíso. |
| Usos de Suelo | OBS619 | Solicita que la planificación territorial considere los efectos del desarrollo portuario y de las nuevas infraestructuras de conectividad sobre la demanda futura de suelo residencial, equipamiento y actividades de servicio en Santo Domingo. |
| Usos de Suelo | OBS628 | Solicita que la zona productiva propuesta para Quillaycillo admita únicamente actividades inofensivas y molestas, excluyendo actividades insalubres, contaminantes o peligrosas. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS018 | Solicita eliminar las zonas de extensión urbana de la comuna de Algarrobo. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS028 | Pensar en un desarrollo habitacional cercano a la ciudad, como alrededor de El Tranque o zonas cercanas a las carreteras de acceso, con separación de las zonas industriales y de camiones. |

| | | |
|---|---|---|
| Zonas de Extensión Urbana | OBS030 | Solicita revisar distribución de las zonas industriales alrededor de la comuna de San Antonio, a fin de pensar en el desarrollo urbano futuro y no comprimir la ciudad con tales zonas. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS100 | Solicita revisar y reducir la extensión urbana propuesta para Santo Domingo, respaldándola con antecedentes actualizados de demanda demográfica y capacidad de acogida territorial. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS103 | Solicita revisar o eliminar las Zonas de Extensión Urbana propuestas, por considerar que la comuna no requiere ampliar su área urbana y que ello promovería un desarrollo innecesario en sectores como Las Vertientes y Huertos Chile. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS132 | Solicita reconsiderar la zonificación de intensidad alta propuesta para el sector Alto Algarrobo, por estimar que es incompatible con la ocupación existente y la disponibilidad de infraestructura sanitaria. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS150 | Solicita revisar los criterios de delimitación de las zonas propuestas para el sector El Totoral (El Quisco), considerando las unidades territoriales identificadas en el estudio "Lectura Territorial del Corredor F-950". |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS244 | Solicita revisar la zonificación propuesta para los predios ZEU-3 de Tunquén (Algarrobo), manteniendo su vocación de extensión urbana de baja densidad y asegurando que cualquier protección ambiental, restricción normativa o cambio de categoría se encuentre técnicamente fundado, sea proporcional a los atributos efectivamente protegidos y considere las condiciones urbanísticas e inversiones existentes. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS256 | Solicita revisar la delimitación de las Áreas Rurales Normadas (ARN) y de las Zonas de Extensión Urbana propuestas para El Quisco, incorporando las subdivisiones existentes, los usos efectivamente consolidados y las dinámicas de interfaz urbano-rural, de manera que la zonificación refleje adecuadamente la realidad territorial y las condiciones actuales de ocupación. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS258 | Solicita revisar la reclasificación propuesta para la parcelación CampoMar en Tunquén (Algarrobo), por considerar que la sustitución de la zonificación ZEU-3 por ZEU-IB no se encuentra suficientemente justificada y podría afectar las condiciones de desarrollo, ocupación y aprovechamiento actualmente reconocidas para el sector. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS260 | Solicita que la planificación propuesta para CampoMar (Tunquén, Algarrobo) reconozca la condición privada y rural de su red vial interna, evitando exigir estándares urbanos o intervenciones que impliquen afectaciones ambientales, expropiaciones o transformaciones incompatibles con las características existentes del sector. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS292 | Solicita evaluar la extensión de la zonificación rural hacia los sectores Cooperativa Río Maipo y La Princesa, considerando sus características territoriales y su relación con las áreas rurales existentes. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS397 | Solicita incorporar el Fundo Los Lilenes a áreas de desarrollo urbano compatibles con la zonificación originalmente prevista para la ZEU-4. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS399 | Solicita ampliar las áreas destinadas a desarrollo urbano y equipamiento en sectores asociados a la Ruta 66 y la Variante San Juan. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS401 | Solicita recuperar la zonificación prevista en la planificación intercomunal originalmente aprobada para Santo Domingo, incorporando el Fundo Los Lilenes a áreas de desarrollo urbano de baja densidad y equipamiento. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS402 | Solicita ampliar las áreas destinadas a desarrollo urbano y equipamiento en sectores asociados a la Ruta 66 y la Variante San Juan, aprovechando la infraestructura existente y futura. |

| | | |
|---|---|---|
| Zonas de Extensión Urbana | OBS405 | Solicita reestudiar la rezonificación propuesta para los terrenos observados y mantener preferentemente la zonificación vigente de baja densidad habitacional, considerando la existencia de zonas de protección ambiental y territorial actualmente aplicables. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS406 | Señala que mantiene proyectos de loteo en tramitación en el sector Tunquén y cuestiona que la normativa propuesta afecte su desarrollo y el patrimonio asociado a los terrenos observados. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS407 | Cuestiona que la propiedad no sea considerada con una zonificación de baja densidad similar a la aplicada a otros proyectos existentes en el sector. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS409 | Solicita reestudiar la rezonificación propuesta para los terrenos observados y mantener la zonificación vigente de baja densidad habitacional. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS411 | Cuestiona que la reclasificación propuesta a suelo rural afecte proyectos en desarrollo y solicita mantener una normativa similar a la actualmente vigente. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS412 | Solicita reestudiar la rezonificación propuesta para los lotes A Tunquén Alto y B Los Loros, manteniendo la zonificación vigente y evitando su reclasificación a suelo rural. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS414 | Cuestiona que la reclasificación propuesta afecte proyectos en desarrollo y las condiciones normativas vigentes aplicables a los predios observados. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS417 | Solicita consolidar sectores vinculados a la Ruta 66 y Río Maipo como zonas de extensión urbana de densidad media, reconociendo los equipamientos existentes e incorporando vialidad estructurante asociada. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS418 | Solicita reducir las áreas de extensión urbana propuestas para las localidades de El Convento y San Enrique, ajustándolas a escalas y superficies acordes con las propuestas desarrolladas en la actualización del Plan Regulador Comunal. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS493 | Cuestiona la concentración del crecimiento urbano propuesta para Santo Domingo y solicita revisar las zonas de extensión urbana en función de una distribución territorial más equilibrada. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS494 | Cuestiona la localización de la zona de extensión urbana propuesta para El Convento por su proximidad al Sitio Ramsar Humedal El Yali. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS505 | Solicita que el crecimiento urbano se desarrolle de manera gradual y ordenada, priorizando su localización en sectores cercanos a la Ruta 66 que ya cuentan con urbanización e infraestructura existente. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS506 | Considerar las mejoras en la conectividad interior y zonas de uso de equipamiento y servicios en la zona de extensión urbana propuesta para Santo Domingo que permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes actuales y futuros de las parcelaciones periféricas. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS519 | Solicitamos revisar las zonificaciones propuestas para Tunquén, de manera que estas respondan a las características actuales del territorio y no solamente a condiciones históricas o antecedentes generales, evaluando si las categorías de zonificación propuestas corresponden efectivamente a la realidad territorial y si las restricciones que de ellas se desprenden se encuentran debidamente fundamentadas. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS530 | Solicita limitar la expansión urbana sobre áreas rurales y naturales, privilegiando la consolidación de los asentamientos existentes e incorporando zonas de amortiguación y medidas de mitigación frente a los impactos derivados del crecimiento urbano, nuevas vialidades y contaminación lumínica, acústica y atmosférica. |

| | | |
|---|---|---|
| Zonas de Extensión Urbana | OBS537 | Solicita limitar la expansión urbana sobre áreas rurales y naturales, privilegiando la consolidación de los asentamientos existentes e incorporando medidas de mitigación frente a los impactos derivados del crecimiento urbano, el aumento del tránsito y la contaminación lumínica y acústica. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS550 | Cuestiona la extensión propuesta para las zonas ZEU-IA y ZEU-IM en Santo Domingo y solicita reducir su superficie, concentrando el crecimiento urbano en sectores más próximos y accesibles desde la Ruta 66. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS578 | Solicita precisar la delimitación de la ZEU-IB en el sector Tunquén-El Yeco y reconocer las subdivisiones, urbanizaciones, permisos y situaciones consolidadas existentes en el Condominio CampoMar. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS585 | Solicita ajustar la delimitación de las zonas de extensión urbana ZEU-IA, ZEU-IM y ZEU-IB en el predio El Cardonal para asegurar continuidad territorial entre Santa María del Mar, El Cardonal y Las Brisas, incorporando sectores con aptitud para crecimiento urbano. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS589 | Solicita revisar la delimitación de las restricciones aplicables al borde occidental de El Cardonal e incorporar a ZEU-IB aquellos sectores que no presenten condiciones de riesgo ni restricciones de protección que justifiquen su exclusión. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS615 | Solicita mantener la zonificación vigente aplicable a los lotes A Tunquén Alto y B Los Loros, evitando su reclasificación a suelo rural en la propuesta de Imagen Objetivo. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS616 | Solicita reestudiar la zonificación propuesta para el sector de Tunquén, considerando la existencia de áreas de protección ambiental vigentes, proyectos en tramitación y derechos de desarrollo asociados a la normativa actual. |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS617 | Solicita restituir para la comuna de Santo Domingo las zonificaciones de extensión urbana consideradas en la planificación intercomunal previamente aprobada, particularmente en el sector del Fundo Los Lilenes |
| Zonas de Extensión Urbana | OBS618 | Solicita ampliar las áreas destinadas a crecimiento urbano y equipamiento en sectores con acceso a infraestructura vial y sanitaria existente, especialmente en torno a la Ruta 66 y la Variante San Juan. |

| CATEGORÍA |
|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo |

| TEMA |
|---|
| Protección Ambiental y Paisajística |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS003 | Se solicita fortalecer la protección de humedales, quebradas, dunas, bosques y áreas de alto valor ambiental, restringiendo proyectos que puedan generar impactos irreversibles. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS011 | Solicita aumentar las zonas AVA en Algarrobo Norte, en farellones costeros y quebradas, e incorporar zonas buffer que puedan mitigar los efectos de las inmobiliarias sobre las playas y acantilados costeros. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS013 | Solicita considerar declaratoras para ampliar protección de playas y fondo de mar de la localidad rural de El Yeco, a fin de cuidar sus ecosistemas biodiversos. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS047 | Solicita incorporar como zona AVA el Tranque San Juan y su entorno, con un buffer de, al menos, 100 metros de protección, que restrinja los usos de suelo urbanos, productivos y residenciales, y priorizar las acciones de restauración ecológica y monitoreo ambiental. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS062 | Solicita que se reconozca la infraestructura natural del sector de Campomar. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS091 | Solicita identificar y proteger las quebradas, cauces y áreas con riesgo de remoción en masa, excluyéndolas de las zonas urbanizables y resguardando sus funciones ecológicas y de drenaje mediante franjas de protección y restricciones a intervenciones que aumenten el riesgo o alteren el escurrimiento natural. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS093 | Solicita establecer normas de protección efectivas para las Áreas de Valor Ambiental y sus zonas de amortiguación, definiendo usos permitidos y prohibidos, restringiendo actividades incompatibles y resguardando su continuidad territorial. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS094 | Solicita ampliar la protección del humedal El Yali a su cuenca y áreas asociadas, excluyendo de la urbanización e infraestructura aquellos sectores que puedan afectar su funcionamiento hídrico y ecológico. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS095 | Solicita fortalecer la protección del río Maipo, su estuario, humedales y áreas asociadas, mediante franjas de protección y restricciones a urbanizaciones, vialidades e infraestructura. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS112 | Solicita revisar y fundamentar técnicamente la delimitación de las Áreas de Valor Ambiental (AVA), zonas de amortiguación y áreas de riesgo asociadas a la Quebrada San José y a las quebradas del sector Tunquén–El Yeco (Algarrobo), precisando su cartografía, metodología y alcance sobre terrenos consolidados. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS116 | Solicita proteger el humedal y la vegetación nativa entre Santo Domingo y Santa María del Mar, evitando nuevas construcciones y habilitando un sendero peatonal de bajo impacto. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS117 | Solicita proteger las dunas, quebradas y bosque esclerófilo entre Santo Domingo y Santa María del Mar, evitando nuevas construcciones. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS134 | Solicita fortalecer y ampliar la protección de las Áreas de Valor Ambiental (AVA), quebradas, cauces y recursos hídricos de la comuna de Algarrobo, mejorando su delimitación y articulación territorial. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS152 | Solicita precisar el alcance normativo y los efectos de las categorías Área de Valor Ambiental (AVA) y Área Verde Intercomunal (AVI), incluyendo los usos, restricciones e infraestructura permitida. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS154 | Solicita revisar la delimitación y coherencia de la zonificación propuesta para el Santuario de la Naturaleza de Tunquén y sus zonas de amortiguación, precisando sus límites, compatibilidad normativa y usos admisibles. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS156 | Solicita resguardar los ecosistemas, humedales, santuarios y parcelaciones existentes en la definición de la propuesta territorial para Algarrobo. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS169 | Solicita revisar la delimitación de las Áreas de Valor Ambiental (AVA), Áreas Protegidas (AP-SN) y sus zonas de amortiguación en Santo Domingo, excluyendo superficies sin sustento técnico o protección oficial y precisando los criterios aplicados. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS205 | Solicita precisar la normativa y los efectos de las zonas de interés ambiental, AVA y áreas de amortiguación propuestas en El Convento (Santo Domingo), definiendo claramente sus restricciones, usos permitidos y alcances sobre las actividades agrícolas y los derechos de los propietarios. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS218 | Solicita proteger el borde costero, Tunquén, humedales, quebradas, áreas verdes y sectores patrimoniales de Algarrobo, limitando desarrollos que afecten sus valores ambientales, paisajísticos y culturales. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS225 | Solicita revisar la delimitación de la zona de Protección de Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) que afecta al Condominio CampoMar, en Tunquén (Algarrobo), ajustándola a las condiciones efectivas de la quebrada y permitiendo el desarrollo de predios que no presentan riesgos ni intervenciones sobre la vegetación nativa. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS227 | Solicita revisar la delimitación de áreas ambientales y zonas de resguardo, incorporando criterios que compatibilicen la protección territorial con los usos productivos y agrícolas existentes. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS271 | Solicita revisar y adecuar las Áreas de Alto Valor Ambiental (AVA) y Áreas Verdes Intercomunales (AVI) propuestas en El Tabo, ajustándolas a las condiciones territoriales efectivamente existentes y a la planificación comunal vigente. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS272 | Solicita incorporar la Quebrada Los Aromos de Quillaycillo como Área de Valor Ambiental (AVA). |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS294 | Solicita fortalecer la protección de los corredores ecológicos, quebradas, humedales, biodiversidad y áreas de valor ambiental presentes en San José, San José del Bochinche y Loma Verde. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS323 | Solicita compatibilizar la zonificación de Área de Alto Valor Ambiental con el desarrollo de actividades agropecuarias de pequeña escala y de iniciativas de agregación de valor vinculadas a la producción agrícola local, evitando restricciones |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS328 | Cuestiona la incorporación del predio rústico denominado "La Virgen" al Área de Valor Ambiental (AVA) y solicita justificar técnica y jurídicamente dicha delimitación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS330 | Solicita justificar la delimitación del AVA considerando los antecedentes ambientales específicos del sector, incluyendo erosión costera, cauces, pendientes y demás atributos territoriales utilizados en la evaluación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS331 | Solicita identificar y justificar los antecedentes ambientales sobrevinientes que fundamentan el reemplazo de la zonificación actualmente vigente por una clasificación de Área de Valor Ambiental. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS332 | Solicita explicitar los fundamentos jurídicos y técnicos que justifican la afectación propuesta sobre el predio rústico denominado "La Virgen". |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS333 | Cuestiona la proporcionalidad de la clasificación propuesta y solicita mantener un régimen de protección compatible con los usos actualmente permitidos en el predio. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS354 | Explicar por qué el límite AVA cubre todo el Fundo La Ventana y por qué la protección no se acota a cauces, quebradas, pendientes, vegetación, dunas, corredores u otras unidades efectivamente acreditadas. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS378 | Solicita proteger los humedales de la comuna frente a las amenazas derivadas de proyectos inmobiliarios. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS381 | Solicita distinguir claramente las áreas con protección ambiental oficial de aquellas identificadas como áreas de valor ambiental, explicitando sus fundamentos, metodologías de delimitación y zonas de amortiguación. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS404 | Solicita incorporar mecanismos de protección ambiental específicos y zonificaciones de resguardo, señalando que la sola clasificación de suelo rural no garantiza una protección ambiental efectiva. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS408 | Señala que las áreas de protección ambiental y territorial vigentes en Tunquén resguardan adecuadamente los valores ambientales del sector y que el proyecto observado no interfiere con dichas áreas protegidas. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS410 | Señala que las zonas de protección actualmente vigentes permiten resguardar adecuadamente los valores ambientales del sector. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS413 | Señala que las áreas de protección ambiental actualmente vigentes en el sector Tunquén permiten resguardar adecuadamente los valores ambientales existentes. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS440 | Solicita proteger la Quebrada San José y las áreas de valor ambiental del sector, considerando los impactos que una mayor concentración de viviendas podría generar sobre el medio ambiente y los habitantes actuales. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS483 | Solicita resguardar las quebradas, humedales, biodiversidad y ecosistemas presentes en San José, evitando procesos de urbanización que puedan afectar sus funciones ambientales e hidrológicas. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS523 | Valoramos la importancia de proteger los humedales, ecosistemas y demás áreas de valor natural presentes en Algarrobo.<br>Sin embargo, consideramos que esta protección debe realizarse mediante una planificación equilibrada, técnicamente fundada y compatible con las situaciones territoriales existentes.<br>Por ello, solicitamos que exista una adecuada diferenciación entre las áreas efectivamente protegidas y las propiedades privadas, parcelaciones y sectores con ocupación habitacional existentes. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS524 | Solicita mejorar la identificación y protección de humedales, quebradas, cursos de agua, desembocaduras, dunas y otros ecosistemas de la provincia, incorporando aquellos que no han sido reconocidos en la propuesta y estableciendo zonas de amortiguación para su resguardo. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS525 | Solicita resguardar la conectividad ecológica del territorio, evitando la fragmentación de ecosistemas y corredores biológicos por efecto de nuevas áreas urbanas, productivas, logísticas e infraestructura vial. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS529 | Solicita fortalecer la protección de dunas, playas, humedales costeros, desembocaduras y otros ecosistemas del borde costero, reconociendo su función como infraestructura natural y resguardándolos de procesos de urbanización. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS531 | Solicita establecer mecanismos efectivos de protección para las Áreas de Valor Ambiental, incluyendo conservación de vegetación nativa, protección de cursos de agua, reconocimiento de corredores ecológicos, medidas de mitigación para el paso de fauna y control de impactos ambientales asociados al desarrollo urbano y vial. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS532 | Solicita fortalecer la protección de los ecosistemas de la provincia, incorporando humedales, quebradas, cursos de agua, desembocaduras, dunas y otros ambientes naturales que no han sido reconocidos en la propuesta, estableciendo además zonas de amortiguación, medidas de resguardo y mecanismos efectivos de conservación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS533 | Solicita resguardar la conectividad ecológica del territorio, evitando la fragmentación de ecosistemas y corredores biológicos por efecto de nuevas áreas urbanas, productivas, logísticas e infraestructura vial. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS538 | Solicito que las áreas de valor ambiental cuenten con:<br><br>zonas de amortiguación suficientes.<br>· protección de sus cursos de agua y drenajes naturales.<br>· conservación de la vegetación nativa.<br>· reconocimiento de los corredores ecológicos existentes.<br>· medidas para evitar contaminación acústica, lumínica y atmosférica.<br>· medidas de mitigación para el paso de la fauna en las rutas de vialidad portuaria y de urbanización.<br>· mitigaciones en los ecosistemas. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS544 | Red de Quebradas las cuales ya poseen instalaciones industriales como depósitos y Almacenes extraportuario, Reconsiderar la Recuperación Ambiental de esos sectores |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS556 | Solicita resguardar el Santuario de la Naturaleza Dunas de La Chépica-Gota de Leche, sus humedales, quebradas, sistema dunar y patrimonio arqueológico, evitando intervenciones que afecten sus objetos de conservación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS562 | Solicita ampliar el reconocimiento y protección de humedales, quebradas y cursos de agua de la provincia incorporándolos como Áreas de Valor Ambiental, junto con establecer zonas de amortiguación que resguarden estos ecosistemas frente a procesos de expansión urbana o productiva. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS569 | Solicita resguardar el sistema de quebradas de Algarrobo y el Humedal Los Patitos como elementos estructurantes del territorio, evitando intervenciones que afecten su integridad ecológica, hidrológica y paisajística. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS591 | Solicita revisar y reducir la delimitación del Área de Valor Ambiental (AVA) propuesta sobre la Hijuela Río Maipo, incorporando al Área Rural Agropecuaria (ARN-A) aquellas superficies que no presenten atributos ambientales que justifiquen dicha clasificación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS601 | ¿Cuál es el efecto concreto de establecer un AVA en la Hacienda San Jerónimo? En ese territorio ya existe un Sitio Prioritario para la Conservación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS602 | Falta incorporar varias quebradas secundarias y terciarias en las cartografías de la propuesta. La identificación de estas quebradas secundarias y terciarias es relevante puesto que se generan restricciones a la gestión de ellas que aseguren condiciones de equilibrio ecológico |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS611 | Otorgar a los corredores biológicos y Áreas Verdes la calidad de "infraestructura verde" El concepto de Infraestructura Verde conlleva una aproximación que eleva sus componentes a la importancia que tienen a infraestructura, tales como los puentes y caminos, con la diferencia que estos se pueden reparar en caso de daños, sin embargo, para la infraestructura verde, los daños pueden ser irreparables |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS620 | Solicita fortalecer la protección ambiental del territorio mediante zonificaciones específicas y un enfoque ecosistémico a escala intercomunal, que resguarde áreas rurales, cuencas y sistemas ecológicos interconectados. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS624 | Solicita incorporar la Quebrada Los Aromos de Quillaycillo como Área de Valor Ambiental (AVA) para resguardar sus atributos ambientales, paisajísticos y recreativos. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS630 | Solicita establecer una categoría diferenciada de protección para áreas protegidas oficialmente declaradas dentro de las Áreas de Alto Valor Ambiental, incorporando medidas de resguardo reforzadas y zonas de amortiguación. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS634 | Solicita reconocer las Áreas de Alto Valor Ambiental, zonas de amortiguación, borde costero y el Santuario de la Naturaleza Humedal Río Maipo como partes interconectadas de un mismo ecosistema, regulando su protección de manera integrada. |
| Áreas de Valor Ambiental (AVA) | OBS636 | Solicita reconocer y proteger áreas de valor ambiental presentes en el borde costero de Algarrobo, incluyendo acantilados, dunas, humedales y quebradas, considerando especialmente el Humedal Ojos de Agua y otros humedales en proceso de reconocimiento. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS303 | Solicita ajustar la delimitación del Área Verde Intercomunal en Punta Fraile, excluyendo los sectores consolidados y aquellos que cuentan con permisos de edificación vigentes. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS304 | Cuestiona la incorporación de Áreas Verdes Intercomunales sobre sectores del borde costero que cuentan con edificaciones recepcionadas, ocupación consolidada y permisos de edificación vigentes, particularmente en los sectores El Rabanal, Puntilla de Mirasol, Arenamaris-Costanera, Condominio Bahía de Rosas, El Olivar-Federico Villaseca y Abascal-Loteo Antiguo Algarrobo. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS306 | Cuestiona la incorporación de una Área Verde Intercomunal en el sector Hijuela Quinta Lote B-1 de San Alfonso del Mar y solicita verificar la viabilidad de su implementación, evaluar zonificaciones alternativas que permitan el desarrollo del sector o dejar su definición para el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS310 | Cuestiona la delimitación del sistema de Áreas Verdes Intercomunales de Quebradas por las afectaciones que podría generar sobre sectores poblados, viviendas de interés social y el Monumento Nacional Iglesia de la Candelaria, y solicita desarrollar la propuesta sobre una base cartográfica más detallada o dejar su definición al Plan Regulador Comunal en elaboración. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS340 | Solicita eliminar la propuesta de Área Verde Intercomunal (AVI) y Buffer de Área Verde Intercomunal (Buffer AVI) sobre el Lote B1a del proyecto "La Puntilla", manteniendo la regulación urbanística vigente aplicable al predio. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS342 | Cuestiona la inclusión del Lote B1a dentro de las categorías "Áreas con Protección Ambiental" y "Áreas de Alto Valor Ambiental", señalando que la mayor parte del terreno no cuenta con protección ambiental oficial. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS343 | Solicita que la delimitación de áreas de protección ambiental y áreas de valor ambiental se fundamente en estudios técnicos y en áreas que cuenten con protección oficial reconocida por el ordenamiento jurídico vigente. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS478 | Solicita eliminar la propuesta de Área Verde Parque Intercomunal sobre parte del predio afectado, ajustando su zonificación a las áreas de protección y áreas verdes ya definidas por los instrumentos de planificación vigentes. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS558 | Solicita eliminar la clasificación de Área Verde Pública propuesta sobre sectores del predio La Granja de la Iglesia Presbiteriana de Chile por afectar terrenos de propiedad privada y áreas de uso comunitario y ecológico. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS560 | Solicita eliminar la propuesta de Parque Intercomunal sobre los predios roles 271-53 y 271-42 en el sector costero de Algarrobo, manteniendo la protección actualmente establecida mediante la Zona de Protección de Cauces y Valor Paisajístico (ZPCP). |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS561 | Cuestiona la localización del Parque Intercomunal propuesto por afectar predios con permisos de edificación vigentes y sectores ya consolidados, solicitando revisar y fundamentar su emplazamiento. |

| | | |
|---|---|---|
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS608 | Declarar los sectores de Ojos de Agua y Bosque Hijuela El Tranque como Área Verde Parque. En la propuesta aparece como zona ZEU-IM, esa clasificación tiene dos peligros que tiene alto potencial de generar a futuro riesgos, por un lado, alto impacto negativo hacia la flora y fauna y por otro, genera actividad en sectores inundables |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS614 | Solicita eliminar la propuesta de Parque Intercomunal proyectada sobre el predio Hijuela D del estero camino Mirasol-El Yeco y que la definición de áreas verdes para dicho sector sea abordada en la actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo. |
| Áreas Verdes Intercomunales (AVI) | OBS641 | Propone la incorporación de un parque intercomunal entre Algarrobo y El Quisco asociado a las quebradas Las Petras y El Batro, el Humedal Ojos de Agua y el sector de la Puntilla. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS012 | Crear nueva zona buffer ente ZEU-IB y AV-intercomunal amortiguando ambos usos en el territorio. Consideren estudios de riesgo por desastres naturales es una geografía irregular. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS014 | Solicita incorporar zonas buffer AVA entre ZEU-BI y ZBC o playa, para la protección de los ecosistemas costeros de El Yeco. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS029 | Solicita resguardar el perímetro de la ciudad con zonas de amortiguación antes de las zonas industriales. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS127 | Solicita incorporar criterios orientadores para los usos admisibles en las zonas de resguardo entre áreas urbanas, rurales, productivas y ambientales. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS131 | Solicita revisar la delimitación y afectación de las zonas de resguardo propuestas sobre el Fundo La Virgen, Rol N.° 9035-144, en la comuna de San Antonio. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS172 | Solicita definir y justificar técnicamente los criterios y régimen aplicable a las zonas de amortiguación (buffers). |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS240 | Solicita revisar y precisar la delimitación de las áreas de resguardo asociadas a quebradas, cauces naturales y elementos de valor ambiental en El Tabo, considerando la red hidrográfica existente, los antecedentes técnicos disponibles y las condiciones ambientales y de riesgo efectivamente presentes en el territorio. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS242 | Solicita mantener la vocación productiva del sector y reclasificar la superficie actualmente propuesta como ZEU-R a ZEU-P, permitiendo actividades productivas, industriales, logísticas y de apoyo a la cadena portuaria, con zonas de resguardo acotadas y justificadas técnicamente. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS255 | Solicita ampliar y revisar las zonas de amortiguación propuestas para quebradas, cursos de agua y bosque nativo en la comuna de El Quisco, así como aumentar la franja de resguardo de la ZEU-I en el sector de la Quebrada de Córdova, considerando riesgos asociados a incendios y la protección de recursos naturales. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS257 | Solicita incorporar una zona de transición entre las Zonas de Extensión Urbana de Intensidad Media (ZEU-IM) y las Áreas Rurales Normadas (ARN) en El Quisco, utilizando criterios de amortiguación similares a los aplicados entre las ZEU-IA y las ARN, con el fin de asegurar una transición territorial coherente y acorde a las condiciones existentes. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS291 | Solicita reemplazar la clasificación de "Reserva de Agua" asignada al Ex Tranque Miltil de Agrícola Ariztía por una zonificación productiva (ZEU-P), considerando el uso actual del sector y su condición de infraestructura que ya no se utiliza como tranque de abastecimiento. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS336 | Solicita excluir el polígono operacional y las instalaciones del Plantel Leyda de la Zona de Extensión Urbana de Resguardo (ZEU-R), incorporándolos íntegramente a la Zona de Extensión Urbana Productiva (ZEU-P) o a una zonificación compatible con la actividad agroindustrial existente. |

| | | |
|---|---|---|
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS337 | Solicita reconocer expresamente las actividades preexistentes autorizadas del Plantel Leyda, permitiendo su continuidad, mantención, reparación, reposición, modernización tecnológica, ampliaciones compatibles y ejecución de medidas ambientales, sanitarias y de bioseguridad. |
| Zonas Buffer o de Amortiguación | OBS339 | Solicita fundamentar la proporcionalidad de las restricciones propuestas sobre el Plantel Leyda, evaluando sus efectos patrimoniales, productivos, laborales y ambientales, y considerando alternativas de menor afectación. |

| CATEGORÍA |
|---|
| Contenido de la Imagen Objetivo |

| TEMA |
|---|
| Riesgos y Cambio Climático |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Estudios y delimitación de Riesgos | OBS007 | Solicito que se incorporen de manera estricta las zonas de riesgo por inundación, erosión costera, remoción en masa y amenaza de tsunami, restringiendo el desarrollo urbano en dichos sectores. |
| Riesgos Naturales | OBS016 | Solicita considerar riesgos de desastres naturales en las laderas y acantilados de playa de la localidad de El Yeco, a fin de incorporar zonas buffer en AVA del borde costero. |
| Riesgos Naturales | OBS092 | Solicita excluir de la urbanización las áreas expuestas a inundación, tsunami, erosión costera y otros riesgos naturales, destinándolas preferentemente a protección o usos de baja vulnerabilidad, e incorporando estos riesgos en la Imagen Objetivo bajo un enfoque preventivo y de adaptación al cambio climático. |
| Riesgos Naturales | OBS267 | Solicita considerar los riesgos de incendios forestales de interfaz urbano-rural y erosión costera antes de permitir una mayor intensidad habitacional en CampoMar (Tunquén). |
| Riesgos Naturales | OBS300 | Solicita incorporar y aclarar la representación de los componentes de riesgo en la Imagen Objetivo, considerando su incidencia sobre las zonificaciones y definiciones de planificación propuestas |
| Riesgos Naturales | OBS635 | Solicita incorporar y resguardar áreas expuestas a remociones en masa, erosión costera y marejadas en sectores como El Yeco y Algarrobo Norte, estableciendo zonas de protección y restricciones a la edificación en áreas de riesgo. |

| CATEGORIA |
| --- |
| Antecedentes Técnicos y Procedimiento |

| TEMA |
| --- |
| Antecedentes Técnicos |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
| --- | --- | --- |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS015 | Solicita incorporar más detalle de zonificación y considerar otras áreas de protección como ZT. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS082 | Solicita publicar planos detallados por comuna, archivos georreferenciados, coordenadas, superficies y cuadros comparativos con el PRC vigente de Santo Domingo. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS108 | Solicita precisar la delimitación de la ZEU-IB propuesta para el sector Tunquén-El Yeco, identificando su relación con el Condominio CampoMar y los predios comprendidos, mediante la publicación de cartografía georreferenciada y antecedentes territoriales asociados. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS114 | Solicita uniformar la nomenclatura y publicar cartografía georreferenciada detallada de la propuesta para el sector Tunquén-El Yeco (Algarrobo), incluyendo la ZEU-IB, la vialidad estructurante asociada a las rutas F-814, F-818-G y F-840, las Áreas de Valor Ambiental (AVA), áreas protegidas y zonas de riesgo, con el fin de identificar con precisión los límites y predios afectados. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS153 | Solicita disponer de cartografía georreferenciada y antecedentes territoriales que permitan identificar claramente los polígonos y superficies de las zonas propuestas en Algarrobo. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS168 | Solicita realizar levantamientos cartográficos detallados e inspecciones predio a predio en el sector Estero El Yali, Las Salinas y Bucalemu, para fundamentar la delimitación de las categorías propuestas. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS215 | Solicita publicar cartografía georreferenciada, comparativa y detallada de la Imagen Objetivo, incluyendo las distintas categorías territoriales, sus delimitaciones, fuentes, criterios de definición y cambios respecto del instrumento vigente, para permitir una evaluación y participación ciudadana informada. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS220 | Solicita disponer de cartografía georreferenciada y justificar técnicamente la delimitación de las categorías ambientales y zonas buffer, incluyendo Tunquén y los santuarios de la naturaleza. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS243 | Solicita revisar y justificar técnicamente la delimitación de las Áreas de Valor Ambiental (AVA) y sus zonas de amortiguación (BUFFER AVA), asegurando que su extensión y restricciones se ajusten a los atributos ambientales efectivamente presentes en el territorio y evitando afectaciones injustificadas sobre superficies que no cumplen una función de protección directa. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS247 | Solicita actualizar y corregir las referencias cartográficas y territoriales de la Imagen Objetivo para la comuna de El Quisco, incorporando el límite urbano vigente definido por el PRC El Quisco 2025 y justificando las diferencias existentes en las ilustraciones del documento. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS297 | Cuestiona el nivel de detalle de la base cartográfica de la Imagen Objetivo y solicita elaborar el Anteproyecto sobre una cartografía más detallada que permita identificar claramente las zonificaciones y afectaciones por utilidad pública. |

| | | |
|---|---|---|
| Cartografía y Delimitaciones | OBS311 | Cuestiona la identificación de un humedal urbano o cuerpo de agua en la esquina de calle Ignacio Carrera Pinto con Luz Divina y solicita eliminar dicha representación de la cartografía propuesta. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS316 | Solicita precisar y ajustar los trazados en la etapa de anteproyecto mediante una base cartográfica detallada, privilegiando su adecuación a las circulaciones existentes y la correcta determinación de las afectaciones por utilidad pública. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS321 | Cuestiona la coordinación entre el límite de extensión urbana y la vialidad troncal norte-sur proyectada, señalando un desajuste entre ambas definiciones territoriales, y solicita hacer coincidir el trazado vial con el límite de extensión urbana para facilitar su materialización. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS327 | Solicita determinar y comunicar oficialmente la superficie del predio rústico denominado "La Virgen", ubicado en la localidad de Tunquén, comprendida en cada una de las zonificaciones propuestas, mediante cartografía georreferenciada y criterios explícitos de delimitación. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS338 | Solicita revisar la cartografía, escala y deslindes de la propuesta mediante información georreferenciada a nivel predial, identificando correctamente el polígono completo del Plantel Leyda y evitando su fragmentación regulatoria. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS341 | Solicita que la delimitación del sector denominado "Borde Costero" no afecte terrenos emplazados en cotas superiores que no formen parte de dicho borde. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS351 | Confirmar o corregir, mediante el SIG nativo, la superficie total del rol 278-20 y su intersección con ZEU-3, ZPCP, ZBC-2, AVA, buffer AVA, ZEU-IB, AP-SN, borde costero y áreas de riesgo, informando solapes y regla de prevalencia. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS352 | Demostrar que la nueva delimitación corrige las deficiencias reconocidas por el Informe de Inicio: identificar la base cartográfica actualizada, escala, datum, resolución, precisión, metadatos y reglas utilizadas; y explicar cómo se evitó incluir sectores intervenidos o sin valoración ambiental por efecto de la escala. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS353 | Identificar para cada subpolígono de actual ZEU-3 que pasa a AVA o buffer el atributo ambiental, de riesgo o territorial que origina la decisión, su fuente, fecha, escala, autor y método de verificación. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS355 | Publicar el ancho, fórmula o algoritmo del buffer AVA; señalar el objeto del cual se mide, la bibliografía utilizada, los ajustes por topografía y la forma de resolver solapes. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS369 | Identificar y entregar la delimitación georreferenciada de cada sitio de significación cultural que intersecte el rol 278-20, con superficie, escala, precisión, fuente, fecha y categoría jurídica. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS392 | Solicita precisar los criterios de delimitación y los efectos de las áreas rurales residenciales y complementarias propuestas en el entorno de San José. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS571 | Quería solicitar un plano detallado para ver bien las coordenadas y polígonos de cada zonificación, donde al menos se puedan apreciar los nombres de calles. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS573 | Dentro de los antecedentes técnicos figura mapa plano que no es tan detallado sobre las zonificaciones, por este motivo quisiera solicitar en lo posible plano detallado con mejor demarcación de polígonos de zonificaciones con sus calles para tener claridad en cuanto a los límites en el sector rural por sobre todo. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS574 | Solicita precisar mediante cartografía oficial georreferenciada la delimitación y clasificación territorial aplicable al sector San José-El Altillo, aclarando si corresponde a Área Rural Normada Residencial (ARN-R) o Área Rural Normada Complementaria (ARN-C). |

| | | |
|---|---|---|
| Cartografía y Delimitaciones | OBS580 | Solicita revisar y fundamentar la delimitación de las Áreas de Valor Ambiental (AVA), zonas de riesgo y áreas de protección asociadas a quebradas del sector Tunquén–CampoMar, evitando su extensión a sectores consolidados sin respaldo técnico. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS581 | Solicita fundamentar y precisar la delimitación del Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A) en el sector San José, así como su relación con las áreas urbanas y rurales colindantes. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS582 | Solicita publicar cartografía georreferenciada, archivos SIG y antecedentes técnicos que permitan identificar con precisión zonificaciones, vialidad, áreas protegidas, riesgos y límites territoriales propuestos. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS599 | Se solicita acceso copias de los archivos KMZ para poder evaluar los efectos de la propuesta sobre la regulación territorial actual de la comuna. Para realizar análisis comparativos, es necesario contar con los archivos KMZ |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS629 | Solicita corregir la identificación territorial del Santuario de la Naturaleza Humedal Río Maipo, reconociendo su emplazamiento en las comunas de San Antonio y Santo Domingo. |
| Cartografía y Delimitaciones | OBS644 | Solicita presentar la Imagen Objetivo sobre una base cartográfica de mayor detalle que permita identificar claramente zonificaciones, áreas de protección, áreas verdes y vialidad propuesta. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS001 | Revisar y rectificar nombres de "San José" y "San José del Bochinche" del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS024 | Se sugiere incorporar estudios de suelo para definir las áreas para la actividad agrícola, dado que San Juan camino a Leyda no tendría los mejores suelos para ello. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS041 | Solicita analizar y considerar un informe respecto del Puerto Exterior, el cual contempla medidas "soft" (el informe se denomina "Estudio del Sistema Logístico Portuario Chileno") |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS097 | Solicita incorporar la condición de Santo Domingo como balneario turístico-natural como directriz vinculante del anteproyecto, resguardando sus valores ambientales y paisajísticos. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS120 | Solicita respaldar la zonificación propuesta para San José (Algarrobo) con estudios técnicos y procesos de participación que consideren las condiciones reales del sector. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS149 | Solicita revisar los antecedentes técnicos que sustentan la propuesta y fortalecer la participación de la comunidad de San José (Algarrobo) en el proceso de planificación. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS151 | Solicita actualizar los antecedentes demográficos utilizados en la elaboración del PREMVAL SBCS, incorporando información censal más reciente para fundamentar adecuadamente la propuesta territorial. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS166 | Solicita incorporar el patrimonio arqueológico, histórico, cultural y las tradiciones ancestrales de San José (Algarrobo) en la evaluación de cambios de uso de suelo y futuras propuestas de desarrollo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS173 | Solicita corregir inconsistencias e insuficiencias de información contenidas en la cartografía y antecedentes técnicos de la Imagen Objetivo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS186 | Solicita revisar los antecedentes técnicos utilizados para justificar la propuesta y garantizar la participación de la comunidad en la evaluación de futuras alternativas de desarrollo para el sector. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS197 | Solicita actualizar los antecedentes territoriales y considerar la insuficiente infraestructura y servicios básicos del sector San José Camino Las Dichas para la planificación propuesta. |

| | | |
|---|---|---|
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS248 | Solicita actualizar los antecedentes utilizados en la propuesta territorial de El Quisco, incorporando el Parque Fotovoltaico Litoral Solar como infraestructura existente y operativa, revisando los análisis y decisiones de planificación asociados a la actividad energética de la comuna. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS249 | Solicita actualizar los antecedentes ambientales de la propuesta para la comuna de El Quisco, incorporando el Humedal Urbano El Batro y corrigiendo las referencias e inconsistencias detectadas en los apartados sobre Áreas de Valor Natural y Áreas Protegidas. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS250 | Solicita corregir la referencia a la localidad de El Membrillo en la descripción de las Zonas de Extensión Urbana de El Quisco, por corresponder a una localidad de la comuna de El Tabo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS251 | Solicita revisar y aclarar la superficie asignada a las Áreas de Alto Valor Ambiental (AVA) en la comuna de El Quisco, por considerar que la cifra informada presenta inconsistencias respecto de la superficie comunal y de la representación cartográfica de la propuesta. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS253 | Solicita corregir la identificación y nomenclatura de las quebradas representadas en la cartografía de la propuesta para la comuna de El Quisco, por contener errores en la denominación de la Quebrada El Batro y la Quebrada Totoral (o Seminario). |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS295 | Solicita evaluar los impactos de la expansión portuaria, logística e infraestructura asociada sobre los sectores rurales, residenciales y ambientales de Algarrobo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS318 | Cuestiona la incorporación de sitios de significación cultural en el diagnóstico de las localidades rurales de Algarrobo y solicita eliminar aquellas referencias que no cuenten con respaldo en información oficial de los organismos competentes. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS320 | Cuestiona la incorporación de sitios de significación cultural en el diagnóstico sin respaldo de fuentes competentes y solicita eliminar aquellos antecedentes que no cuenten con reconocimiento oficial. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS329 | Solicita publicar los antecedentes técnicos, estudios, cartografía, inventarios ambientales y antecedentes de la Evaluación Ambiental Estratégica que fundamentan la delimitación del AVA sobre el predio. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS344 | Cuestiona la utilización de información del Censo 2017 para la elaboración de la Imagen Objetivo y solicita utilizar antecedentes actualizados del Censo 2024. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS357 | Indicar el acto administrativo de protección oficial correspondiente a cada superficie que pretenda reconocerse bajo el artículo 2.1.18 de la OGUC. No confundir sitio prioritario, valor ambiental de diagnóstico y protección oficial. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS358 | Si se invoca riesgo, acompañar el estudio fundado del artículo 2.1.17 de la OGUC y separar riesgo de conservación ambiental. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS359 | Acompañar íntegramente el estudio de riesgos Xterrae 2018-2020 y sus capas SIG; entregar su intersección oficial con el rol 278-20 por amenaza, intensidad, mitigabilidad y superficie; e identificar qué parte concreta de AVA, buffer o riesgo se funda en sus resultados. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS364 | Identificar los antecedentes ambientales nuevos que justifican modificar el equilibrio ZEU-3/ZPCP/ZBC-2 evaluado en 2002 y explicar por qué las restricciones vigentes resultan insuficientes. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS365 | Conciliar las cifras de 51.270 ha, 33,56%, 32%, 41.186,86 ha y 27% utilizadas en el Resumen Ejecutivo; individualizar qué categorías integra cada total; eliminar solapes y señalar cuál magnitud sustenta el polígono propuesto. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS367 | Explicar la concentración territorial de la carga, considerando que los aproximadamente 1.020 m de frente costero del predio equivalen a cerca del 46% de los 2,2 km de costa no urbana de Tunquén señalados en el diagnóstico. |

| | | |
|---|---|---|
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS368 | Acompañar antecedentes específicos para Tunquén y el rol 278-20 sobre erosión, pendientes, geomorfología y riesgo, sin extrapolar automáticamente tasas de Algarrobo, Punta de Tralca o Santo Domingo a toda la propiedad. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS372 | Incorporar las actas, cartografía, metodología y resultados de los grupos focales y los antecedentes técnicos que validaron la capa cultural, resguardando la información sensible cuando exista fundamento legal para ello. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS374 | Aclarar si los grupos focales correspondieron a participación ordinaria del diagnóstico, participación de la EAE o consulta indígena formal; individualizar sus reglas y resultados sin trasladar al propietario una controversia sobre identidad o representatividad de terceros. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS380 | Solicita revisar las zonificaciones propuestas mediante información actualizada, validación en terreno y participación directa de los productores agrícolas, considerando predios en explotación, infraestructura existente y proyectos productivos en desarrollo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS388 | Solicita actualizar y complementar el diagnóstico territorial, demográfico y habitacional de Algarrobo, incorporando información reciente y considerando la población permanente, flotante y estacional. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS389 | Solicita transparentar la trazabilidad entre el diagnóstico, la Evaluación Ambiental Estratégica, las alternativas evaluadas y las decisiones territoriales contenidas en la Imagen Objetivo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS390 | Solicita incorporar un análisis cuantificado de capacidad de carga territorial e infraestructura habilitante, considerando escenarios de ocupación permanente y estacional antes de definir mayores capacidades de crecimiento. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS394 | Solicita publicar la trazabilidad de las instancias de participación ciudadana desarrolladas en Algarrobo, incluyendo convocatorias, participantes, registros y forma en que las observaciones fueron consideradas. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS395 | Solicita incorporar la vocación turística y la estacionalidad de Algarrobo como criterio estructurante de la planificación, incluyendo escenarios de máxima demanda y análisis de capacidad de carga. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS396 | Solicita recuperar como base para la incorporación de Santo Domingo al PREMVAL-SBCS la planificación intercomunal originalmente aprobada mediante la RCA N.º 136/2002 y sus directrices ambientales. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS400 | Solicita que la planificación territorial considere la demanda futura de vivienda, servicios y equipamiento asociada al crecimiento comunal y al desarrollo portuario proyectado. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS444 | Solicita presentar los antecedentes que fundamentan la asignación de puntaje asociada a loteos irregulares, tomas u otras formas de asentamiento irregular en San José. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS447 | Cuestiona la utilización de antecedentes y proyecciones demográficas desactualizadas, señalando que no reflejan los cambios poblacionales recientes ni la realidad actual del territorio. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS453 | Cuestiona la utilización de antecedentes demográficos desactualizados y la metodología empleada para evaluar a San José, incluyendo la calificación de villorrio y la asignación de puntajes asociados a condición normativa, equipamiento, cobertura APR, población, viviendas, patrimonio cultural y asentamientos informales. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS460 | Cuestiona los antecedentes demográficos y las proyecciones de población utilizadas en la propuesta, por no reflejar los cambios ocurridos con posterioridad a la pandemia. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS461 | Solicita revisar la metodología estadística y demográfica utilizada para caracterizar el territorio y asignar puntajes, incorporando información actualizada que represente adecuadamente la realidad local. |

| | | |
|---|---|---|
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS462 | Solicita revisar y actualizar los antecedentes territoriales, demográficos y censales utilizados para caracterizar el sector San José-El Llano. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS464 | Solicita revisar los antecedentes ambientales y territoriales utilizados en la evaluación del sector, considerando disponibilidad de agua, características del suelo, riesgos naturales, conectividad y presión sobre los recursos naturales. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS466 | Solicita fundamentar técnicamente la incorporación de San José-El Llano dentro de la propuesta territorial y evaluar alternativas que generen menores impactos sobre los propietarios. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS470 | Cuestiona la utilización de antecedentes demográficos desactualizados y la metodología empleada para evaluar a San José, señalando inconsistencias en la asignación de puntajes asociados a agua potable rural, zona de extensión urbana, patrimonio cultural, asentamientos irregulares y equipamiento. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS471 | Cuestiona la disponibilidad de recursos hídricos para sustentar un aumento de población en San José, considerando las restricciones vigentes sobre la cuenca hidrogeológica de San Jerónimo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS473 | Cuestiona la falta de trabajo en terreno y de participación de la comunidad local durante la elaboración del estudio. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS475 | Solicita revisar los antecedentes utilizados en la evaluación de San José e incorporar información validada y representativa de las condiciones existentes. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS477 | Los datos demográficos utilizados son de 2017 no del censo de 2024 y se dice que en San José hay ARP y No Hay |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS479 | Solicita revisar y corregir los antecedentes, diagnósticos y análisis contenidos en la propuesta, eliminando información errónea y asegurando que las decisiones de planificación territorial se fundamenten en antecedentes actualizados y verificables. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS511 | Solicita actualizar los antecedentes demográficos utilizados en la propuesta y reconocer la situación residencial actual del territorio. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS514 | Solicita actualizar los antecedentes demográficos utilizados en la propuesta y reconocer la situación residencial actual del territorio. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS516 | Se solicita que la Imagen Objetivo sea actualizada utilizando como base los datos oficiales del Censo reciente, en reemplazo de información correspondiente a períodos anteriores, particularmente aquella basada en el Censo 2017. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS520 | Se observa una posible falta de coherencia entre la zonificación propuesta y las superficies oficialmente reconocidas para las áreas de protección ambiental existentes, por lo que solicitamos revisar y aclarar la información contenida en la Tabla N.º 19, donde se indica que el denominado Humedal Tunquén tendría una superficie total de 544,24 hectáreas, mientras que el Santuario de la Naturaleza correspondiente tendría una superficie aproximada de 97 hectáreas.<br>Esta diferencia requiere una explicación precisa, indicando:<br>- Qué superficie corresponde al Santuario de la Naturaleza oficialmente reconocido.<br>- Qué superficie corresponde al área definida por el instrumento de planificación.<br>- Qué categoría o categorías territoriales comprenden las hectáreas adicionales.<br>- Cuál es el fundamento técnico y jurídico utilizado para establecer dicha delimitación. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS540 | Efectuar dinámica demográfica y de viviendas Con Otras Comunas cabeceras Provinciales en la region y no solo comparación en el Litoral. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS541 | Relación vivienda versus superficie Territorial en la Comuna en la Capacidad Comercial y Turístico del Litoral |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS542 | Actividades Económicas Agricola y de turismo Versus Portuario y Comercial |

| | | |
|---|---|---|
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS570 | Solicita que la definición del trazado vial se fundamente en una evaluación comparativa multicriterio que considere variables ambientales, hidrológicas, territoriales, sociales, patrimoniales, económicas y de adaptación al cambio climático. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS577 | Solicita actualizar los antecedentes demográficos utilizados en la formulación de la propuesta, incorporando información más reciente que refleje el crecimiento poblacional de los sectores rurales de Algarrobo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS598 | Se solicita desarrollar la modificación del PREMVAL sobre datos más actualizados (censo 2024). Los datos usados en la propuesta actual corresponden al Censo de 2017, los cuales no reflejan la realidad, ni de la comuna, ni de la provincia |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS600 | No queda claro que es lo que estamos observando. Si es la Imagen Objetivo o un Anteproyecto de Imagen Objetivo. En caso de ser la Imagen Objetivo, solicitamos el acceso al estudio que la fundamenta. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS604 | Definir Algarrobo como una comuna "turístico - ambiental" La definición de Algarrobo como "Turístico - Cultural" no se ajusta a la realidad, puesto su aporte cultural es casi inexistente, se ajusta más a la realidad la definición de "Turístico - Ambiental, considerando las características actuales de Algarrobo. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS610 | Se solicita explicar los criterios utilizados para fundamentar los niveles de intensidad en las Zonas de Extensión Urbana Sin conocer los criterios mencionados, no es posible opinar fundadamente |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS612 | Se solicita incorporar en el estudio el Emisario Submarino de la Empresa Sanitaria ESVAL que vierte los residuos sanitarios directamente al mar, sin tratamiento, a poca distancia de la zona turística de la comuna y con uno de los precios más altos el país. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS613 | Se solicitan los fundamentos o criterios que se utilizaron para la determinación de macrozonas de uso predominante. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS631 | Solicita incorporar la evaluación de los efectos acumulativos de la expansión portuaria sobre el ecosistema del Humedal Río Maipo en la planificación territorial del sector. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS640 | Solicita reconocer a Algarrobo como una comuna estrechamente vinculada a su entorno natural, considerando sus humedales, quebradas y áreas protegidas. |
| Diagnóstico y Antecedentes Técnicos | OBS642 | Solicita corregir la identificación comunal asignada a la Quebrada de Córdova. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS073 | Solicita revisar puntajes asignados para la localidad de San José, ya que esta localidad no cumpliría con los criterios para ser clasificada con "Vocación y Potencial de Centralidad" |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS076 | Solicita explicar los criterios técnicos, territoriales, ambientales y funcionales utilizados para definir el límite oriental de la zona ARN-C para la localidad de San José, en caso de mantenerse la delimitación propuesta. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS126 | Solicita revisar la concordancia entre la matriz de potencialidad de centralidad y la categorización territorial propuesta para Leyda, Cuncumén, El Manzano, El Convento y San Enrique. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS142 | Solicita actualizar y revisar el diagnóstico técnico y la ponderación de puntajes con datos de campo vigentes y pertinentes a la realidad de la comunidad de San José. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS145 | Solicita revisar y corregir los antecedentes técnicos utilizados para justificar la propuesta territorial de San José (Algarrobo), incluyendo la evaluación de cobertura APR. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS155 | Solicita revisar los antecedentes técnicos utilizados para evaluar la disponibilidad de APR en Tunquén, por considerar que la puntuación asignada no se ajusta a la realidad del sector. |

| | | |
|---|---|---|
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS182 | Solicita revisar y corregir los antecedentes técnicos, metodología y criterios utilizados para clasificar y zonificar la localidad de San José (Algarrobo), por considerar que no reflejan adecuadamente la realidad del sector. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS193 | Solicita revisar los criterios y puntajes utilizados para definir las centralidades propuestas, por considerar que se basan en infraestructura y servicios que no existen o no se encuentran suficientemente acreditados, como el APR en San José (Algarrobo). |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS221 | Solicita revisar los criterios técnicos utilizados en la propuesta territorial, incluyendo la definición de centralidades y la evaluación de infraestructura existente. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS298 | Solicita aclarar los criterios utilizados para definir las Áreas de Alto Valor Ambiental (AVA) y precisar su alcance dentro del instrumento de planificación territorial. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS324 | Cuestiona la metodología y los puntajes utilizados para evaluar las localidades de San José y El Manzano como potenciales centralidades rurales, señalando inconsistencias en los antecedentes considerados. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS347 | Cuestiona la metodología y los puntajes utilizados para seleccionar las centralidades propuestas en Algarrobo, señalando inconsistencias en la evaluación de infraestructura existente, particularmente en San José. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS371 | Corregir el Cuadro 27 del expediente y publicar la regla que distingue cero de un punto,<br>junto con los antecedentes que produjeron la puntuación asignada a Tunquén. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS391 | Solicita fundamentar técnicamente las centralidades propuestas para San José y El Manzano, acreditando su capacidad actual y futura de infraestructura, servicios y conectividad. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS443 | Cuestiona la asignación de puntaje asociada a la disponibilidad de agua potable en San José, señalando que el sector no cuenta con un sistema de Agua Potable Rural (APR). |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS445 | Cuestiona la asignación de puntaje por asentamientos irregulares, señalando que dichas condiciones no existen en el sector, y solicita corregir los puntajes asignados a la localidad. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS448 | Solicita exhibir la metodología estadística y demográfica utilizada para caracterizar el territorio y asignar puntajes, con el objeto de verificar su consistencia con la realidad local. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS458 | El puntaje calculado para San José por disponibilidad de agua potable rural, está mal asignado ya que no contamos con APR. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS459 | Cuestiona la asignación de puntaje asociada a la existencia de tomas, loteos irregulares u otras formas de asentamiento irregular en el sector propuesto para modificación, señalando que dichas condiciones no existen en el área. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS474 | Cuestiona la metodología, criterios y puntajes utilizados para justificar la incorporación de San José como área apta para crecimiento residencial, señalando que no reflejan la realidad territorial del sector. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS482 | Solicita revisar los antecedentes, criterios y metodología utilizados para justificar la propuesta territorial en San José, especialmente en relación con información demográfica, disponibilidad de agua potable rural y características reales del territorio. |
| Metodología y Criterios de Evaluación | OBS488 | Solicita revisar y republicar la metodología, criterios y antecedentes utilizados para seleccionar San José como área de centralidad y poblamiento, incorporando información demográfica actualizada y antecedentes territoriales verificables. |

| CATEGORIA |
| --- |
| Antecedentes Técnicos y Procedimiento |

| TEMA |
| --- |
| Procedimiento |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
| --- | --- | --- |
| Consulta Pública y Difusión | OBS035 | Solicita prórroga del plazo para la formulación de observaciones a la Imagen Objetivo. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS045 | Reclama respecto de la presentación, calidad de audio e imágenes y la no respuesta a las preguntas puntuales realizadas. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS046 | Solicita invalidad audiencia pública realizada en Algarrobo por deficiencias respecto de la presentación, calidad de audio e imágenes, por lo que no se entregó información clara a la comunidad para la emisión de observaciones. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS441 | Cuestiona la falta de información y difusión oportuna del proceso hacia los vecinos y organizaciones del sector, señalando además limitaciones de acceso a la información derivadas de problemas de conectividad. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS449 | Cuestiona la falta de información oportuna a los vecinos y organizaciones del sector sobre el proceso de elaboración del instrumento, señalando además limitaciones de acceso a la información derivadas de problemas de conectividad. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS451 | Cuestiona la falta de participación, información y consulta a los vecinos y organizaciones de San José durante la elaboración de la propuesta, y solicita incorporar trabajo en terreno y participación efectiva de la comunidad. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS457 | Cuestiona la falta de información, difusión y convocatoria oportuna a las organizaciones y vecinos del sector durante el proceso de participación ciudadana asociado a la modificación del instrumento de planificación territorial. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS594 | Se solicita nueva audiencia pública. Las condiciones de audio y de calidad de las presentaciones no permitieron un seguimiento y comprensión de los conceptos expuestos. |
| Consulta Pública y Difusión | OBS597 | Se solicita Ampliación del Plazo para la elaboración de observaciones. Considerando los temas que se tratan en el PREMVAL y las implicancias para el desarrollo futuro de la región 15 días para elaborar observaciones es claramente insuficiente. |
| Coordinación con PRC | OBS009 | El nuevo instrumento debe complementarse con la futura actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo, evitando contradicciones y promoviendo un desarrollo armónico del territorio. El Plan Regulador Intercomunal define normas de alcance supracomunal que deben coordinarse con la planificación comunal. |
| Coordinación con PRC | OBS129 | Solicita establecer mecanismos de coordinación entre el PREMVAL SBCS y los planes reguladores comunales en tramitación de Cartagena, San Antonio, Santo Domingo y El Tabo. |
| Coordinación con PRC | OBS239 | Solicita coordinar la vialidad estructurante propuesta por el PREMVAL-SBCS con la red vial definida en el PRC de El Tabo, asegurando la continuidad y compatibilidad entre los trazados proyectados y la conectividad entre la Av. Litoral de los Poetas, la Ruta G-948 y los sectores interiores de la comuna. |

| | | |
|---|---|---|
| Coordinación con PRC | OBS254 | Solicita revisar y ajustar la delimitación de las Áreas Verdes Intercomunales y áreas de borde costero propuestas para la zona urbana de El Quisco, corrigiendo eventuales inconsistencias con la cartografía del PRC vigente, la topografía y la línea de más alta marea durante la elaboración del Anteproyecto. |
| Coordinación con PRC | OBS269 | Solicita adecuar la Zona de Extensión Urbana propuesta en el sector norte de El Tabo a la extensión urbana definida por el Anteproyecto del PRC comunal, considerando el crecimiento efectivo observado en el sector. |
| Coordinación con PRC | OBS273 | Solicita modificar la vialidad estructurante propuesta para adecuarla al trazado considerado en el PRC de El Tabo e incorporar una nueva conexión entre el área urbana y Quillaycillo. |
| Coordinación con PRC | OBS290 | Solicita coordinar la vialidad estructurante propuesta por el PREMVAL-SBCS con la red vial definida en el PRC de El Tabo, asegurando la continuidad de los trazados, evitando duplicidades y distinguiendo adecuadamente las funciones de la vialidad intercomunal y comunal. |
| Coordinación con PRC | OBS299 | Solicita reconocer los contenidos de la actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo en la elaboración del Anteproyecto del PREMVAL-SBCS y formalizar una instancia de coordinación entre ambos procesos de planificación. |
| Coordinación con PRC | OBS302 | Cuestiona la clasificación como Área de Alto Valor Ambiental (AVA) propuesta para el sector La Ventana y solicita reemplazarla por la zonificación definida en la modificación del Plan Regulador Comunal de Algarrobo actualmente en desarrollo. |
| Coordinación con PRC | OBS305 | Solicita que la definición detallada de las áreas verdes propuestas para dichos sectores sea abordada en el proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo. |
| Coordinación con PRC | OBS416 | Solicita ajustar las Zonas de Extensión Urbana Residencial propuestas para Santo Domingo, disminuyendo las superficies y densidades planteadas y adecuándolas a los procesos de planificación comunal en curso. |
| Coordinación con PRC | OBS633 | Solicita compatibilizar las disposiciones del PREMVAL-SBCS con las zonas de protección definidas en el Plan Regulador Comunal de Santo Domingo para el entorno del Humedal Río Maipo. |
| Coordinación con PRC | OBS643 | Solicita compatibilizar las definiciones territoriales del PREMVAL SBCS con los procesos de planificación comunal en los sectores Puntilla Punta Fraile y La Portada-La Ventana. |
| Coordinación con PRC | OBS645 | Solicita coordinar la elaboración del PREMVAL SBCS con la actualización del Plan Regulador Comunal de Algarrobo para asegurar coherencia entre ambos instrumentos de planificación territorial. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS191 | Solicita revisar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur, por considerar que no incorpora adecuadamente los problemas ambientales estratégicos ni cuenta con antecedentes normativos suficientes para sustentar la evaluación de las alternativas territoriales propuestas. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS199 | Solicita revisar la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), por considerar que no incorpora adecuadamente los problemas ambientales estratégicos ni cuenta con antecedentes normativos suficientes para sustentar la evaluación de las alternativas propuestas. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS265 | Solicita revisar la evaluación ambiental que sustenta la propuesta para CampoMar (Tunquén), por considerar que no evalúa adecuadamente los impactos acumulativos y sinérgicos de una mayor intensidad de ocupación sobre la biodiversidad y los ecosistemas costeros. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS296 | Solicita considerar los riesgos sanitarios, hídricos y ambientales asociados al crecimiento poblacional proyectado en sectores rurales de Algarrobo. |

| | | |
|---|---|---|
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS345 | Cuestiona la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), señalando que no considera adecuadamente los problemas ambientales estratégicos ni los impactos asociados a las alternativas de desarrollo propuestas. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS387 | Solicita evaluar específicamente los impactos de la propuesta sobre la actividad agrícola provincial e informar fundadamente las medidas destinadas a evitar la pérdida o fragmentación de suelo agrícola productivo. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS492 | Solicita justificar los efectos de la propuesta sobre la sostenibilidad territorial de Santo Domingo, especialmente en materia de disponibilidad hídrica, cambio climático y capacidad de soporte para el crecimiento urbano. |
| Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) | OBS607 | Que se publique y transparente la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) |
| Participación Ciudadana | OBS008 | Es fundamental mantener mecanismos de participación durante todas las etapas del proceso para que las decisiones reflejen las necesidades de la comunidad. |
| Participación Ciudadana | OBS042 | Rechaza la propuesta por no incorporar instancias de participación ciudadana. |
| Participación Ciudadana | OBS043 | Rechaza la propuesta por no incorporar a la comuna de Algarrobo en los procesos de participación ciudadana. |
| Participación Ciudadana | OBS051 | Solicita que toda futura declaratoria de utilidad pública en este sector sea sometida a un proceso de participación específico y oportuno con los vecinos directamente afectados. |
| Participación Ciudadana | OBS069 | Rechaza IO por realizarse sin consulta ciudadana. |
| Participación Ciudadana | OBS080 | Falta de información y de reunión con autoridades. |
| Participación Ciudadana | OBS083 | Solicita que cualquier sector que no pueda determinarse claramente sea revisado en una nueva instancia de Participación Ciudadana antes de ser incorporado al Anteproyecto. |
| Participación Ciudadana | OBS143 | Solicita garantizar la participación activa y vinculante de la comunidad local en la reformulación de las alternativas de desarrollo para esta zona. |
| Participación Ciudadana | OBS146 | Solicita desarrollar instancias específicas de participación ciudadana con la comunidad de San José (Algarrobo) antes de la elaboración del anteproyecto. |
| Participación Ciudadana | OBS174 | Solicita fortalecer la participación del área rural de Santo Domingo e incorporar antecedentes de los organismos sectoriales competentes en la definición de las categorías propuestas. |
| Participación Ciudadana | OBS196 | Solicita revisar las referencias a instancias de participación ciudadana y participación temprana en Algarrobo, por considerar que la comunidad no fue convocada ni consultada respecto de la propuesta territorial presentada. |
| Participación Ciudadana | OBS350 | Cuestiona las referencias a procesos de participación ciudadana y participación temprana en Algarrobo, señalando que dichas instancias no se habrían realizado en la comuna. |
| Participación Ciudadana | OBS386 | Solicita constituir una instancia permanente de trabajo con representantes del sector agrícola y realizar una nueva instancia de participación antes de la elaboración definitiva del anteproyecto. |
| Participación Ciudadana | OBS437 | Cuestiona la falta de participación de vecinos y organizaciones locales durante la elaboración de la propuesta. |
| Participación Ciudadana | OBS467 | Solicita garantizar una participación ciudadana efectiva e informar claramente los efectos territoriales de la propuesta para vecinos y propietarios. |
| Participación Ciudadana | OBS476 | Solicita incorporar procesos efectivos de participación y consulta con la comunidad local en la definición de propuestas para San José. |

| | | |
|---|---|---|
| Participación Ciudadana | OBS503 | Cuestiona la falta de participación ciudadana en la elaboración de la Imagen Objetivo para el sector San José y solicita incorporar procesos efectivos de consulta e involucramiento de las comunidades locales en la formulación del instrumento. |
| Participación Ciudadana | OBS517 | Consideramos especialmente relevante la observación formulada por la UNCO Algarrobo, en cuanto señala que en Algarrobo no habría existido una instancia suficiente de participación temprana respecto de las propuestas del instrumento.<br>Por ello, solicitamos que se aseguren instancias efectivas de participación, en las cuales los propietarios directamente afectados puedan aportar antecedentes, planos de subdivisión, certificados y demás documentación que permita acreditar la realidad territorial existente. |
| Participación Ciudadana | OBS595 | La información debe entregarse considerando la afectación del nuevo PREMVAL a cada comuna. La exposición fue a modo general de la Provincia de San Antonio, La información entregada debiese ser bajada a escala comunal para que la comunidad logre comprender cómo lo que contempla el PREMVAL afecta cada comuna, en nuestro caso Algarrobo |
| Participación Ciudadana | OBS596 | Se requieren más instancias participativas en todas las etapas del proceso. Considerando los temas que se tratan en el PREMVAL y las implicancias para el desarrollo futuro de la región; una exposición a la ciudadanía, por comuna, es claramente insuficiente. |

| CATEGORIA |
|---|
| Presentaciones de Contenido General |

| TEMA |
|---|
| Aclaraciones |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Solicitudes de Aclaración | OBS049 | Solicita detallar si el sector de Las Vertientes y la vialidad de Avenida del Mar quedan insertas al interior de alguna zona de Extensión Urbana, ARN o trazado vial sujeto a DUP |
| Solicitudes de Aclaración | OBS360 | Comparar el rol 278-20 con los sectores cercanos que reciben ZEU-IB, aplicando una matriz común de variables y explicando toda diferencia de trato. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS361 | Explicar cómo la afectación total propuesta resulta coherente con el Objetivo Ambiental N°2 y con los criterios de sustentabilidad sobre oferta residencial, el desarrollo del plan regulador de Algarrobo, coexistencia de roles y equilibrio de usos; y motivar expresamente por qué se descartan corredores delimitados, protección focalizada y ZEU-IB condicionada. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS362 | Explicar de qué forma el remanente ZEU-IB de 5,05 ha puede utilizarse de manera autónoma, considerando acceso, continuidad, forma, topografía, infraestructura y normas futuras. |

| | | |
|---|---|---|
| Solicitudes de Aclaración | OBS366 | Reconocer y evaluar la parcelación Campomar 3, su certificación SAG N°355/1994, archivo conservatorio, roles derivados y CIP de 2020; indicar el régimen que tendrán los lotes existentes y si la superficie mínima de 10 a 20 ha se aplicará únicamente a subdivisiones futuras. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS370 | Explicar si el componente de significación cultural influyó en la delimitación AVA, buffer, riesgo, regulación rural o exclusión de ZEU-IB, indicando la ponderación y el nexo causal correspondiente. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS375 | Aclarar si los sitios de significación cultural atribuidos a Tunquén coinciden total o parcialmente con Santuarios de la Naturaleza y eliminar todo doble conteo que multiplique restricciones sobre una misma superficie. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS491 | Solicita fundamentar técnica y territorialmente la incorporación de la comuna de Santo Domingo a la planificación intercomunal propuesta por el PREMVAL-SBCS. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS496 | Solicita fundamentar la facultad del PREMVAL-SBCS para establecer categorías de Área Rural Normada Agropecuaria (ARN-A), Área Rural Residencial (ARN-R) y Área Rural Complementaria (ARN-C) en el territorio comunal de Santo Domingo. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS497 | Cuestiona la aplicación de las disposiciones asociadas al artículo 55 de la LGUC sobre la totalidad del territorio rural de la comuna de Santo Domingo sin una justificación territorial específica. |
| Solicitudes de Aclaración | OBS518 | Consideramos necesario que el instrumento explicite de qué manera abordará la realidad territorial de las parcelaciones existentes, así como las condiciones aplicables a eventuales desarrollos futuros.<br>Solicitamos, por tanto, que se identifique y analice adecuadamente esta realidad antes de establecer las zonificaciones definitivas. |
| Solicitudes de Consideración | OBS084 | Solicita que cada zona de extensión urbana propuesta para la comuna de Santo Domingo tenga estándares obligatorios de equipamiento y que su habilitación se realice por etapas, condicionada a la ejecución efectiva de servicios. |
| Solicitudes de Consideración | OBS363 | Realizar inspección de terreno con participación del propietario y admitir los estudios prediales que éste acompañe, incorporándolos al expediente y remitiéndolos a los órganos sectoriales competentes. |
| Solicitudes de Consideración | OBS398 | Cuestiona la subutilización de la infraestructura vial y sanitaria existente en Santo Domingo y solicita promover un mayor aprovechamiento de dicha capacidad instalada. |
| Solicitudes de Consideración | OBS403 | Cuestiona que la propuesta no considere adecuadamente la demanda futura de suelo residencial, equipamiento y servicios derivada del crecimiento de Santo Domingo y del desarrollo portuario proyectado. |
| Solicitudes de Consideración | OBS436 | Advierte impactos ambientales asociados a la urbanización propuesta en San José y solicita resguardar las quebradas, humedales y áreas de valor ambiental del sector. |
| Solicitudes de Consideración | OBS452 | Solicita aclarar las inconsistencias relativas a las licitaciones asociadas a la elaboración del diagnóstico y de la Imagen Objetivo. |
| Solicitudes de Consideración | OBS472 | Cuestiona la factibilidad ambiental de las soluciones de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas propuestas para el sector, advirtiendo posibles impactos sobre las quebradas. |
| Solicitudes de Consideración | OBS637 | Solicita priorizar el mejoramiento de la vialidad existente e incorporar la planificación vial del MOP en la definición de la red estructurante y en la evaluación de futuras áreas de crecimiento urbano. |

| CATEGORIA |
|---|

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

# Presentaciones de Contenido General

| TEMA |
|---|
| Materias no reguladas por el IPT |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
|---|---|---|
| Falta de servicios y equipamientos | OBS123 | Observa que San José no cuenta con la infraestructura ni servicios para acoger nuevas urbanizaciones. |
| Falta de servicios y equipamientos | OBS189 | Solicita incorporar infraestructura y equipamientos para Quillaycillo (El Tabo), incluyendo agua potable, saneamiento, transporte público, conectividad vial, equipamiento comunitario y servicios básicos. |
| Falta de servicios y equipamientos | OBS198 | Señala que el sector no cuenta con alumbrado público, agua potable, alcantarillado, veredas peatonales ni bermas, y que el camino existente presenta condiciones rurales y precarias. |
| Falta de servicios y equipamientos | OBS281 | Solicita acreditar la disponibilidad de infraestructura y servicios de seguridad, salud y respuesta a emergencias para sustentar el crecimiento poblacional propuesto en San José, considerando la necesidad de contar con dotación suficiente de servicios públicos acorde al aumento de habitantes. |
| Falta de servicios y equipamientos | OBS282 | Solicita evaluar la capacidad de soporte socioeconómico de San José (Algarrobo), por considerar que el crecimiento residencial propuesto podría aumentar la presión sobre un territorio que carece de equipamientos, servicios básicos y fuentes de empleo suficientes. |
| Falta de servicios y equipamientos | OBS415 | Señala que la localidad no es apta para albergar nuevas construcciones por falta de servicios básicos. |
| Falta de servicios y equipamientos | OBS439 | Advierte que el sector presenta limitaciones de acceso a agua potable e infraestructura sanitaria, las que podrían agravarse ante un aumento de población. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS067 | Revisión de la zonificación ZP-SN asignada al predio.<br>Solicita revisar la zonificación ZP-SN propuesta sobre la propiedad, por encontrarse en curso un proceso para impugnar su incorporación al Santuario de la Naturaleza Dunas de La Chépica, requiriendo una clasificación que permita su desarrollo sustentable y cuestionando que el predio presente atributos ambientales que justifiquen su protección como área de preservación. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS096 | Solicita condicionar la expansión urbana de Santo Domingo a la acreditación previa de factibilidad sanitaria e hídrica suficiente. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS098 | Solicita condicionar las zonas de extensión urbana de alta intensidad a la existencia previa de infraestructura y equipamientos habilitantes suficientes. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS119 | Solicita condicionar cualquier crecimiento residencial en San José (Algarrobo) a la disponibilidad suficiente de agua potable, saneamiento e infraestructura básica. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS124 | Solicita incorporar como directriz que las zonas de extensión urbana de intensidad alta queden condicionadas a la disponibilidad de infraestructura sanitaria suficiente. |

| | | |
|---|---|---|
| Fuera de las competencias del IPT | OBS130 | Solicita incorporar como directriz la exigencia de planificación vial interna previa para el desarrollo de zonas de intensidad alta. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS144 | Solicita condicionar cualquier modificación de zonificación en San José (Algarrobo) a la acreditación previa de factibilidad sanitaria, hídrica, ambiental y vial. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS167 | Solicita rechazar desarrollos habitacionales en Algarrobo asociados al traslado de población desde otros sectores, por considerar que afectarían la seguridad y tranquilidad de la comunidad local. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS179 | Solicita condicionar la expansión urbana propuesta a la acreditación de capacidad de soporte territorial suficiente, resguardando los recursos hídricos, la actividad agrícola, los valores ambientales, la infraestructura, los servicios públicos y la participación de la comunidad. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS208 | Solicita que cualquier proceso de densificación en Quillaycillo sea acompañado por infraestructura sanitaria, vial y comunitaria suficiente para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS212 | Solicita resguardar los espacios comunitarios tradicionales del sector, incluyendo la cancha El Llano y la medialuna, por su valor cultural e identitario para la comunidad local. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS216 | Solicita condicionar la definición de las Zonas de Extensión Urbana y sus densidades a la evaluación previa de las áreas de riesgo, la capacidad vial, la disponibilidad hídrica y el saneamiento, incorporando la cartografía del Estudio Fundado de Riesgos antes de la definición normativa del Anteproyecto. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS219 | Solicita condicionar el crecimiento urbano y las propuestas de alta intensidad en Algarrobo, especialmente en El Manzano y San José, a la disponibilidad suficiente de agua potable, alcantarillado, vialidad, equipamientos y capacidad de soporte territorial. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS223 | Solicita resguardar los espacios comunitarios tradicionales de San José, incluyendo la cancha El Llano y la medialuna, por su valor cultural e identitario para la comunidad local. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS230 | Solicita evaluar y condicionar cualquier desarrollo habitacional en Algarrobo a la disponibilidad suficiente de infraestructura, servicios, empleo y capacidad de soporte territorial, resguardando además la vocación turística, urbana y residencial de la comuna. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS235 | Solicita incorporar la actividad apícola, los polinizadores y los servicios ecosistémicos asociados en la evaluación de la propuesta para San José (Algarrobo), resguardando la continuidad de la actividad rural, la biodiversidad y los corredores ecológicos frente a los efectos de la urbanización y la nueva vialidad propuesta. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS266 | Solicita condicionar cualquier aumento de densidad en CampoMar (Tunquén) a la acreditación previa de disponibilidad hídrica y factibilidad sanitaria suficientes, resguardando los acuíferos y evitando riesgos de contaminación. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS277 | Solicita proteger la flora y fauna de San José frente a los impactos que podría generar la urbanización y el crecimiento habitacional propuesto. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS278 | Solicita evaluar la disponibilidad de empleo y la sustentabilidad social del crecimiento habitacional propuesto en San José, por considerar que la localidad no cuenta con suficientes oportunidades laborales para absorber un aumento de población. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS283 | Solicita establecer medidas de protección para la flora, fauna y corredores ecológicos de San José (Algarrobo), exigiendo una evaluación ambiental e inventario ecológico previo que identifique y resguarde las especies y hábitats potencialmente afectados por el cambio de uso de suelo propuesto. |

| | | |
|---|---|---|
| Fuera de las competencias del IPT | OBS284 | Solicita acreditar medidas para proteger las aguas subterráneas y evitar la contaminación de acuíferos derivada del crecimiento habitacional propuesto, resguardando la calidad del agua utilizada para consumo humano en el sector. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS285 | Solicita identificar y resguardar las servidumbres de tránsito y caminos existentes en San José, evitando que la nueva zonificación o sus delimitaciones afecten la accesibilidad, conectividad y respuesta ante emergencias de los predios y familias del sector. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS373 | Informar si existen hallazgos, prospecciones, catastros o expedientes del Consejo de Monumentos Nacionales relativos al Fundo La Ventana y acompañar la coordinación planimétrica exigida por la DDU 292 si se pretende reconocer un Monumento Arqueológico. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS377 | Solicita priorizar el mejoramiento de las vías existentes, especialmente las rutas F820 y F814, mediante obras de mejoramiento, ensanche, bermas y pavimentación. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS393 | Solicita explicitar criterios verificables de integración social, accesibilidad, equipamiento y conectividad para la localización de vivienda de interés público. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS446 | Solicita respetar y preservar el patrimonio inmaterial, la memoria, la cultura local y la presencia de pequeños agricultores y familias históricamente asentadas en San José. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS455 | Solicita que la planificación territorial considere la identidad cultural, el patrimonio local y las necesidades reales de la comunidad de San José. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS463 | Solicita verificar la disponibilidad de agua potable y evaluar la capacidad de infraestructura, saneamiento, vialidad, conectividad, equipamiento y servicios antes de proyectar una expansión territorial. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS469 | Solicita resguardar la cultura rural y la fauna presente en el sector San José. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS484 | Solicita acreditar la disponibilidad hídrica, factibilidad sanitaria y capacidad de soporte del territorio antes de promover nuevas áreas residenciales en San José. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS485 | Solicita acreditar la capacidad de infraestructura, transporte, equipamiento y servicios existentes, y resguardar el carácter rural e identitario de la localidad antes de incorporar procesos de densificación residencial. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS489 | Solicita acreditar la disponibilidad y capacidad de infraestructura básica, especialmente agua potable, saneamiento, electricidad, transporte, vialidad, equipamiento y servicios, antes de proponer procesos de densificación o expansión residencial en San José. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS515 | Solicita acreditar la disponibilidad de agua potable, alcantarillado y demás servicios básicos para sustentar el crecimiento residencial propuesto. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS528 | Solicita acreditar la disponibilidad sustentable de recursos hídricos para soportar el crecimiento urbano, turístico, industrial y logístico proyectado. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS536 | Solicita acreditar la disponibilidad sustentable de recursos hídricos para soportar el crecimiento urbano, turístico, industrial y logístico proyectado. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS543 | Infraestructura en déficit por tanto este instrumento de planificación debe fijar el valor Ambiental ante el uso suelo a depósitos y Almacenes extra portuarios |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS549 | Solicita garantizar que las futuras áreas de extensión urbana cuenten con factibilidad de infraestructura básica, especialmente agua potable, alcantarillado, energía e internet. |

| | | |
|---|---|---|
| Fuera de las competencias del IPT | OBS557 | Solicita reemplazar la infraestructura vial proyectada por estrategias de infraestructura verde, restauración ecológica, conservación ambiental y equipamiento de bajo impacto orientado a la educación ambiental y puesta en valor del patrimonio natural y cultural. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS576 | Solicita acreditar la factibilidad de agua potable y saneamiento para sustentar las propuestas de densificación en el sector rural de San José. |
| Fuera de las competencias del IPT | OBS632 | Solicita que las nuevas infraestructuras viales proyectadas en el entorno del Humedal Río Maipo incorporen medidas de resguardo para la fauna y sean compatibles con los objetivos de conservación del Santuario. |
| Gestión y Fiscalización | OBS002 | Se informa problema con vialidad interna en el área rural de la comuna de Santo Domingo, sector El Convento, y solicita gestionar medidas para coordinación y solución. |
| Gestión y Fiscalización | OBS057 | Señala su preocupación por los loteos generados en el sector de Tunquén y su poca regulación, lo que genera problemas de iluminación, acústica y sanitarios, tanto en la parte baja como la parte alta. |
| Gestión y Fiscalización | OBS058 | Riesgo para la seguridad de los vecinos de Santo Domingo. |
| Gestión y Fiscalización | OBS074 | Solicita prohibición de estacionarse en la Av. Tte. Luis Cruz Martínez y sus calles aledañas. |
| Gestión y Fiscalización | OBS087 | Solicito que la Imagen Objetivo establezca como directriz vinculante que el tránsito de carga portuaria y logística no podrá atravesar el área urbana de Santo Domingo, sectores residenciales, zonas turísticas ni caminos rurales sensibles. |
| Gestión y Fiscalización | OBS125 | Solicita incorporar mecanismos de gestión y financiamiento para la implementación de la vialidad estructurante propuesta. |
| Gestión y Fiscalización | OBS279 | Solicita evaluar la capacidad de respuesta en materia de seguridad pública frente al aumento de población propuesto para San José, considerando la disponibilidad de recursos y servicios para resguardar adecuadamente a la comunidad. |
| Gestión y Fiscalización | OBS280 | Solicita considerar la insuficiente cobertura y regularidad del transporte público en San José, por estimar que constituye una limitación para sostener un aumento de población y el crecimiento residencial propuesto. |
| Referencia al Plan Regulador Comunal | OBS068 | Observaciones específicas del PRC |
| Referencia al Plan Regulador Comunal | OBS078 | Pide detallar incidencias directas para la comuna de Algarrobo sobre el nuevo Plan Regulador Comunal. |
| Referencia al Plan Regulador Comunal | OBS553 | Solicita eliminar la propuesta de costanera vehicular en el sector del Santuario de la Naturaleza Dunas de La Chépica-Gota de Leche, manteniendo exclusivamente soluciones de conectividad peatonal. |
| Referencia al Plan Regulador Comunal | OBS554 | Solicita eliminar la apertura de la vía colectora V2 "Chacao" proyectada en el límite norte del Santuario, junto al estero La Granja y su desembocadura. |
| Referencia al Plan Regulador Comunal | OBS555 | Solicita eliminar la apertura peatonal V3 "Avenida del Mar" proyectada sobre la duna bordera del sector Playa Chépica. |

| CATEGORIA |
| --- |
| Presentaciones de Contenido General |

| TEMA |
| --- |
| Opiniones |

| SUBTEMA | ID OBS | OBSERVACIÓN |
| --- | --- | --- |
| Otras Apreciaciones | OBS005 | Antes de autorizar nuevos proyectos inmobiliarios, se debe asegurar una adecuada capacidad vial, considerando que la comuna ya presenta importantes problemas de congestión, especialmente en temporada estival. |
| Otras Apreciaciones | OBS006 | El crecimiento urbano debe estar condicionado a la existencia de infraestructura suficiente de agua potable, alcantarillado, evacuación de aguas lluvias y gestión de residuos, evitando sobrecargar los servicios existentes. |
| Otras Apreciaciones | OBS023 | Ahora se planificará Santo Domingo después que todo El Convento fue parcelado porque lo dejaron afuera la vez anterior con un daño inconmensurable a la agricultura. |
| Otras Apreciaciones | OBS031 | Se solicita pensar en espacios necesarios para la ciudad, su desarrollo portuario y espacios de respaldo y logística; en áreas para la agricultura y espacios de riego; en el desarrollo turístico y actividades recreativas y deportivas. |
| Otras Apreciaciones | OBS052 | Prueba de Uso de Suelo Algarrobo |
| Otras Apreciaciones | OBS059 | Mayor densificación y presión inmobiliaria |
| Otras Apreciaciones | OBS060 | Perdida de identidad de Santo Domingo como comuna parque. |
| Otras Apreciaciones | OBS137 | Proyecto antiguo que no contempla explosión demográfica post pandemia. |
| Otras Apreciaciones | OBS204 | En San Jose no hay agua para tanta gente y ademas ya tenemos suficiente delincuencia en la zona, todas las semanas le entran a robar a algun vecino.<br>Ademas hay pocas vias de acceso y son bien estrechas por lo que se armarian tremendos tacos y mas accidentes automovilisticos en la zona. |
| Otras Apreciaciones | OBS210 | Solicita rechazar el crecimiento poblacional propuesto, por considerar que el territorio no cuenta con agua potable, alcantarillado ni infraestructura vial suficientes para soportar nuevos asentamientos y que ello podría generar problemas de salubridad y deterioro de la calidad de vida. |
| Otras Apreciaciones | OBS236 | Señala preocupación por los impactos ambientales que la propuesta podría generar en el sector. |

| | | |
|---|---|---|
| Otras Apreciaciones | OBS522 | Consideramos insuficiente que la propuesta presente únicamente la delimitación cartográfica de las zonas sin explicar con el mismo nivel de detalle cuáles serán sus efectos normativos.<br>Por ello, solicitamos que cada categoría de zonificación sea acompañada de información respecto de:<br>- Usos de suelo permitidos.<br>- Usos condicionados o restringidos.<br>- Usos prohibidos.<br>- Normas urbanísticas aplicables.<br>- Condiciones de subdivisión predial.<br>- Condiciones para construir y desarrollar los terrenos. |
| Otras Apreciaciones | OBS539 | Dado que en la mayoría Territorial desde la subdivisión como el uso de Suelo está en favor de la Industria y no del área residencial en los distintos puntos de la Comuna |
| Otras Apreciaciones | OBS563 | Buen dia. Me puede dar más información respecto de lugar y hora que se hará esta consulta pública en Algarrobo. Gracias |
| Otras Apreciaciones | OBS564 | Solicito que me envíen enlace o los antecedentes de la Imagen Objetivo de la "Modificación PREMVAL SATÉLITE BORDE COSTERO SUR", que desde ho estaría en exposición pública. |
| Otras Apreciaciones | OBS565 | Para poder participar de manera online de la consulta publica para la comuna de San Antonio, existirá algún link donde poder inscribirse y conectarse? |
| Otras Apreciaciones | OBS566 | Hola les escribo para Participar en la Consulta Pública Propuesta de Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Borde Costero Sur |
| Otras Apreciaciones | OBS572 | Junto con saludar, me gustaría solicitar la posibilidad de asistir a la Consulta Pública de la Provincia de San Antonio, programada para el día viernes 10 de julio, a las 18:00 horas, en el Salón H. Consejo Municipal de San Antonio. |
| Otras Apreciaciones | OBS583 | Señala problemas de acceso al sitio web utilizado para la consulta pública y solicita información sobre su funcionamiento. |
| Otras Apreciaciones | OBS584 | Buenas Tardes Junto con saludar , me dirijo a Uds. para preguntar por el estado de ingresos de observaciones por mi parte , el dia de ayer 03 de agosto , mediante este correo electrónico . Al finalizar , el sistema me dijo que me enviaría un correo de confirmación y estado conforme de la recepción del ingreso, pero al revisar el día de hoy mi correo en recibidos , spam y promociones , aun no recibes ese correo. Para las personas que participaron en esta instancia y para mi oficina es muy importante que se ingresen de forma correcta estas observaciones por lo cual le solicito la confirmación que las observaciones están recibidas conforme por parte de la plataforma y el GORE de Valparaíso. Muchas gracias por su respuesta. (corresponde a la P-178 / OBS149) |
| Valoraciones Negativas | OBS056 | Rechaza cambios en los usos de suelo y ser polo de servicios. |
| Valoraciones Negativas | OBS064 | Rechazo a las zonas de Extensión Urbana. |
| Valoraciones Negativas | OBS065 | Rechaza propuesta de IO para Santo Domingo. |
| Valoraciones Negativas | OBS070 | No me parece un buen proyecto |
| Valoraciones Negativas | OBS138 | Rechaza IO para la comuna de Santo Domingo. |
| Valoraciones Negativas | OBS480 | Rechazo cambio uso de suelo en sector de San José de Algarrobo |

| | | |
|---|---|---|
| Valoraciones Positivas | OBS184 | Valora y apoya la propuesta del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur por considerarla un avance para responder a las necesidades de uso de suelo, y solicita fortalecer la difusión y participación ciudadana en futuras modificaciones del instrumento. |
| Valoraciones Positivas | OBS185 | Manifiesta su apoyo a la Imagen Objetivo del PREMVAL Satélite Borde Costero Sur y solicita no considerar antecedentes que, a su juicio, generen percepciones erróneas sobre los efectos de la propuesta en Algarrobo. |
| Valoraciones Positivas | OBS245 | Valora la propuesta de Imagen Objetivo por reconocer las zonas urbanas vigentes, las áreas de valor natural, las zonas de infraestructura y la concentración de actividades productivas asociadas a la infraestructura existente. |
| Valoraciones Positivas | OBS246 | Valora la decisión de no incorporar nuevas centralidades de alta intensidad al interior de El Quisco y la coordinación entre la vialidad estructurante propuesta y el PRC comunal. |