

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL



ACTA Nº 45/2015
CONCEJO MUNICIPAL DE QUILLOTA
SESIÓN EXTRAORDINARIA

En la Comuna de Quillota a 26 de octubre de 2015 en el "Salón de Alcaldía", en presencia del Secretario Municipal Dionisio Manzo Barboza quien actúa como Ministro de Fe y del Concejal Dr. Fernando Puentes Wasaff, Concejal Roberto Vergara Saavedra, Concejala María Baeza Hermosilla, Concejal Ramón Balbontín Leiva, Sr. Presidente del Concejo Mauricio Ávila Pino abre la Sesión en nombre de Dios siendo las 15:24 horas.

Concejal Alejandro Villarroel Castillo avisa que se incorporará más tarde por compromisos contraídos con anterioridad.

Presidente del Concejo Mauricio Ávila Pino da la bienvenida a los Sres. Consejeros Comunes de Organizaciones de la Sociedad Civil, a los funcionarios municipales y ciudadanos presentes.

Asisten a la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal los Consejeros Comunes de Organizaciones de la Sociedad Civil:

Pedro Cárdenas Cárdenas.
Roberto Gallardo Cubillos.
Guillermina Naín Águilas.
Gustavo Marabolí Labra.
Gabriel Robles Fernández.
María Luisa Montoya.

T A B L A

1.- ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLOTA.

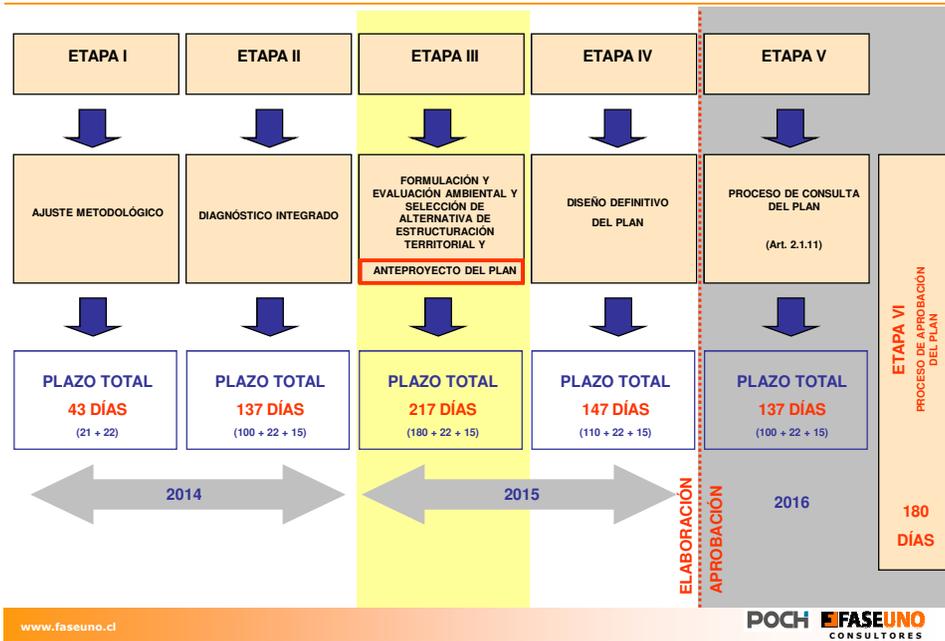
1.- ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILLOTA.

Sr. Alcalde ofrece la palabra a la Secretaría Comunal de Planificación, Ingeniera en Minas Mariela Opazo Muñoz, quien presenta a la Arquitecto Carla Fernández Rojas, Profesional de FaseUno Consultores, que desarrolla el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal de Quillota. Le acompaña la Trabajadora Social Betty Escobar. Carla Fernández Rojas expone la segunda parte de la etapa 3 del Estudio, que después será presentada a los funcionarios municipales y luego a la Comunidad. Hace presente que el espíritu de la Consultora es que el Plan Regulador Comunal sea expresión de lo que quiere la comunidad como futuro desarrollo:



ETAPA III – ANTEPROYECTO

1. ETAPAS DEL ESTUDIO



2. PROCESO DE SELECCIÓN ALTERNATIVA

Consideraciones sobre la generación del Anteproyecto Planteado.

- Evaluación de las alternativas realizadas por los estudios específicos.
 - Evaluación ambiental de las alternativas
 - Estudio de Capacidad Vial
 - Factibilidad Sanitaria
- Talleres de participación presentación de Alternativas
- Reuniones de trabajo sostenidas con la contraparte técnica del estudio.

2. PROCESO DE SELECCIÓN ALTERNATIVA

Consideraciones sobre la generación del Anteproyecto Planteado.

QUILLOTA / SAN PEDRO

- Evaluación de las alternativas realizadas por los estudios específicos.

- Evaluación ambiental de las alternativas
- Estudio de Capacidad Vial
- Factibilidad Sanitaria

EVALUACION AMBIENTAL:

Alternativa 2 : mas apropiada para configurar la base del anteproyecto del Plan - Propiciar actividades antrópicas de bajo impacto mediante áreas verdes o zonificaciones de baja densidad.

2. PROCESO DE SELECCIÓN ALTERNATIVA

Consideraciones sobre la generación del Anteproyecto Planteado.

QUILLOTA

CAPACIDAD VIAL:

Diagnóstico: la red de Quillota requiere vialidad adicional longitudinal para reforzar o aliviar el tránsito de flujos por vías como Valparaíso, Condell, Bulnes, Freire y San Martín.

La simulación de las distintas alternativas confirma la gran utilidad de abrir o conectar vías como Costanera (vía troncal borde río) y Local Oriente.

Alternativa 2: ha presentado menor grado de saturación de las vías.

SAN PEDRO

CAPACIDAD VIAL:

Vialidad relevante para San Pedro según cualquier alternativa considerada y que debiera incorporarse en el Anteproyecto, es la siguiente:

Troncal 1 (Apertura): Corresponde a una nueva vialidad planteada por el PRI Campana en el sector norte de San Pedro.

Eje Ruta F382 - Troncal 13 (ensanche): Corresponde a una vía troncal planteada por el PRI Campana, la cual reconoce la trayectoria actual de la Ruta F-382.

Colectora 13 (Apertura)

2. PROCESO DE SELECCIÓN ALTERNATIVA

Consideraciones sobre la generación del Anteproyecto Planteado.

TALLERES DE PARTICIPACIÓN

	COMUNIDAD GRUPO 1	COMUNIDAD GRUPO 2	FUNCIONARIOS GRUPO 1	ALTERNATIVA PREDOMINANTE
Quillota				
Limite Urbano	3	2	1 y 2	2
Infraestructura Estaciones Metro tren	3	2	3	3
Vías	3	2	3	3
Áreas Verdes	2	1	1	1
Patrimonio (Zonas de Conservación Histórica)	2	2	2	2
Distribución de las principales zonas y alturas de las edificaciones	2	2	2 y 3	2

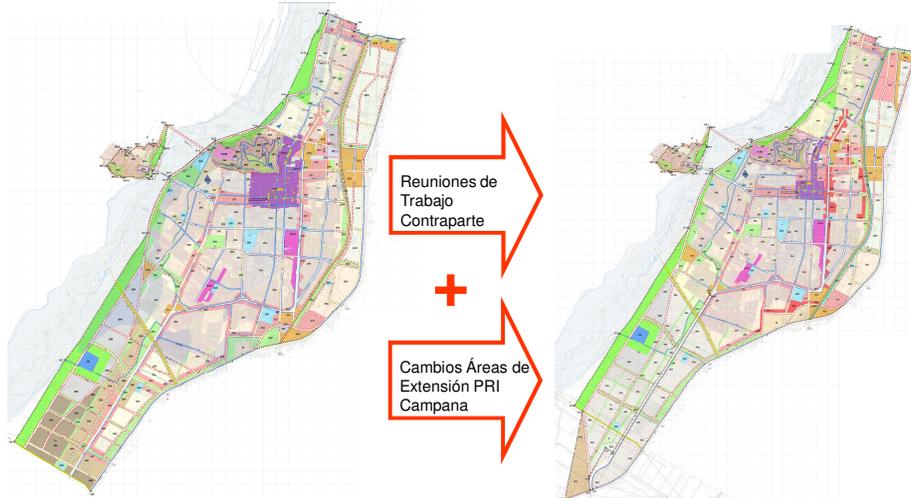
	COMUNIDAD GRUPO 1	COMUNIDAD GRUPO 2	FUNCIONARIOS GRUPO 1	FUNCIONARIOS GRUPO 2	ALTERNATIVA PREDOMINANTE
San Pedro					
Limite Urbano	1 Y 3	3	3	S/I	3
Infraestructura Estaciones Metro tren	1	S/I	2	2	2
Vías	1	1	2	3	1
Áreas Verdes	2	1	2	1, 2 Y 3	2
Patrimonio (Zonas de Conservación Histórica)	1	2	2	2	2
Distribución de las principales zonas y alturas de las edificaciones	1	Ninguna	1 - 2	1	1

3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Consideraciones sobre la generación del Anteproyecto Planteado.

ANTEPROYECTO INICIAL

ANTEPROYECTO FINAL

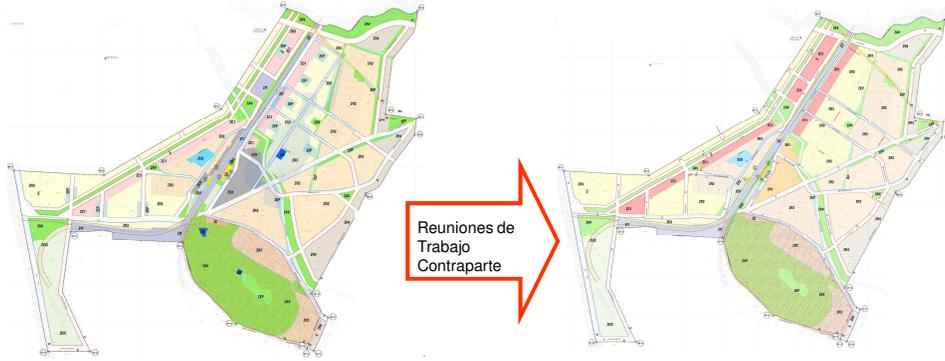


3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Consideraciones sobre la generación del Anteproyecto Planteado.

ANTEPROYECTO INICIAL

ANTEPROYECTO FINAL



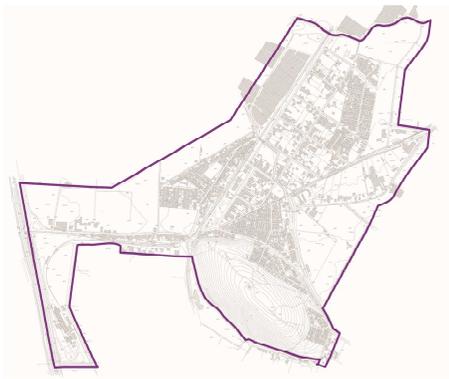
www.faseuno.cl

FASEUNO
CONSULTORES

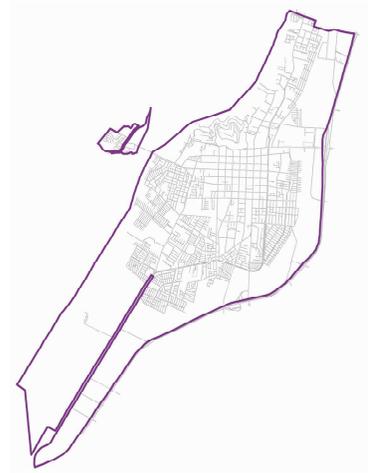
3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Límite Urbano San Pedro

Límite Urbano Quillota



175 hectáreas



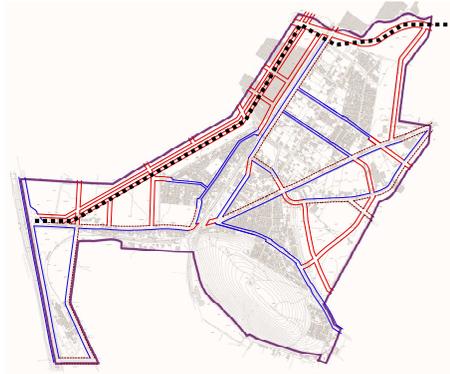
1.849 + 30 (El Boco) hectáreas

www.faseuno.cl

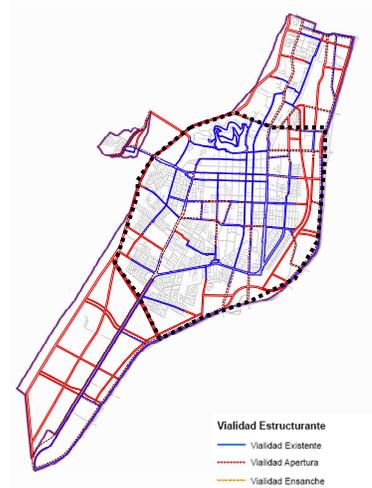
FASEUNO
CONSULTORES

3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Vialidad San Pedro



Vialidad Quillota



Vialidad Estructurante
 — Vialidad Existente
 — Vialidad Apertura
 — Vialidad Ensanche

www.faseuno.cl



3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Zonas San Pedro



- Zonificación**
- Zonas Residencial Mixtas**
- ZC1 - Zona Centro Mixto Residencial 1
 - ZR1 - Zona Residencial Mixto 1
 - ZR2 - Zona Residencial Mixto 2
 - ZR3 - Zona Residencial Mixto 3
 - ZR4 - Zona Residencial Mixto 4
- Zonas Especiales**
- ZE - Zona de Especial de Equipamiento
 - ZEP - Zona Especial Espacio Público
 - ZIT - Zona de Infraestructura de Transporte
 - ZIE - Zona Infraestructura Energética y Sanitaria
 - ZEIC - Zona de Actividades Productivas
 - ZED - Zona de Equipamiento Deportivo
 - ZAV - Zona de Áreas Verdes
- Áreas de Riesgo**
- Zonas Inundables y Potencialmente Inundables
 - Zonas Propensas a Avalanchas, Rociados, Aluviones o Erosiones Acentuadas
- Áreas no Edificables**
- Faja de Resguardo Línea de Alta Tensión
 - Faja de Resguardo Línea Ferroviaria
 - Faja de Resguardo Futura Ampliación Tren de Pasajeros Metro Valparaíso
- Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial y Cultural**
- Inmuebles de Conservación Histórica
 - Sitios Arqueológicos

www.faseuno.cl



3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Zonas San Pedro

ZONAS PROPUESTAS	ZONA	DENSIDAD
		San Pedro
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS		
Zona Centro Mixto Residencial 0	ZC0	-
Zona Centro Mixto Residencial 1	ZC1	350
Zona Centro Mixto Residencial 1b	ZC1b	-
Zona Residencial Mixto 2	ZR2	225
Zona Residencial Mixto 3	ZR3	115
Zona Residencial Mixto 4	ZR4	60

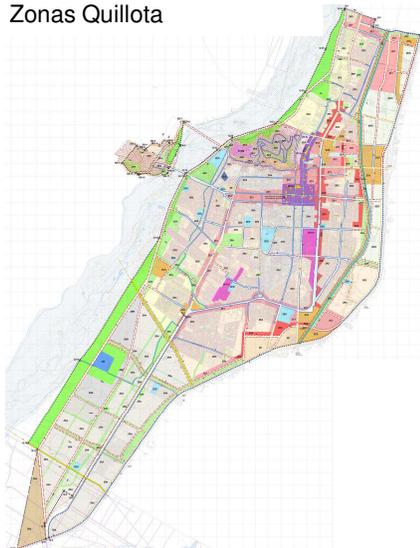
17.803 habitantes (promedio de 100 hab/ha)

Escenario Tendencial
 17.486 – Año 2045

Áreas verdes: 34 Hectáreas
 Prom: 19 m²/Hab

3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Zonas Quillota



- Parque Intercomunal PRI La Campana
- Zonificación**
- Zonas Residenciales Mixtas**
 - ZC0 - Zona Centro Mixto Residencial 0
 - ZC1 - Zona Centro Mixto Residencial 1
 - ZC1b - Zona Centro Mixto Residencial 1b
 - ZR1 - Zona Residencial Mixto 1
 - ZR2 - Zona Residencial Mixto 2
 - ZR3 - Zona Residencial Mixto 3
 - ZR4 - Zona Residencial Mixto 4
 - ZR5 - Zona Residencial Mixto 5
 - ZCH-1 - Zona Conservación Histórica 1
 - ZCH-2 - Zona Conservación Histórica 2
- Zonas Especiales**
 - ZCS - Zona Comercio Servicios
 - ZE - Zona de Especial de Equipamiento
 - ZES - Zona de Equipamiento de Seguridad
 - ZEP - Zona Especial Espacio Público
 - ZIT - Zona de Infraestructura de Transporte
 - ZIE - Zona Infraestructura Energética y Sanitaria
 - ZEIC - Zona de Actividades Productivas
 - ZCEM - Zona de Cementerio
 - ZBR - Zona Especial Bordo Río
 - ZED - Zona de Equipamiento Deportivo
 - ZAV - Zona de Áreas Verdes
- Áreas de Riesgo**
 - Zonas Inundables y Potencialmente Inundables
 - Zonas Propensas a Avalanchas, Rodados, Aluviones o Erosiones Acentuadas
- Áreas no Edificables**
 - Faja Canales y Obras de Regadío (Anchos min. 1 m - max. 5 m)
 - Faja de Resguardo Línea de Alta Tensión
 - Faja de Resguardo Línea Ferroviaria
 - Faja de Resguardo Futura Ampliación Tren de Pasajeros Metro Valparaíso
 - Área de Restricción Aeródromo El Boco
- Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial y Cultural**
 - Inmuebles de Conservación Histórica
 - Sitios Arqueológicos
 - Casa Colonial de Quillota DS Nº 556 del año 1976

3. ANTEPROYECTO DEL PLAN

Zonas Quillota

ZONAS PROPUESTAS	ZONA	Quillota
ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS		
Zona Centro Mixto Residencial 0	ZC0	900
Zona Centro Mixto Residencial 1	ZC1	450
Zona Centro Mixto Residencial 1b	ZC1b	350
Zona Residencial Mixto 2	ZR2	200
Zona Residencial Mixto 3	ZR3	160
Zona Residencial Mixto 4	ZR4	100
Zona Residencial Mixto 5	ZR5	8
Zona Conservación Histórica 1	ZCH-1	250
Zona Conservación Histórica 2	ZCH-2	350

157.980 habitantes

Escenario Optimista

152.583 – Año 2045

Áreas verdes: 202 Hectáreas

Prom: 13,23 m²/Hab

CAMBIOS AREA EXTENSIÓN PRI CAMPANA (Actual)



J) ZONA DE EXTENSIÓN URBANA ZEUC-8

Usos de suelo permitidos

- Residencial: Vivienda y hospedaje.
- Equipamiento:
 - Comercio
 - Culto y Cultura
 - Salud, con excepción de cementerios.
 - Educación
 - Seguridad, con excepción de cárceles
 - Deporte
 - Esparcimiento
 - Servicios
- Actividad Productiva: Calificadas como Inofensivas.
- Espacio Público.
- Área Verde.

Usos de suelo prohibidos

Todos los no indicados precedentemente, y en particular, actividades productivas e infraestructura calificada como molesta, peligrosa y/o contaminante.

Condiciones de subdivisión

Superficie de subdivisión predial mínima : 5000 m²

Condiciones de edificación

Densidad bruta máxima : 8 hab/ha
 Coeficiente de ocupación de suelo : 0,4
 Coeficiente de constructibilidad : 0,4
 Sistema de agrupamiento : aislado



Secretario Municipal, Arquitecto, Dionisio Manzo Barboza hace presente que Quillota vive una oportunidad histórica, por cuanto se está abordando simultáneamente el estudio del Plan Regulador Intercomunal, del Plan Regulador Comunal y del PLADECO, en el momento en que se está reformulando el Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Quillota de 1994, el que debe aportar el marco conceptual y estratégico de la poética espacial que sus habitantes propongan para reencontrar la lugaridad de la felicidad en el habitar el Valle del Aconcagua, otorgando sentido a los instrumentos tradicionales de planificación, puestos al servicio del Ser Humano.

Concejal Ramón Balbontín Leiva hace presente su preocupación por vías proyectadas a futuro, para evitar congestiones como las que vio en Temuco. Agradece que hace 23 años se proyectara la Avenida Condell, porque sin ella el tráfico sería caótico en la ciudad. Pide establecer expropiaciones necesarias para que se cumpla lo planificado.

La Arquitecto Carla Fernández Rojas plantea que la propuesta de validad está proyectada al 2045. Explica que el anillo externo incorpora el Hospital Biprovincial Quillota-Petorca. También se plantean expropiaciones en Av. Valparaíso.

Concejal Ramón Balbontín Leiva expresa su preocupación por poblaciones en sector Alto Serrano y vialidad transversal.

Concejala María Baeza Hermosilla plantea necesidad de conectar nuevo Hospital en forma expedita.

Sr. Consejero Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil Gabriel Robles plantea que la zona Los Parrones es inundable.

Se incorpora a la Sesión el Concejal Alejandro Villarroel Castillo a las 16:23 horas.

Concejal Ramón Balbontín Leiva consulta sobre edificios en alturas.

Concejal Mauricio Ávila Pino agradece la exposición de la Consultora y destaca la entrega del siguiente material informativo:

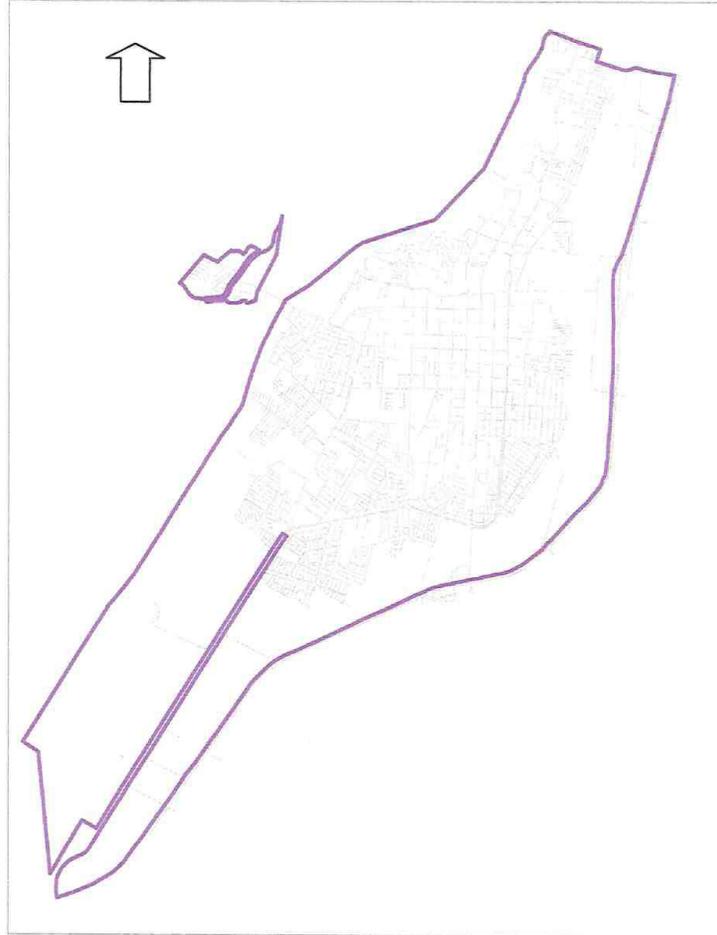
INFORME EJECUTIVO
Presentación
Etapa 3b Anteproyecto Del Plan

1.1 FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN

1.1.1 Límites Urbanos¹

Los límites propuestos por el Plan son correspondientes a los señalados por el Plan Regulador Intercomunal (PRI) de La Campana, que definen una superficie aproximada de 1.966 Ha entre las localidades de Quillota, El Boco y San Pedro. Estos límites fueron traspasados a la escala cartográfica que define el Plan, dando lugar a planos de detalle que permiten aclarar y precisar la poligonal que se presenta en la ordenanza del presente Instrumento de Planificación.

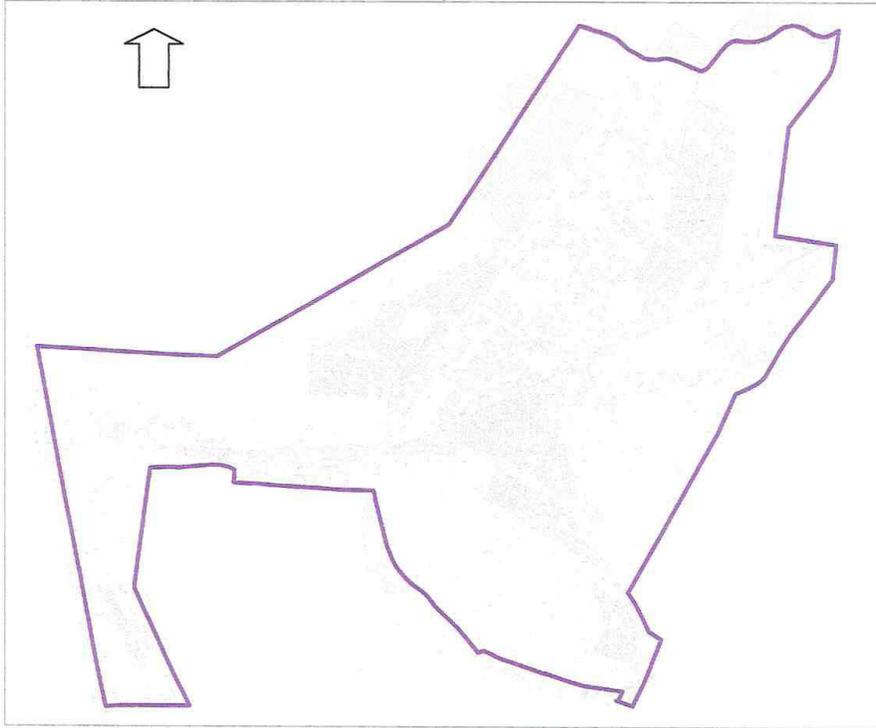
Ilustración Límite Urbano Propuesto localidad de Quillota - Boco



Fuente: Elaboración propia.

¹ El límite urbano propuesto en el anteproyecto de la ciudad de Quillota difiere del trabajado en el proceso de las alternativas, debido a la reciente modificación de la propuesta del PRI Campana.

Ilustración Límite Urbano Propuesto localidad de San Pedro



Fuente: Elaboración propia.

1.1.2 Zonificación Anteproyecto

El crecimiento urbano de las localidades de Quillota y San Pedro, actualmente con Límite Urbano, se encuentra condicionado por las zonas de extensión urbanas establecidas por el PRI de La Campana, actualmente en ejecución. La superficie del área a regular por el presente Plan es de 1.966 hectáreas, para la cual se definen diferentes zonas de desarrollo. Ellas se representan en un Plano de Anteproyecto, que muestra la distribución espacial de los distintos usos establecidos, para cada localidad, de manera preliminar.

1.1.2.1 Zonas y Densidades Propuestas

A continuación de forma preliminar se presentan las zonas propuestas y las densidades para el territorio normado. Una vez consensuadas las densidades, se hará una nueva nomenclatura con el fin de homogeneizar las zonas entre San Pedro y Quillota.

Actualización Plan Regulador Comunal de Quillota

Corresponde a amplias zonas consolidadas repartidas en todo el territorio comunal, con densidades máximas de 200 y 225 hab/ha, que reconocen una utilización intensiva del suelo habitacional, tanto en predios pequeños de casas como eventuales desarrollos en mediana altura.

- **ZR3 Zona Residencial Mixto 3**

Corresponde a los sectores de transición entre las áreas de mayor y menor densidad, buscando la graduación entre el centro cívico fundacional y las nuevas urbanizaciones. Se ubica principalmente al norte del cerro Mayaca y al sur de la mancha urbana consolidada de la ciudad.

- **ZR4 Zona Residencial Mixto 4**

Se encuentra al sur del cerro Mayaca, cerca del Centro Cívico y se reconoce como un sector de relativamente baja densidad en relación a las zonas vecinas. Se reconoce también aquí una densidad muy acorde a lo que hoy es el desarrollo residencial cercano o que lo contiene. Esta zona también se reconoce al sur del sendero hasta la línea de alta tensión sur.

- **ZR5 Zona Residencial Mixto 6**

Concentrada en el límite sur de la ciudad de Quillota, se proponen densidades mucho menores, asociado a la menor demanda y a un carácter de transición con la zona rural.

- **ZCH-1 Zona Conservación Histórica 1**

Corresponde al damero fundacional y la calle Merced hasta Serrano, área de concentración de inmuebles con atributos para ser protegidos como ICH.

- **ZCH-2 Zona Conservación Histórica 2**

Corresponde a las poblaciones SAID y CORVI, identificadas como parte de la identidad colectiva de la ciudad y protagonista de acontecimientos histórico de la ciudad.

ZONAS ESPECIALES

- **ZCS Zona Comercio Servicios**

Corresponde a zonas exclusivas, que por un lado reconocen los usos existentes (Ferias Sargento Aldea, Serrano, Áreas de equipamientos comerciales como Homecenter, Easy, entre otros.) y por otro actúan de transición entre zonas de mayor fricción como las de Act. Productiva o en zonas restringidas al desarrollo urbano.

- **ZE Zona Especial de Equipamiento**

Corresponde a aquellas zonas que pretenden potenciar los equipamientos existentes y/o proyectados de variadas tipologías. (Ej. Terrenos hospital San Martín, Futuro Hospital; terrenos ferroviarios San Pedro, entre otras.)

- **ZES Zona de Equipamiento de Seguridad**

Corresponde a los suelos que concentran la actual cárcel de Quillota.

- **ZEP Zona Especial Espacio Público**

Corresponde a una zona que permite el uso espacio público y áreas verdes, pudiendo concretar intervenciones mixtas de áreas verdes y vialidades de anchos menores. Ej. Borde poniente Esero San Pedro.

- **ZIT Zona de Infraestructura de Transporte**

Corresponde a los terrenos asociados a terminal de buses e infraestructura ferroviaria (vías y estaciones)

Actualización Plan Regulador Comunal de Quillota

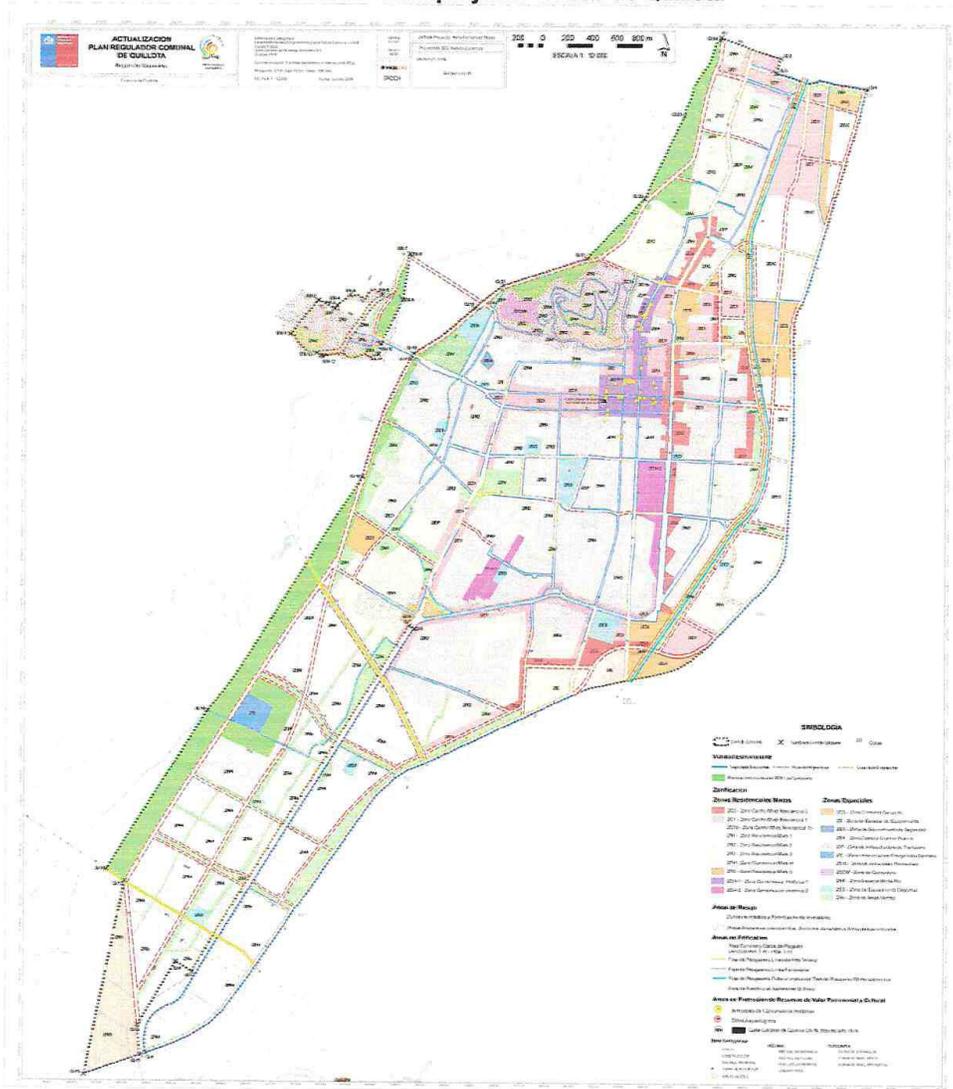
- **ZIE Zona de Infraestructura Energética y Sanitaria**
 Concentra los territorios con este uso preexistente.
- **ZEIC Zona de Actividades Productivas**
 Corresponde a los territorios del actual polígono industrial y la zona ZEIC, definida por el PRI en estudio.
- **ZEM Zona de Cementerio**
 Corresponden a los suelos que ocupa actualmente el cementerio Municipal de Quillota.
- **ZBR Zona Especial Borde Río**
 Corresponde a los territorios cercanos a la PTAS y afectados por napa freática. Los cuales concentran actividades asociadas a equipamiento, deportivo, esparcimiento, culturales y algunos comercios.
- **ZED Zona de Equipamiento Deportivo**
 Concentra los principales equipamientos deportivos existentes, con el fin de preservar este uso, asegurando el acceso equitativo futuro de la población.
- **ZAV Zona de Áreas Verdes**
 Corresponde a la red de áreas verdes existente y proyectada por el presente plan.



Fuente: Elaboración propia.

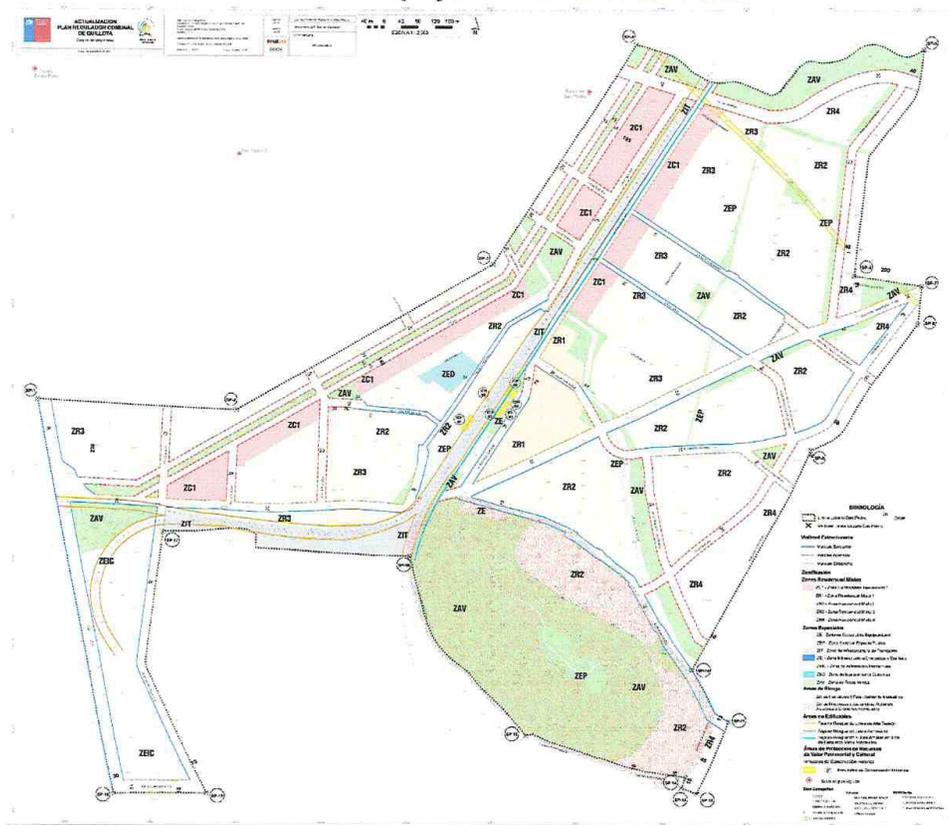
Actualización Plan Regulador Comunal de Quillota

Ilustración 1 Anteproyecto Ciudad de Quillota



Fuente: Elaboración propia.

Ilustración 2 Anteproyecto Localidad de San Pedro.



Fuente: Elaboración propia.

1.1.3 Vialidad Propuesta

La propuesta de estructuración vial de las entidades urbanas del Plan Regulador, consideran las facultades que la ley confiere al nivel de planificación comunal, las cuales se indican en el artículo 2.1.10 y señalan específicamente que los instrumentos de planificación de nivel comunal establecen en su ámbito de competencia la red vial estructurante que comprende los trazados de vías colectoras, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC.

La vialidad de colectoras propuesta en el Anteproyecto del plan corresponde a vías longitudinales y transversales, que generan alternativas efectivas de circulación interna para las localidades normadas, considerando también las que el análisis de capacidad vial efectuado en esta etapa ha considerado como relevantes dentro del sistema.

Sr. Alcalde agradece la presencia de las autoridades, funcionarios municipales y ciudadanos, y levanta la Sesión siendo las 16:30 horas.

DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE