

Se aprobó el anteproyecto del local, que estaría en la vía de acceso principal del balneario

El debate del momento en Zapallar: ¿por qué tanto rechazo al nuevo supermercado?

Muchos vecinos avizoran tacos por los clientes y proveedores en la pequeña avenida. El alcalde dice que es ilegal rechazar un proyecto que cumple con las normas.

BANYELIZ MUÑOZ

La aprobación de un anteproyecto para el levantamiento de un supermercado de la firma SMU, dueña de la cadena Unimarc, generó un acalorado debate entre los vecinos de Zapallar. ¿La razón? Al emplazarse sobre la principal vía de acceso de la ciudad, la avenida Januario Ovalle, creen que la zona podría verse mucho más congestionada de lo normal.

"No se trata de que rechacemos la instalación de un Unimarc. Pudo ser un Lider, un Jumbo o el que sea. No tenemos ningún problema con eso; de hecho, felices de que llegue un supermercado y felices de la competencia" manifiesta Antonio Lyon (39), presidente de la junta de vecinos Bahía Zapallar. "El tema es el lugar donde se situará, dado que el sector alberga a un cuartel de bomberos y una comisaría. Su eventual operación podría afectar la operatividad de los servicios de emergencia, poniendo en riesgo a toda la comunidad".

Lyon cree que se pueden generar problemas de atochamiento vehicular, puesto que en el mismo sector también hay una estación de servicio y un liceo.

"Esta vía de acceso ya sufre de congestión durante la temporada estival. En verano se forma un taco enorme por la cantidad de personas que quieren cargar combustible. Si le agregamos un supermercado, el colapso será total", argumenta.

¿Dónde cree que se podría ubicar?

"No soy urbanista, pero desde el sentido común y del conocimiento del territorio, se podría establecer una zona de servicios bien acondicionada para recibir la carga logística que implica un supermercado, y, eventualmente, otros comercios en el futuro. Un lugar razonable podría ser en la ruta E-46, dentro de la comuna, en un punto equidistante entre Catapilco y el cruce de Laguna de Zapallar. Esta ubicación permitiría un acceso equilibrado y reduciría la presión sobre los sectores residenciales consolidados. La comuna necesita de una planificación adecuada para este tipo de servicios a gran escala".

La concejala Carmen Rosa Ringeling, quien también es directora de Corporación Bosques de Zapallar, una entidad dedicada a proteger el patrimonio natural de la comuna, también se muestra disconforme con esta propuesta: "Hay una opinión bastante transversal en contra de que se instale un supermercado. Es más, hay tres juntas de vecinos que ya se han pronunciado en contra. También hay varias



DOM DE ZAPALLAR

Imagen del anteproyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales de la comuna.



Una imagen de Google Earth de Avenida Januario Ovalle, que solo tiene una pista por lado y pequeñas veredas.

cartas de vecinos que han juntado firmas oponiéndose".

Hay algunas voces, añade, que han defendido la iniciativa.

"Me imagino que es porque creen que va a haber mejores precios, porque obviamente en los locales más chiquititos los precios en general son más caros. Aunque igual nosotros tenemos acceso a Lider, Jumbo y Tottus en la comuna (están en Maitencillo, Puchuncaví). A mí no me gusta el proyecto. Va a generar un impacto vial muy grande y no solo por los clientes, también por los proveedores. A la vez, va a afectar el comercio local y la identidad de Zapallar", opina.

La empresa presentó un diseño al municipio. ¿Qué le parece?

"Me parece muy disruptivo: no respeta para nada la arquitectura del pueblo. Todo el piso de arriba me parece innecesario, además."

Municipio responde

Gustavo Alessandri, alcalde de la comuna, aclara que esta aprobación de la DOM (Dirección de Obras Municipales) no implica la autorización para construir ni tampoco constituye un permiso definitivo de ningún tipo.

"Tal como establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), un anteproyecto es una etapa preliminar que permite verificar si una propuesta cumple con las normas urbanísticas del lugar, pero en ningún caso autoriza el inicio de obras. Lo que se aprobó fue solo un anteproyecto. Hasta ahora no hay ingresado ningún expediente con un proyecto formal", explica.

Las quejas son en relación a la ubicación...

"El plan comunal, vigente desde el 21 de enero de 1999, establece que los terrenos

involucrados se encuentran en la zona ZH-1, la cual permite, entre otros usos, el de equipamiento".

Pero el descontento surge porque afecta a servicios críticos...

"El Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMTV) fue catalogado de nivel intermedio y la resolución final la debe resolver la Seremi de Transportes, no tránsito municipal. Nuestra dirección realizó una serie de observaciones, pero la institución que aprueba o rechaza la capacidad vial es el Ministerio de Transporte".

¿Qué le parece el malestar ciudadano?

"Independiente de la visión que todos tenemos, este proyecto cumple con todas las normativas vigentes y, por lo tanto, la DOM tiene la obligación legal de aprobar dicho anteproyecto. Negarse a hacerlo sin fundamentos objetivos implicaría incurrir en decisiones arbitrarias y sujetas a criterios discrecionales, lo cual vulneraría el principio de igualdad ante la ley. Además, la DOM es la única entidad facultada para evaluar y aprobar este tipo de solicitudes. Esta no es una atribución del alcalde".

¿Se tomará en cuenta la opinión de los vecinos?

"No puedo prometer detener un proyecto que se ajusta plenamente a la legalidad vigente. Sin embargo, sí puedo comprometerme a utilizar todas las herramientas institucionales disponibles para resguardar el bien común, preservar la armonía urbana y proteger nuestro entorno. Por lo mismo, hemos tomado todas las acciones para que la opinión de los vecinos sea escuchada en nuestro proceso de actualización del plan regulador".

¿Se podría emplazar en otra parte?

"El municipio no tiene facultades para modificar o reconsiderar una iniciativa donde no es el mandante".