

**INÍCIÉSE EL PROCESO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL ESTRATÉGICA, EN EL MARCO DE LA
MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR
COMUNAL DE SANTO DOMINGO**

DECRETO ALCALDICIO N°

00-1768

SANTO DOMINGO, A

21 NOV 2019

VISTOS:

1. El Art. 7 bis de la Ley 20.417, que modifica la Ley General del Bases Sobre el Medio Ambiente, 19.300, que establece que los Instrumentos de Planificación Territorial, deben ser sometidos a una Evaluación Ambiental Estratégica.
2. Decreto Alcaldicio N° 1099 de fecha 09 de agosto 2018, que aprueba bases y llama a licitación la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTO DOMINGO.
3. Decreto Alcaldicio N° 00022 de fecha 08 de enero de 2019, que adjudica licitación pública ID 3243-26-LQ18: ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTO DOMINGO, a la Consultora URBE DISEÑO Y GESTION URBANA LTDA.
4. Decreto N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015
5. El Art. 14 del Decreto N° 32, de fecha 17 de agosto de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015

CONSIDERANDO:

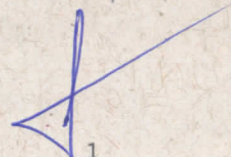
1. Que la Modificación al Plan Regulador Comunal de Santo Domingo persigue los siguientes objetivos generales y específicos:

Objetivos Generales:

- a) Actualizar el IPT incorporando la visión de la totalidad del territorio comunal a la caracterización territorial;
- b) Adecuar el nuevo IPT a la Política Nacional de Desarrollo Urbano; al sistema de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE); y a las políticas de desarrollo local.

Objetivos Específicos:

- a) Proteger el patrimonio ambiental de la comuna;


1

REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

- b) Facilitar el desarrollo económico sustentable de la comuna conciliando la libre iniciativa económica con el bien común;
 - c) Reconocer y ordenar las tendencias actuales de los patrones de uso de suelo y manifestaciones espaciales de identidad, tanto en el área rural como urbana;
 - d) Compatibilizar la planificación urbana comunal con la intercomunal (Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso);
 - e) Actualizar el marco normativo del IPT;
 - f) Reconocer las áreas de riesgo y determinar las medidas de protección propias de la planificación territorial; y
 - g) Resolver situaciones ambiguas, inconsistentes o conflictivas dentro del espacio planificado (aplicación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria; reglamentación de conjuntos de viviendas económicas; microzonificaciones arbitrarias; y/o disposiciones contrarias a derecho).
2. Que se requiere modificar el instrumento debido a los cambios que presenta tanto el marco normativo (regulatorio), como la manera de habitar el territorio comunal y apreciar el valor ambiental de éste.

Desde el punto de vista normativo, las modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, así como la modificación a la Ley de Bases del Medio Ambiente, que incorpora la Evaluación Ambiental Estratégica a los Planes Regladores Comunes, han introducido cambios respecto de las normas utilizadas durante el diseño del PRC vigente (2003), haciendo necesaria su revisión y actualización.

A esta situación se suma el cambio de escenario que ha sufrido la comuna. El plan fue desarrollado para un balneario de segunda vivienda, las cuales tenían uso temporal, en verano. A través del tiempo estas viviendas han intensificado su uso: actualmente muchas se ocupan en diferentes temporadas, fines de semana e incluso muchas de ellas son actualmente primera residencia. Consecuencia directa de ello, es que hoy existe mayor demanda de servicios y equipamientos, lo que redundará en una necesidad de usos de suelo que, en general, se encuentran restringidos, o permitidos en sectores ubicados a mayor distancia (muchas veces fuera de la comuna). La mayor intensidad de uso de medios de transporte privado sobredemandará una estructura vial que no está preparada para ello (por discontinuidad de la trama y falta de jerarquía vial, entre otras razones), lo que tiene consecuencias sobre la calidad de vida de los habitantes.

Del mismo modo, cada vez hay más evidencia de la atomización del área rural, producto de la demanda de suelo habitacional por parte

REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

de población que no puede acceder a suelo urbano, por diversas razones. Esta situación genera externalidades ambientales para la comuna, y económicas, principalmente para el municipio.

Por último, existe conciencia del valor ambiental de la comuna, por lo que se requiere analizar el territorio e identificar estrategias de protección que permitan resguardar los recursos que permiten la existencia de ecosistemas únicos.

3. Que la presente modificación deberá realizar una Evaluación Ambiental Estratégica, por tratarse de una modificación sustancial, que cumple con las situaciones descritas en el art. 29, del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, particularmente en lo referido a la letra d), numerales i), iii), iv), vi), y vii).

En el caso del numeral i), por incluir nuevas localidades dentro del área planificada y con ello evaluar la ampliación del área urbana de la comuna; el iii), porque establece nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras; el iv), por incorporar territorios destinados a los usos de suelo infraestructura; el vi), ya que podría incrementar la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente; y el vii), porque podría generar un incremento en el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el Plan Regulador vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

4. Que las temáticas que se abordarán durante el proceso de modificación del PRC de Santo Domingo y sus mecanismos son:

Temáticas a abordar:

- a) Evaluación del límite urbano comunal actual, y de la pertinencia de generar nuevos límites urbanos, especialmente en los sectores rurales de la comuna
- b) Evaluación de los nuevos escenarios de desarrollo macrorregional, para orientar el desarrollo urbano de la comuna de forma de capitalizar las oportunidades que plantean proyectos de inversión pública como el PGE de San Antonio y la concesión Ruta 66 (entre otros), y definir estrategias para resguardarla o mitigar las externalidades negativas que éstos puedan generarle a mediano y largo plazo.
- c) Diseño de una estructura vial integrada, jerárquica y que permita el desarrollo de centros y subcentros a nivel urbano.

- d) Conservación del suelo agrícola y de los principales atributos naturales de la comuna, en pos de un desarrollo sustentable.
- e) Incorporación de una zonificación que promueva el desarrollo de usos mixtos, permita el desarrollo económico de la comuna y la generación de empleos para sus residentes.
- f) Gestión del riesgo de desastres de origen natural y antrópico
- g) Gestión de ciertos factores críticos asociados al impacto del cambio climático en la comuna

Mecanismos a utilizar:

- a) Definición de un área urbana a partir de un límite urbano que identifica el territorio donde se aplicarán las normas urbanas, separándola del área rural.
 - b) Definición de vialidad estructurante, donde se define su jerarquía y ancho entre líneas oficiales, y con ello, la necesidad de aperturas y/o ensanches.
 - c) Generación de zonificación y normas urbanísticas para el territorio a normar considerando sus singularidades, especialmente las ambientales.
 - d) Áreas de protección por valor patrimonial cultural identificándose los Monumentos Nacionales y definiendo inmuebles y zona de conservación histórica.
 - e) Definición de áreas restringidas al desarrollo urbano, tales como áreas de riesgo y zonas no edificables.
 - f) Definición de normas supletorias – transitorias en las áreas rurales, que orienten el desarrollo de sectores que, por su singularidad, requieran su protección o reserva.
5. Que el ámbito de aplicación territorial de la modificación del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo atañe a la actual área urbana de la comuna y las localidades de El Convento, Bucalemu, y San Enrique, las cuales serán estudiadas y se analizará la pertinencia de definirlas o no como área urbana.

Figura 1: Ámbito de Aplicación Territorial



Fuente: Elaboración propia, 2019.

6. Que el horizonte temporal de la modificación del Plan Regulador Comunal es de 20 a 25 años.
7. Que durante la modificación del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, se consultaran los aspectos ambientales y/o de sustentabilidad considerados por las siguientes Políticas, Convenios Internacionales, Estrategias y/o Planes:
 - **Escala Nacional**
 - Política Nacional de Desarrollo Urbano
 - Estrategia nacional de biodiversidad
 - Plan Nacional de Protección de Humedales
 - Plan nacional de adaptación al cambio climático



REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

- Plan adaptación al cambio climático sector silvoagropecuario
 - Plan adaptación al cambio climático para la biodiversidad
 - Plan adaptación al cambio climático sector pesca
 - Plan adaptación al cambio climático para ciudades
- **Escala Regional**
 - Estrategia Regional de Desarrollo, Región de Valparaíso 2020
 - Política de Desarrollo y Sostenibilidad Hídrica para la Región de Valparaíso.
 - Estrategia y Plan de Acción para la Conservación de la Diversidad Biológica, Región de Valparaíso.
 - **Escala Comunal**
 - Plan de desarrollo comunal de Santo Domingo 2016 – 2020
 - Ordenanza Local sobre Humedales
8. Que se deben considerar los siguientes objetivos ambientales, para la modificación del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo y su respectiva Evaluación Ambiental:
- a) Resguardar los ecosistemas de valor ambiental, como lo es la desembocadura del río Maipo, a través de la definición de usos de suelo compatibles con su valor y la prohibición y/o restricción de usos de suelo que puedan afectar los servicios ecosistémicos que brinda.
 - b) Proteger el campo dunario, elemento de valor natural y cultural, identificando sobre ellos normas técnicas y usos de suelo compatibles con su valor, así como regulando la ocupación en los sectores próximos a ellos.
 - c) Propiciar la continuidad de los servicios ecosistémicos presentes en el territorio, estableciendo corredores verdes, en torno a la línea de costa; las quebradas y principales cuerpos de agua.
 - d) Disminuir la congestión vehicular identificando nuevas áreas de equipamiento y servicios al interior de la ciudad y un sistema vial comunal, que permitan distribuir de mejor manera los flujos vehiculares.

REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

9. Que se deben considerar los siguientes criterios de desarrollo sustentable y lo que estos buscan (su objeto), durante la modificación del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo y su respectiva Evaluación Ambiental:

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	ALCANCE
Resguarda los elementos de valor ambiental presentes al interior del área urbana y en torno a ésta.	Busca resguardar la desembocadura del río Maipo, el borde costero y el campo dunario, por ser ecosistemas únicos, que aportan a la biodiversidad. También se refiere a la necesidad de identificar nuevas áreas urbanas y con ello resguardar los recursos naturales de agua y suelo presentes en las zonas rurales, los cuales se han visto presionados debido a la dispersión de población rural que se da en los sectores de: El Convento, Las Salinas, San Enrique y Bucalemu, por señalar algunos, la cual se podría organizar en torno a nuevos núcleos urbanos.
Propicia la continuidad de los servicios ecosistémicos en torno al recurso hídrico.	Se espera que las áreas urbanas definan un sistema de áreas verdes que permita reconocer los corredores ecológicos que permitan mantener los servicios ecosistémicos que brindan las distintas áreas de valor natural presentes en ella.
Identifica subcentralidades para el desarrollo de equipamientos y servicios, mejorando la movilidad.	Tiene relación con la necesidad de mejorar los problemas de conectividad, así como de aumentar la dotación de servicios y equipamiento. Se estima que el desarrollo de subcentralidades debe darse a dos escalas, en primer lugar, al interior del área urbana de la comuna, con el objeto de disminuir la dependencia que existe respecto de Santiago y San Antonio. En segundo lugar, se espera que se generen subcentralidades urbanas en las zonas rurales, permitiendo a esos territorios avanzar hacia la sustentabilidad.
Genera áreas urbanas mixtas donde se puedan desarrollar actividades económicas diversas que favorezcan la generación de empleo	Se vincula con la necesidad de generar áreas urbanas sustentables, donde se generen empleos y disminuya la dependencia de otros territorios. La importancia de este punto radica en la necesidad de mantener el equilibrio respecto de la imagen urbana que ha crecido en torno a un modelo de "Ciudad Jardín".

10. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la modificación del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo son:

- La protección y/o resguardo de los ecosistemas de humedales y estuarios reconocidos a nivel internacional, que se dan en el territorio gracias a las singularidades ambientales que permiten su clima y geografía.
- Potenciar el rol articulador de la comuna, captando las oportunidades y minimizando las amenazas, que genera el desarrollo del proyecto Mega Puerto de San Antonio.
- La identificación de una o varias áreas urbanas, considerando la necesidad de generar un sistema funcional y sustentable; y, el resguardo de los recursos naturales presentes en la comuna.
- Estimular un desarrollo urbano mixto, que contemple servicios y equipamientos de escala comunal.

11. Que durante el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, se considere la participación de los siguientes Órganos de la Administración del Estado, pertenecientes al Comité de Ministros para la Sustentabilidad, y aquellos relacionados con temáticas propias del Plan.

- SEREMI de Medio Ambiente Región de Valparaíso
- Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso
- SEREMI de Agricultura Región de Valparaíso
- Servicio Agrícola Ganadero Región de Valparaíso
- CONAF Región de Valparaíso
- Ministerio de Hacienda
- SEREMI de Salud Región de Valparaíso
- SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo Región de Valparaíso
- Servicio Nacional de Turismo Región de Valparaíso
- Servicio Nacional de Pesca Región de Valparaíso
- SEREMI Energía Región de Valparaíso
- SEREMI Obras Públicas Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Arquitectura Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Vialidad Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Planeamiento Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Obras Portuarias Región de Valparaíso
- Dirección Regional de Aeropuertos Región de Valparaíso
- Dirección General de Concesiones
- Dirección General de Aguas Región de Valparaíso
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso
- Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región de Valparaíso

REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

- SEREMI de Minería Región de Valparaíso
- Servicio Nacional de Geología y Minería Región de Valparaíso
- SEREMI de Desarrollo Social Región de Valparaíso
- SEREMI Bienes Nacionales Región de Valparaíso
- Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales Región de Valparaíso
- Representante Regional Consejo de la Cultura y las Artes Región de Valparaíso
- Oficina Regional de Emergencia Región de Valparaíso
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios Región de Valparaíso
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible Región de Valparaíso
- Gobierno Regional Región de Valparaíso
- Intendencia Región de Valparaíso
- Gobernación Provincial de San Antonio
- I. Municipalidad de San Antonio

12. Que para incorporar tempranamente la opinión de los organismos citados, se han realizado y realizarán encuestas, reuniones de trabajo con actores claves y un taller de trabajo para analizar los potenciales efectos ambientales y de sustentabilidad de las alternativas de estructuración territorial.

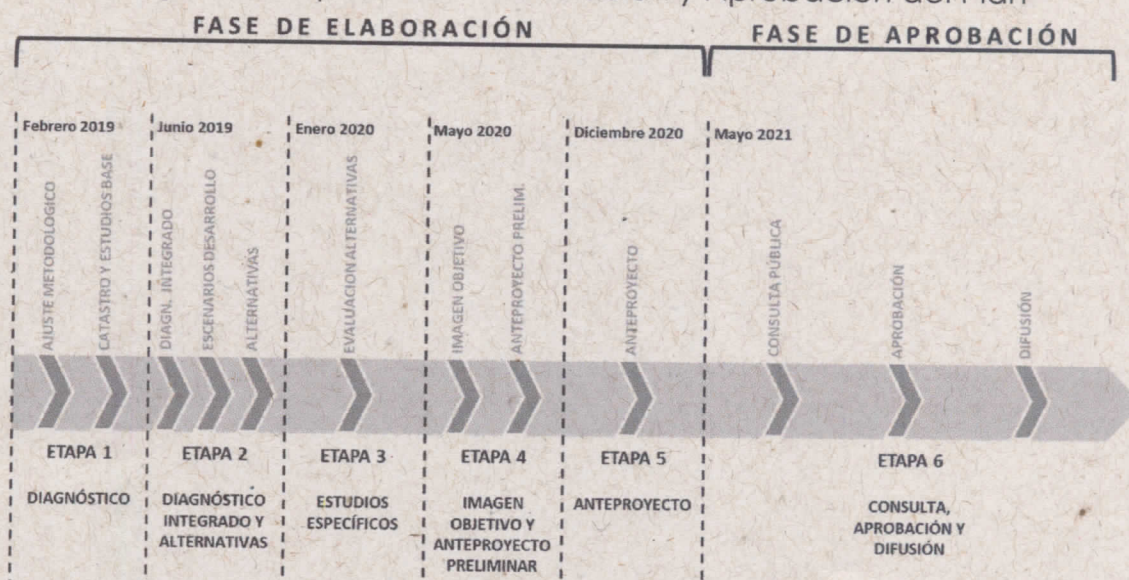
13. Que el proceso ha considerado y considerará la opinión de la comunidad, a través de un proceso de participación ciudadana que, además de regirse por el Art. 17 del Reglamento para la EAE, contempla la realización de entrevistas con actores claves de la comunidad y el desarrollo de talleres durante todo el proceso de diseño del instrumento.

Se espera que la comunidad participe de manera activa, representada a través de: organizaciones territoriales, como lo son las juntas de vecinos y organizaciones sociales funcionales, entre las que destacan Comité de Seguridad, Club de Huasos, Comité Ambiental, Cordesando, Agrupación Cultural, Club de Golf, Agrupación de Turismo, Clubes de Adulto Mayor, Centros de Madres, Comité de Adelanto Campo Alegre y Club Deportivo Alianza, entre otros.

14. Que el plazo estimado para la elaboración y aprobación de la actualización del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo es de 36 meses. Este plazo es aproximado y corresponde al contemplado por el estudio que proporcionará los antecedentes técnicos para la confección del Proyecto de Planificación y su posterior asesoría

durante la fase de aprobación. Se distribuye en 6 etapas de trabajo, de acuerdo a la descripción en la siguiente figura:

Figura 2: Esquema de Formulación y Aprobación del Plan



Fuente: Elaboración propia, 2019.

La fase de elaboración, se inició en febrero del 2019, tras la contratación de estudio; tiene una duración aproximada de 27 meses; y, contempla 5 etapas:

- Etapa 1 Diagnóstico (4,5 meses)
- Etapa 2 Diagnóstico Integrado y Alternativas (6,5 meses)
- Etapa 3 Estudios Específicos (4 meses)
- Etapa 4 imagen Objetivo y Anteproyecto Preliminar (6,5 meses)
- Etapa 5 Anteproyecto (5,5 meses)

La segunda fase, corresponde a la de aprobación, y está comprendida por la Etapa 6, de Consulta, Aprobación y Difusión. La extensión de esta fase depende de la celeridad con que se lleve a cabo la tramitación del instrumento, por lo que se habla de un plazo estimado de 9 meses.

TENIENDO PRESENTE:

1. La Personería Jurídica del Alcalde para representar a la Municipalidad de Santo Domingo, a partir del 6 de diciembre de 2016, que emana de la Sentencia de Proclamación de Alcaldes de la Quinta Región, de fecha 1 de diciembre de 2016, dictada por el Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, Rol N° 2467-2016; y el decreto Alcaldicio – SIAPER N° 538, de fecha 6 de diciembre de 2016, por el cual asumen

REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

funciones Alcalde y Concejales, en calidad de titular, de la Ilustre Municipalidad de Santo Domingo, por el período 2016-2020.

2. Las facultades previstas en los artículos 56 y 63 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado, fue fijado en el D.F.L. N° 1, del Ministerio del Interior, de fecha 26 de julio de 2006.

DECRETO:

1. **INÍCIÉSE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N° 2do. del Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, según lo dispuesto en el Art. 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **ENVÍESE** copia del presente Decreto a la SEREMI de Medio Ambiente, según lo establece el Art. 15 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
3. **PROCÉDASE** a publicar un extracto del presente Decreto en el Diario Oficial, un diario de circulación regional y en el sitio web de la Municipalidad de Santo Domingo, y a dar inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño, según lo señalan los Art. 16 y 17 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica respectivamente.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.



RENZZO ROJAS TRONCOSO
SECRETARIO MUNICIPAL

KBV/DRC/GMK/TAS/SMC/boa

DISTRIBUCIÓN:

- 1) Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA).
- 2) Archivo Asesoría Urbana (Copia digital)
- 3) Dirección de Obras Municipales (DOM) (Copia digital)
- 4) Archivo Municipal



FERNANDO RODRIGUEZ LARRAIN
ALCALDE