

Observaciones Técnicas y Solicitudes de Modificación al Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de El Tabo

Borde costero · Santuario de la Naturaleza Dunas de La Chépica – Gota de Leche
Biodiversidad Amenazada · Riesgo Costero · Marco Jurídico

Elaborado por: **Fundación Territorio Costero & Ojo con las Playeras**
Con apoyo jurídico y cartográfico especializado
Proceso de Consulta Pública — Plazo hasta el 6 de junio de 2026

¿Para qué sirve este documento?

Este resumen traduce un informe técnico-jurídico de 70 páginas al lenguaje de la ciudadanía. Su objetivo es ayudarte a entender **qué se propone en el PRC de El Tabo**, por qué es problemático desde el punto de vista ambiental, social y legal, y cómo puedes formular **observaciones técnicas concretas** durante la consulta pública. El plazo vence el **6 de junio de 2026**.

1. CONTEXTO: ¿QUÉ ES EL PRC Y QUÉ ESTÁ PASANDO?

El Plan Regulador Comunal (PRC) es el instrumento oficial que decide cómo se usa el suelo: dónde se puede construir, qué vías se abren, qué áreas se protegen. El Municipio de El Tabo, con financiamiento del Gobierno Regional de Valparaíso y la consultora SUR PLAN, está actualizando su PRC, actualmente en etapa de **consulta pública del Anteproyecto**.

El problema central: el Anteproyecto propone abrir o consolidar **9 vialidades peatonales, locales y colectoras** dentro o en los bordes inmediatos del **Santuario de la Naturaleza Dunas de La Chépica – Gota de Leche (SN)**, declarado área protegida en 2024 mediante Decreto Supremo N°36 del MMA.

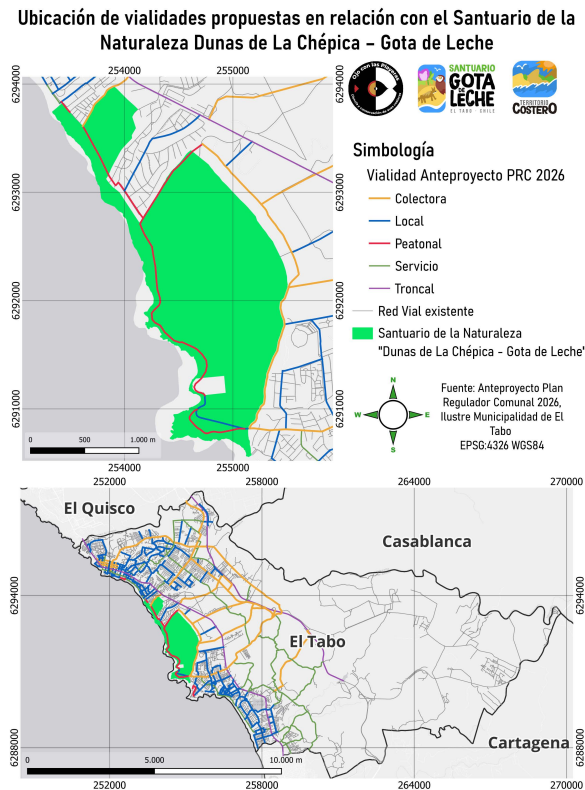
■ **ALERTA:** Estas vialidades no son simples caminos. Pueden causar fragmentación del sistema dunar, destrucción de hábitats de nidificación de aves en peligro, daño a la única población conocida de una planta en peligro crítico y pérdida irreversible de patrimonio arqueológico prehispánico.

2. EL SANTUARIO DE LA NATURALEZA: ¿QUÉ SE ESTÁ PROTEGIENDO?

El SN Dunas de La Chépica – Gota de Leche es uno de los últimos remanentes funcionales del litoral central de Chile. Su declaración reconoce una serie de valores ecológicos, patrimoniales y de riesgo que lo hacen irremplazable.

BIODIVERSIDAD DEL SANTUARIO	
Vertebrados terrestres	88 especies: 74 aves · 7 mamíferos · 5 reptiles · 2 anfibios
Flora total	233 especies: 94 endémicas · 81 nativas · 58 alóctonas
Aves registradas (eBird)	101 spp. en Humedal Punta Tres Cruces / 89 spp. en Dunas y Playa Chépica
Aves nidificantes monitoreadas	Pilpilén común (Casi Amenazado) · Chorlo nevado (Vulnerable) · Colegial · Pequén
Flora En Peligro Crítico (CR)	<i>Astragalus trifoliatius</i> (hierba de El Tabo) — endémica de la Provincia de San Antonio
Sitios arqueológicos	≥11 hallazgos: 9 conchales prehispánicos, 1 piedra tacita, 1 sitio histórico + 1 entierro prehispánico

Figura 1. Ubicación de las vialidades propuestas por el Anteproyecto PRC 2026 en relación con el SN Dunas de La Chépica – Gota de Leche (área verde). Líneas de colores = tipos de vía propuestas.



3. LAS 9 VIALIDADES OBJETADAS (V1 A V9)

El informe identifica 9 trazados cuya **eliminación, modificación o justificación técnica se solicita**. Algunos atraviesan el interior del Santuario; otros actúan en su borde inmediato. Ninguno define materialidad, control de accesos ni medidas de mitigación ambiental.

Figura 2. Las 9 vialidades cuya eliminación o modificación se solicita (línea roja punteada). Área verde = Santuario de la Naturaleza. Cada vía está etiquetada con su código V1–V9.



Fuente: Elaboración propia

Cód	Nombre	Tipo / Faja	Ubicación	Problema principal	Solicitud
V1	Playa	Peatonal · 8 m	Límite norte SN, sector El Tabito	Acceso permanente al borde norte del SN; fragmenta sistema dunar y aumenta presión antrópica	Modificar trazado fuera del SN o justificar compatibilidad
V2	Chacao	Colectora · 20 m	Límite norte SN, estero La Granja	Bordea humedal y zona de descarga hídrica; puede inducir urbanización del borde costero	Modificar: excluir afectación sobre humedal, dunas y área protegida
V3	Avda. del Mar	Peatonal · 8 m	Interior SN, duna bordera Playa Chépica	Superpone nidos de aves (V3 = línea roja sobre nidos) y poblaciones de A. trifoliatius CR; fragmenta sistema dunar	ELIMINAR del Anteproyecto
V4	Calle Nueva 16	Peatonal · 8 m	Límite sur Comunidad Consistorial	Nuevo frente de acceso al SN; aumenta presión antrópica y afecta área protegida	Eliminar o rediseñar fuera de influencia del SN
V5	Calle Nueva 16	Colectora · 30 m	~100 m límite oriental SN, estero Sta. Margarita	Interrumpe quebrada, estero y corredor natural; fragmenta conectividad ecológica	Modificar trazado con restricciones expresas sobre quebrada y estero

Cód	Nombre	Tipo / Faja	Ubicación	Problema principal	Solicitud
V6	Calle Nueva 15	Peatonal · 7 m	Interior SN, Pl. Los Enamorados y Las Monjas	Cruza nidos de aves, A. trifolius y dunas activas; consolida corredor de tránsito en área protegida	ELIMINAR del Anteproyecto
V7	Calle Nueva 16	Colectora · 30 m	Adyacente límite oriental SN, estero El Canelo	Cruza zonas de remoción y fragmenta borde oriental; transforma borde ecológico en eje urbano	Eliminar o modificar con zona buffer efectiva
V8	Calle Nueva 17	Local · 11 m	Interior SN, hacia Punta Tres Cruces	Cruza directamente zonas arqueológicas: conchales prehispánicos y sitios protegidos por el CMN	Modificar fuera del SN y de zonas arqueológicas
V9	Calle Nueva 15	Peatonal · 7 m	Interior SN, zonas arqueológicas, humedales y marismas	Superpone patrimonio arqueológico, humedales y marismas en un mismo trazado interior al SN	ELIMINAR del Anteproyecto

Nota sobre las solicitudes

Solicitudes de ELIMINACIÓN (V3, V4, V6, V7, V9): trazados al interior del SN o con impactos directos sobre hábitats críticos, sin posibilidad de mitigación efectiva.

Solicitudes de MODIFICACIÓN (V1, V2, V5, V8): trazados de borde o local que pueden rediseñarse fuera del área protegida o condicionarse mediante normas restrictivas específicas.

4. ANTECEDENTES AMBIENTALES: LAS RAZONES ECOLÓGICAS

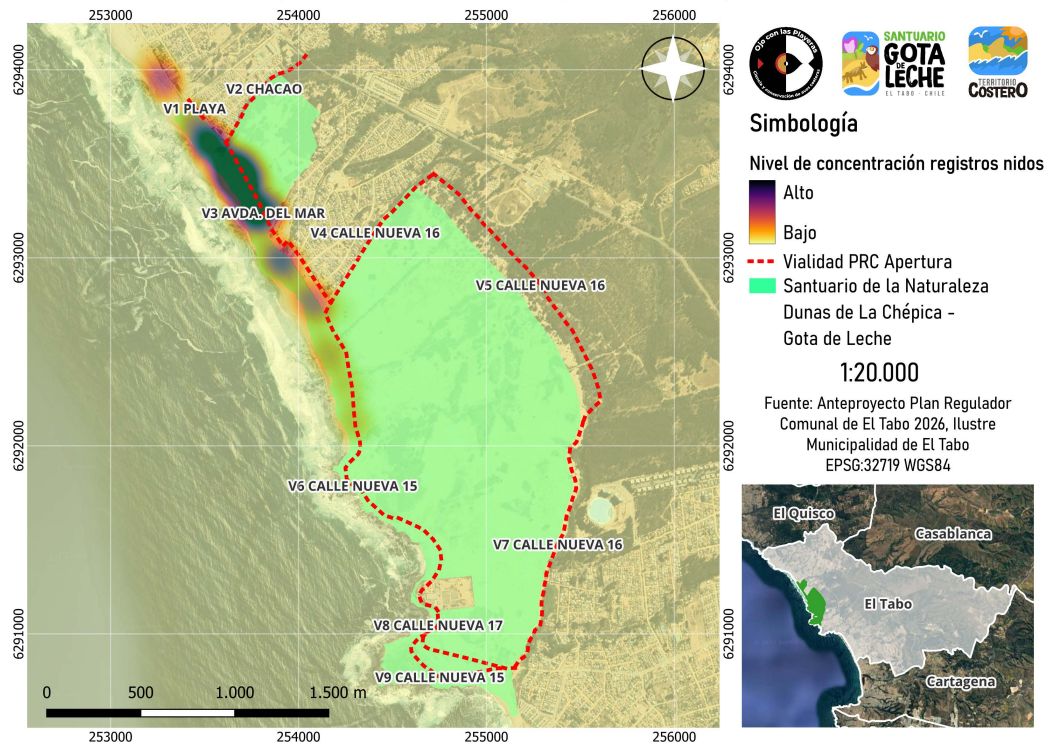
4.1 Sitio de nidificación: aves playeras en peligro

Desde 2023, **Ojo con las Playeras** realiza monitoreos reproductivos semanales en el SN. Los resultados son contundentes:

- **55 nidos y ~40 parejas** de Pilpilén común registrados entre oct-2025 y abr-2026 en 6 zonas de monitoreo.
- **23 nidos de Chorlo nevado** (Vulnerable) en la temporada 2025-2026, preferentemente en el borde costero.
- El **menor ingreso de personas** dentro del SN se correlaciona con **mayor éxito reproductivo**.
- En diciembre 2025 se encontraron **4 polluelos de Pilpilén atropellados** por vehículos en la Zona 3.
- La vialidad **V3 "Avda. del Mar"** superpone directamente su trazado con los sitios de nidificación documentados.

Figura 3. Nidos de Pilpilén común y Chorlo nevado (puntos azules) registrados desde 2023 en 6 zonas de monitoreo. La línea roja punteada = apertura peatonal V3 "Avda. del Mar" propuesta en el Anteproyecto. La superposición es directa.

Núcleos de presencia nidos de Pilpilén común y Chorlo nevado



Fuente: Elaboración propia

4.2 Hierba de El Tabo: especie En Peligro Crítico

La *Astragalus trifolius* (hierba de El Tabo) es una planta endémica de la Provincia de San Antonio, clasificada **En Peligro Crítico (CR)** por el MMA (D.S. N°79/2018). Su hábitat principal y más extenso conocido es el campo dunar del SN.

La Fundación Territorio Costero documentó **897 individuos georreferenciados en terreno** más 72 observaciones en iNaturalist (969 registros totales). Varios de estos registros se superponen con los trazados V3 y V6. La especie requiere dunas abiertas, arenosas e iluminadas: exactamente lo que destruye una vialidad.

4.3 Patrimonio arqueológico

El informe arqueológico remitido al CMN documentó **11 hallazgos patrimoniales** dentro del polígono del SN: 9 conchales prehispánicos (culturas Llolleo y Aconcagua), una piedra tacita y un entierro prehispánico. Las vialidades **V8 y V9 cruzan directamente estas zonas**. En sistemas dunares, los sitios arqueológicos pueden estar dispersos y cubiertos por arena: el daño no requiere excavar, basta con pisotear o compactar.

Figura 4. (Arriba) Superposición de registros de Hierba de El Tabo (verde), nidos de aves playeras (azul) y vialidades propuestas (rojo). (Abajo) Hotspots de valor arqueológico (rojo = alto) con vialidades propuestas (blanco). La coincidencia espacial es el argumento técnico central.

Superposición de vialidades propuestas con registros de especies amenazadas

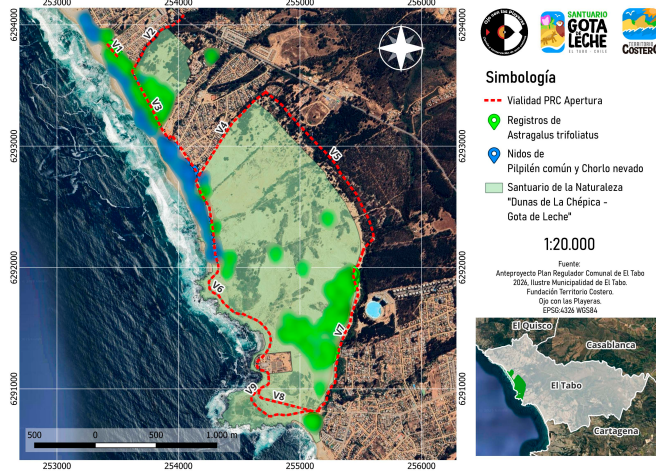


Figura 20. Superposición de Hierba de El Tabo (verde), nidos de aves playeras (azul) y la apertura de vialidad propuesta por el anteproyecto del PRC (rojo).

Hotspots de importancia arqueológica según distribución de hallazgos

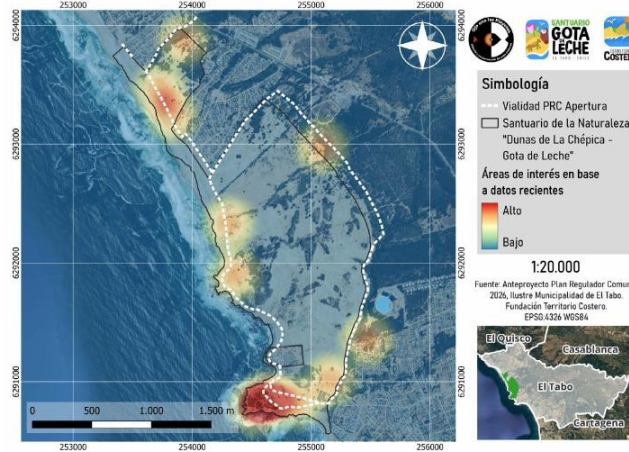


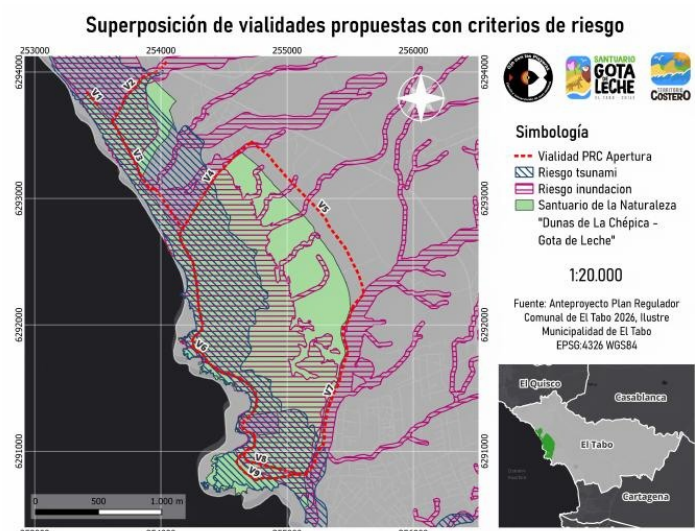
Figura 21. Superposición de zona de valor arqueológico con la apertura de vialidad propuesta por el anteproyecto del PRC (blanco)

Fuente: Elaboración propia.

4.4 Riesgo costero: erosión, marejadas y tsunamis

El sistema dunar actúa como **barrera natural** frente a tormentas, marejadas y tsunamis. La playa de El Tabo ya presenta una tasa de erosión de **-2,51 m/año** (dato 2024). Estudios proyectan un retroceso de **28 metros hacia 2045** (53% del ancho actual). Construir infraestructura rígida en este contexto aceleraría la erosión y reduciría la resiliencia natural del litoral.

Figura 5. Riesgos asociados al área del SN: inundación, tsunami y erosión costera, junto con las aperturas viales propuestas (rojo). Las vías se proyectan sobre zonas de riesgo activo.



4.5 Quebrada Los Canelos: biodiversidad fuera del polígono del SN

La quebrada Los Canelos, colindante al SN, alberga bosque esclerófilo con alta biodiversidad endémica: Olivillo (VU), Petrillo (EN), Naranjillo (VU), orquídeas nativas y sapito de cuatro ojos (NT). Las vialidades V5 y V7 amenazan este corredor ecológico. El bosque nativo cubre apenas el **16,8% de la superficie comunal**.

5. LO QUE OPINA LA COMUNIDAD

Ojo con las Playeras realizó una encuesta online durante 20 días (4–24 de mayo de 2026) a través de Google Forms, difundida en redes sociales. Los participantes abarcan un rango etario de 13 a 81 años, con más del 90% mayores de edad. Sectores con mayor participación: Consistorial, Guaylandia y Las Cruces.

518	92%	98,84%
respuestas totales	residentes de El Tabo	en DESACUERDO con la apertura peatonal

Pregunta 3: ¿Está de acuerdo con la propuesta de apertura peatonal dentro del SN? — Solo 6 personas manifestaron aprobación (y 3 de ellas expresaron preocupaciones en sus respuestas abiertas, lo que podría indicar inconsistencia en la selección).

Pregunta 4: Nivel de preocupación ante posibles consecuencias (n = 518):

Consecuencia evaluada	Extremadamente preocupado/a	Muy preocupado/a	Ligeramente preocupado/a	Nada preocupado/a	Nivel de preocupación alto (resumen)
Aumento de riesgo de inundación	308 59%	91 18%	57 11%	17 3%	 77% alta preocupación Extremada: 59% · Muy: 18%
Aumento de basura	402 78%	54 10%	40 8%	8 2%	 88% alta preocupación Extremada: 78% · Muy: 10%
Pérdida de playa (erosión costera)	402 78%	52 10%	43 8%	9 2%	 88% alta preocupación Extremada: 78% · Muy: 10%
Fragmentación del paisaje costero	402 78%	54 10%	40 8%	8 2%	 88% alta preocupación Extremada: 78% · Muy: 10%

Otros efectos mencionados espontáneamente (469 respuestas clasificadas)

Daño a la biodiversidad · Pérdida de identidad y memoria colectiva · Inseguridad y delincuencia · Riesgos ambientales para la población · Pérdida de tranquilidad y calidad de vida · Riesgo inmobiliario y tomas de terreno · Contaminación

■ **Conclusión de la encuesta**

El **98,84%** de las personas encuestadas manifestó su desaprobación a la propuesta. La preocupación por las consecuencias es transversal: entre el **77% y el 88%** de los participantes señaló un nivel "alto" o "extremo" de preocupación según la consecuencia. Adicionalmente, las respuestas abiertas identificaron daño a la biodiversidad, aumento de la inseguridad y pérdida de identidad local como preocupaciones relevantes.

6. FUNDAMENTOS JURÍDICOS: LAS LEYES QUE PROTEGEN EL SANTUARIO

Estas son las normas que el Anteproyecto del PRC estaría vulnerando:

■ **Ley N° 19.300 — Bases Generales del Medio Ambiente**

Consagra los principios preventivo, precautorio, de no regresión y de progresividad ambiental. Cualquier intervención en un área protegida debe demostrar que no causa daño. Si hay duda, no se puede autorizar.

■ **Reglamento de EAE (Evaluación Ambiental Estratégica)**

La EAE del Anteproyecto no analizó los impactos acumulativos de las vialidades ni sus efectos sobre especies amenazadas y patrimonio arqueológico. Esta omisión invalida su coherencia interna.

■ OGUC Arts. 2.1.17 y 2.1.18 — Urbanismo y Construcciones

Las dunas costeras son zonas de riesgo natural (erosión, marejadas, tsunamis). Las condiciones urbanísticas deben ser compatibles con la protección oficialmente establecida. Una vialidad en una duna protegida contradice este principio.

■ Ley N° 21.600 — SBAP (Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas)

La Contraloría General dictaminó (N°34/2024 y N°360B24/2024) que un PRC NO puede establecer vialidades dentro de áreas protegidas sin un Plan de Manejo vigente. El SN NO tiene plan de manejo (el MMA está en incumplimiento desde febrero de 2026).

■ Ley N° 17.288 — Ley de Monumentos Nacionales

Los sitios arqueológicos son protegidos por ley. V8 y V9 cruzan directamente conchales y zonas de alta sensibilidad patrimonial documentadas por el CMN.

■ Argumento clave: Sin Plan de Manejo, NO se puede urbanizar el Santuario

La Ley SBAP establece que el plan de manejo es el único instrumento que puede definir qué actividades son compatibles dentro de un área protegida. El PRC debe subordinarse a ese plan. Como el Santuario no tiene plan de manejo vigente, el Anteproyecto no puede proponer vialidades en su interior. **Cualquier vía dentro del SN sería nula de derecho.**

7. INCONSISTENCIA INTERNA DEL ANTEPROYECTO

El Anteproyecto contiene una **contradicción interna flagrante**: sus propios Objetivos Ambientales (EAE) declaran conservar ecosistemas costeros y restringir usos que incrementen la vulnerabilidad ante amenazas naturales. Sin embargo, simultáneamente propone vialidades que:

- Aumentan la presión antrópica sobre el sistema dunar protegido.
- Fragmentan hábitats de especies en categoría de conservación.
- No definen materialidad, control de accesos ni medidas de mitigación.
- No cuentan con evaluación de impactos acumulativos ni específicos.
- Se proyectan en zonas de riesgo costero reconocidas por la propia EAE.

■ **En síntesis: el PRC se contradice a sí mismo. Declara proteger el Santuario y al mismo tiempo propone abrirlo con caminos. Esta inconsistencia debe ser señalada explícitamente en las observaciones ciudadanas.**

8. GUÍA PRÁCTICA: ¿CÓMO HACER OBSERVACIONES TÉCNICAS?

Las observaciones deben presentarse **antes del 6 de junio de 2026**. Para ser efectivas y difíciles de ignorar, deben ser concretas y referirse a normas específicas. A continuación, los 8 argumentos más sólidos:

OBS. 1 — Incompatibilidad con el Santuario

Señalar que el Anteproyecto propone vialidades dentro o en el borde del SN Dunas de La Chépica – Gota de Leche (D.S. N°36/2024 del MMA), sin acreditar compatibilidad con la protección oficial, en vulneración del Art. 2.1.18 de la OGUC.

OBS. 2 — Ausencia de Plan de Manejo

Exigir que, conforme a la Ley N°21.600 (SBAP) y los dictámenes CGR N°34/2024 y N°360B24/2024, ninguna vialidad puede incorporarse dentro del SN sin Plan de Manejo vigente.

OBS. 3 — Violación de principios ambientales (Ley 19.300)

Indicar que las vialidades V3, V6, V8 y V9 al interior del SN vulneran los principios preventivo, precautorio y de no regresión ambiental, al proyectar infraestructura permanente sobre hábitats críticos sin evaluación de impacto específica.

OBS. 4 — Daño a especies amenazadas

Mencionar que V3 y V6 superponen registros georreferenciados de *Astragalus trifolius* (CR) y sitios de nidificación de Pilpilén común (NT) y Chorlo nevado (VU), contraviniendo el deber de protección de la biodiversidad de la Ley N°19.300 y la Ley SBAP.

OBS. 5 — Riesgo arqueológico

Exigir que V8 y V9 sean eliminadas por superponerse con sitios arqueológicos documentados por el CMN (conchales, entierros prehispánicos), en violación de la Ley N°17.288.

OBS. 6 — Zona de riesgo natural

Indicar que las dunas costeras son zonas de riesgo según el Art. 2.1.17 de la OGUC. La tasa de erosión en El Tabo es de -2,51 m/año (2024). El PRC no puede urbanizar zonas de riesgo sin estudios específicos.

OBS. 7 — Inconsistencia con la EAE

Señalar que los Objetivos Ambientales de la propia EAE del Anteproyecto declaran proteger ecosistemas costeros, lo que resulta contradictorio con las vialidades sobre el sistema dunar.

OBS. 8 — Falta de definición técnica

Observar que ninguna de las 9 vialidades define materialidad, intensidad de uso, mecanismos de control, fiscalización ni medidas de mitigación. "Peatonal" no equivale a "sin impacto".

9. CONCLUSIONES

1. El SN Dunas de La Chépica – Gota de Leche es una unidad ecológica funcional de alto valor ambiental, paisajístico, cultural y social para El Tabo y la provincia de San Antonio.
2. Las 9 vialidades propuestas configuran una **red de presión territorial** sobre un sistema frágil e irremplazable, y no pueden evaluarse de forma aislada.
3. No existe Plan de Manejo vigente, por lo que cualquier vialidad al interior del SN es **jurídicamente inviable** según la Ley SBAP y dictámenes de la CGR.

4. La EAE del propio Anteproyecto **es inconsistente** con las vialidades que propone.
5. Los antecedentes científicos, sociales y jurídicos fundamentan la **eliminación de V3, V4, V6, V7 y V9** y la **modificación de V1, V2, V5 y V8**.
6. Cualquier decisión que mantenga estas vialidades debe justificarse con estudios específicos de compatibilidad ecológica, arqueológica, geomorfológica e hidrológica.

■ Organizaciones autoras del informe original

Fundación Territorio Costero — Protección, preservación y conservación de la zona costera, biodiversidad y patrimonio natural/cultural. Con sede en El Tabo desde 2021.

Ojo con las Playeras — Monitoreo reproductivo de aves playeras desde 2022 en el SN y otros sectores costeros de la provincia de San Antonio.

Con apoyo jurídico de Felipe Contardo Cortés y Gabriela Acosta Pizarro (U. de Chile), y cartografía de Claudia Luna (geógrafa U. de Chile).

Este resumen fue elaborado con fines de difusión ciudadana a partir del informe técnico "Observaciones técnicas y solicitudes de modificación al Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de El Tabo" (28 de mayo de 2026).