



ZAPALLAR
MUNICIPALIDAD

URBE
diseño y gestión urbana
ARQUITECTOS

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR

ETAPA 1:
AJUSTE METODOLÓGICO

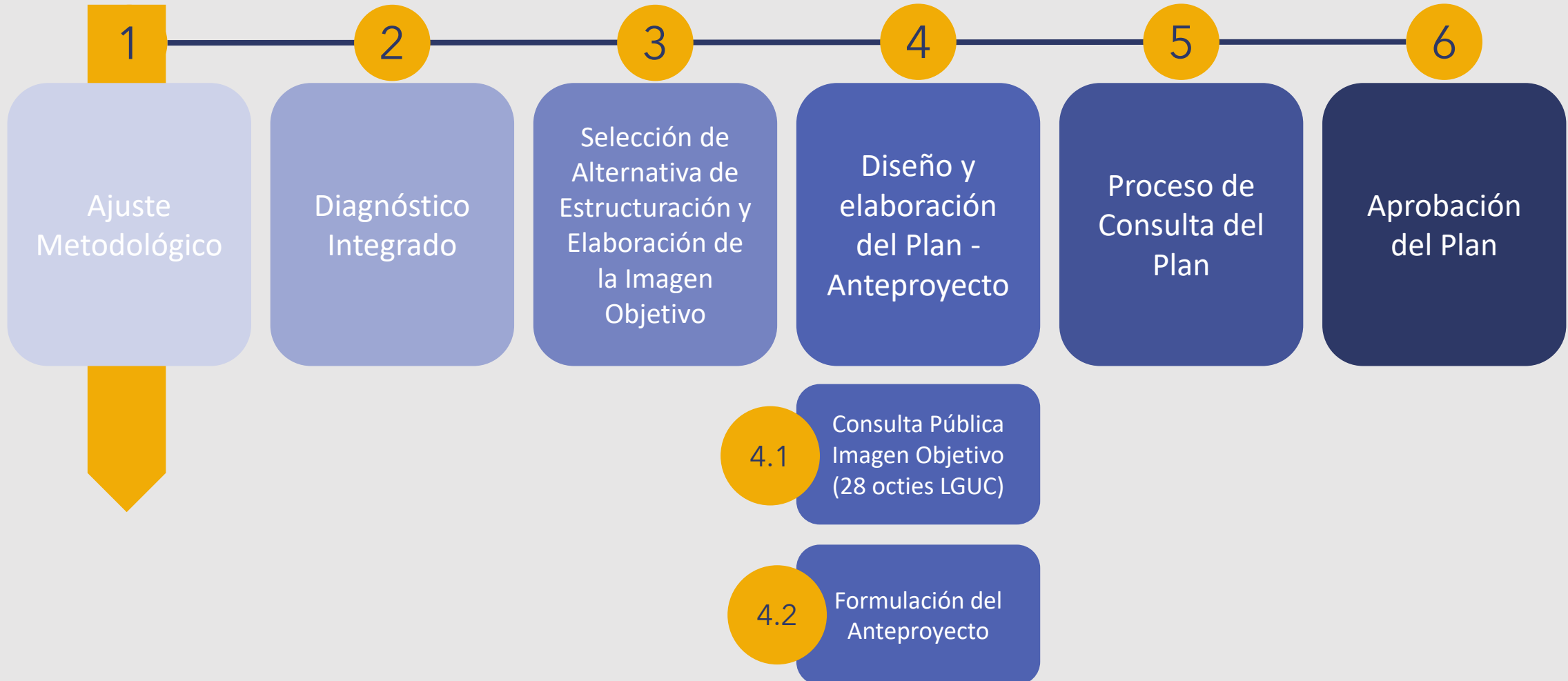
Octubre 2024



CONTENIDOS

- 01 Etapas del estudio
- 02 Acuerdos del Ajuste Metodológico
- 03 Avance en el proceso de la EAE
- 04 Estrategia de Participación Ciudadana
- 05 Recopilación de Antecedentes

ETAPAS DEL ESTUDIO



ACUERDOS DEL AJUSTE METODOLÓGICO

1 Las entregas previas a la aprobación de cada etapa se realizarán en formato digital. Una vez aprobada la etapa el consultor tendrá 5 días hábiles para enviar 1 copia física del expediente con respaldo DVD.

2 Se definen 2 Espacios Territoriales para la realización de los talleres de participación en las etapas 2, 3 y 4.

Sector 1	Sector 2
Zapallar Centro	Catopilco
Zapallar Norte	El Blanquillo
El Pangué	La Foresta
Cachagua	Las Mestizas
Laguna de Zapallar	La Hacienda
Punta Pite	
Población Estadio	

3 La definición de los actores claves se realizará en la Etapa 2, Diagnóstico Integrado, una vez el consultor haya recibido los listados correspondientes por parte del municipio.

Para la actividad del Focus Group, el municipio definirá los actores claves participantes.

4 Se elimina de la presentación de etapa a los representantes de los OAE, ya que ellos cuentan con su propio proceso de participación asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica.

5 Se revisan y ajustan los nombres de productos solicitados en cada etapa del estudio, por bases técnicas de licitación para igualarlos en la propuesta URBE.

ETAPA 1: AJUSTE METODOLÓGICO | PRODUCTOS DE LA ETAPA

1 PLAN

- Reunión de coordinación y ajuste metodológico.
Cronograma, solicitar antecedentes, metodología general.
- Recopilación y revisión de antecedentes.
Colaboración equipo completo.



2 EAE

- Diseño calendarización inicial y definición de organismos participantes.
Propuesta de Organismos Participantes.
- 1º Versión Decreto Alcaldicio para el Inicio de procedimiento EAE.
Enviar borrador de decreto.



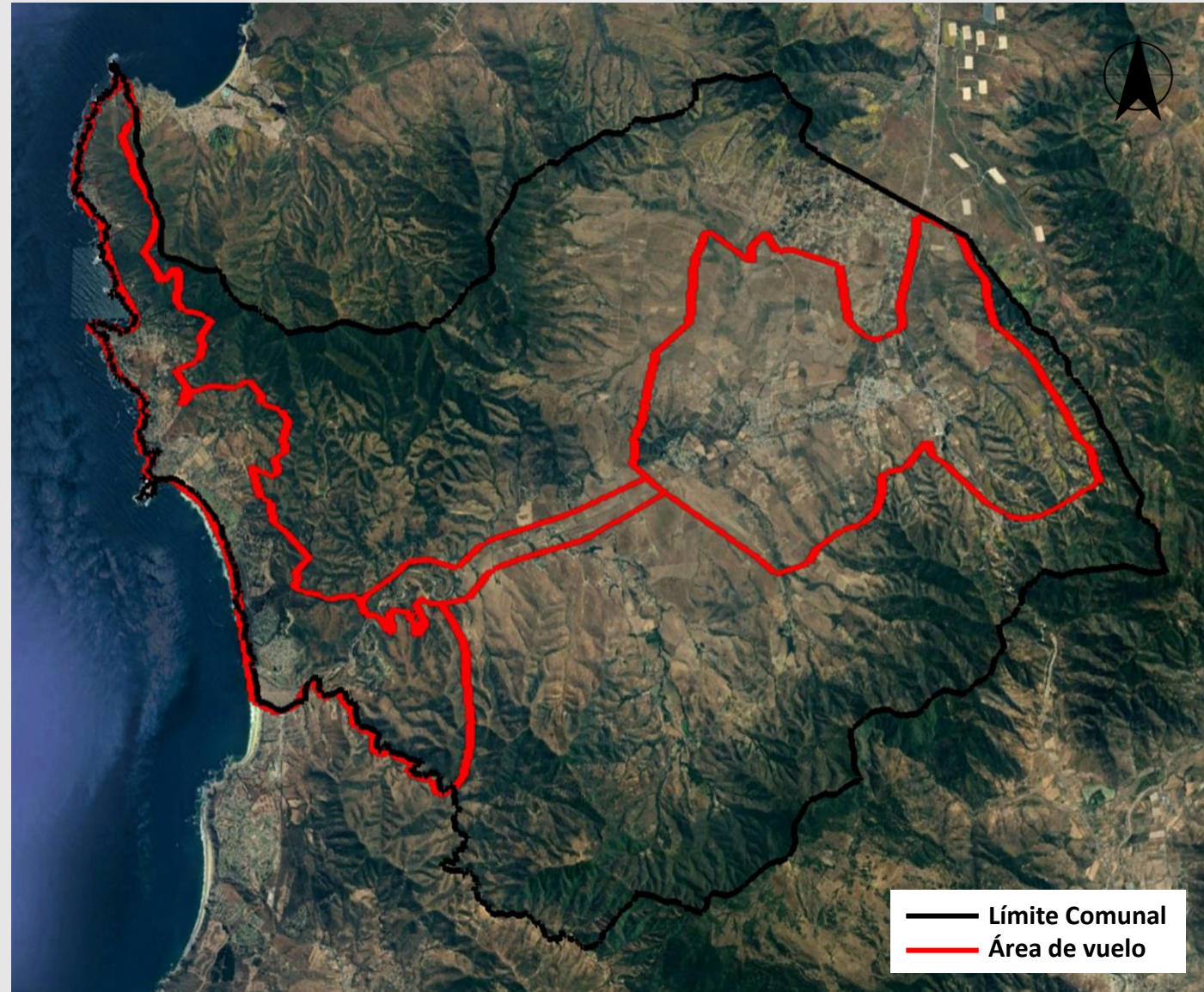
3 PAC

- Presentación y ajuste de la Estrategia de Participación.
Definir territorios, acotar actividades, acordar responsabilidades.
- Consulta a CONADI sobre asociaciones y/o territorios indígenas.
Enviar borrador de carta.



ÁREA DE ESTUDIO PARA LA RESTITUCIÓN CARTOGRÁFICA

Se considera realizar una **restitución fotogramétrica año 2024 a escala 1:5.000** (Vuelo LIDAR y apoyo y restitución cartográfica; formato SIG, AUTOCAD y Ortofoto) complementado con los catastros en terreno más la información aportada por el mandante y las fuentes de información relevantes para el estudio recopiladas por el consultor. De esta manera **el área de estudio local comprenderá una superficie total de 9.600 hectáreas**, acorde con polígono definido por el municipio.



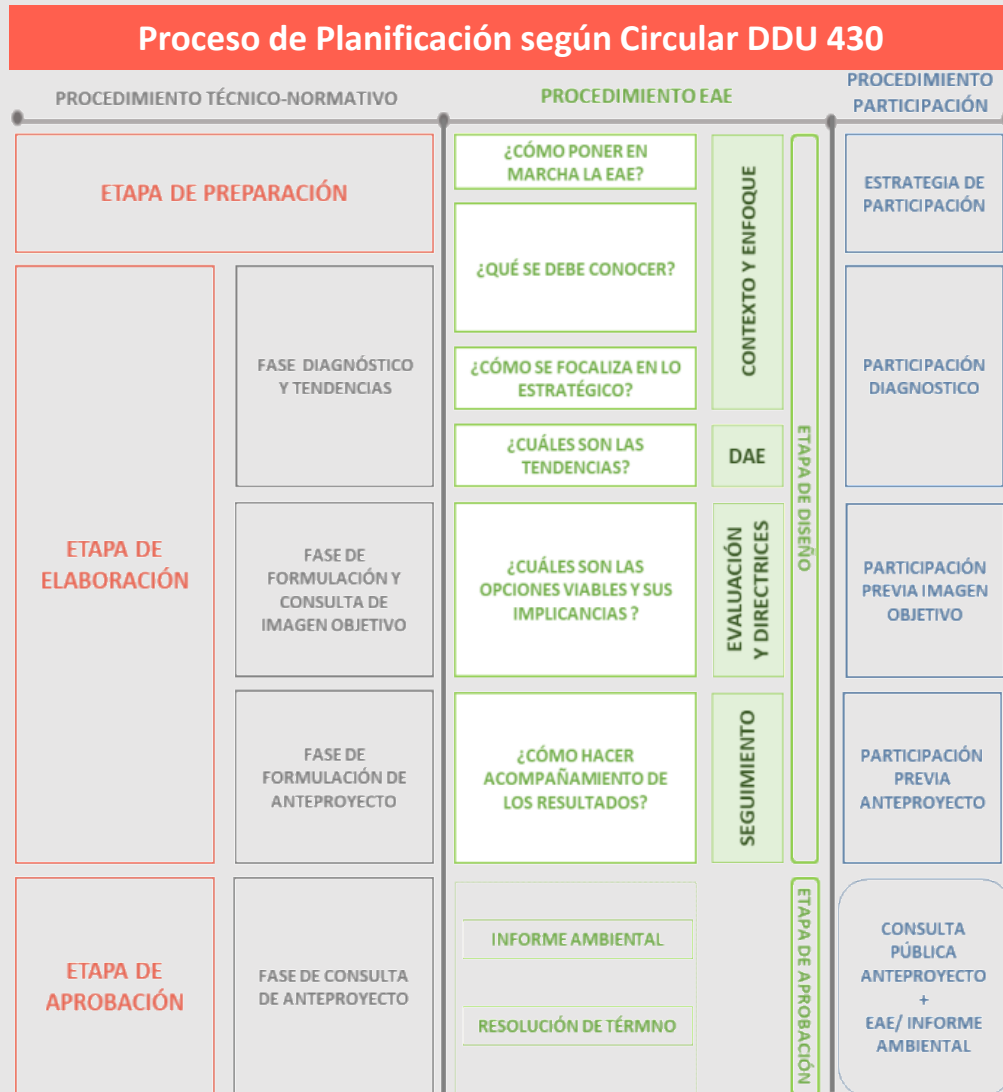
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA | AJUSTE METODOLÓGICO

BASES TÉCNICAS DE LICITACIÓN  PROPUESTA URBE

Etapa	Nombre de la Etapa	Productos de la etapa asociados a la EAE
1	Ajuste Metodológico	<ul style="list-style-type: none"> Contenidos preliminares del oficio de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica. Órganos de la Administración del Estado convocados a participar del diseño del Plan.
2	Diagnóstico Estratégico Integrado y Formulación y evaluación de Alternativas de Estructuración Territorial	<ul style="list-style-type: none"> Diagnóstico Ambiental. Criterios de Sustentabilidad, objetivos Ambientales y FDC. Evaluación Ambiental de las Alternativas de Estructuración e Imagen Objetivo.
3	Selección de Alternativa de Estructuración Territorial y Anteproyecto del Plan	<ul style="list-style-type: none"> Elaboración y aprobación del Informe Ambiental.
4	Diseño y Elaboración del Plan	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación del Anteproyecto.
5	Proceso de Consulta del Plan	<ul style="list-style-type: none"> Resolución de Término de la EAE.
6	Aprobación del Plan	

Etapa	Nombre de la Etapa	Productos de la etapa asociados a la EAE
1	Ajuste Metodológico	<ul style="list-style-type: none"> Programación de la EAE. 1º Versión Decreto Alcaldicio para el Inicio de procedimiento EAE.
2	Diagnóstico Integrado	<ul style="list-style-type: none"> 1º actividad de participación OAE: Consideraciones Ambientales. Propuesta Decreto Alcaldicio que inicia el Procedimiento de EAE. Proceso de participación según reglamento EAE (Art. 17) Diagnóstico Ambiental. Criterios de Sustentabilidad, objetivos Ambientales y FDC.
3	Selección de Alternativa de Estructuración y elaboración de la Imagen Objetivo	<ul style="list-style-type: none"> 2º Actividad de participación OAE: Declaraciones estratégicas de desarrollo y de alternativas. Evaluación Ambiental Alternativas de estructuración. Evaluación Imagen Objetivo preliminar.
4	Diseño y elaboración del Plan - Anteproyecto	4.1 Consulta Pública Imagen Objetivo (28 octies LGUC):
		4.2 Formulación del Anteproyecto:
		<ul style="list-style-type: none"> 3º Actividad de participación OAE: Solicitud de pronunciamiento Imagen Objetivo. Elaboración del Informe Ambiental preliminar. Evaluación del Anteproyecto.
5	Proceso de Consulta del Plan	<ul style="list-style-type: none"> Ingreso y aprobación del IA. Resolución de término EAE.
6	Aprobación del Plan	

AVANCE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA



METODOLOGÍA DE CONTEXTO Y ENFOQUE

Es fundamental contextualizar la evaluación y darle el enfoque, teniendo presente que el objeto a evaluar es la actualización del Plan Regulador Comunal de Zapallar (PRCZ), el cual cuenta a su vez, está regido por un instrumento de escala intercomunal, como lo es el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Borde Satélite Borde Costero Norte (PRIV – SBCN).

El diseño de la metodología se conforma de:

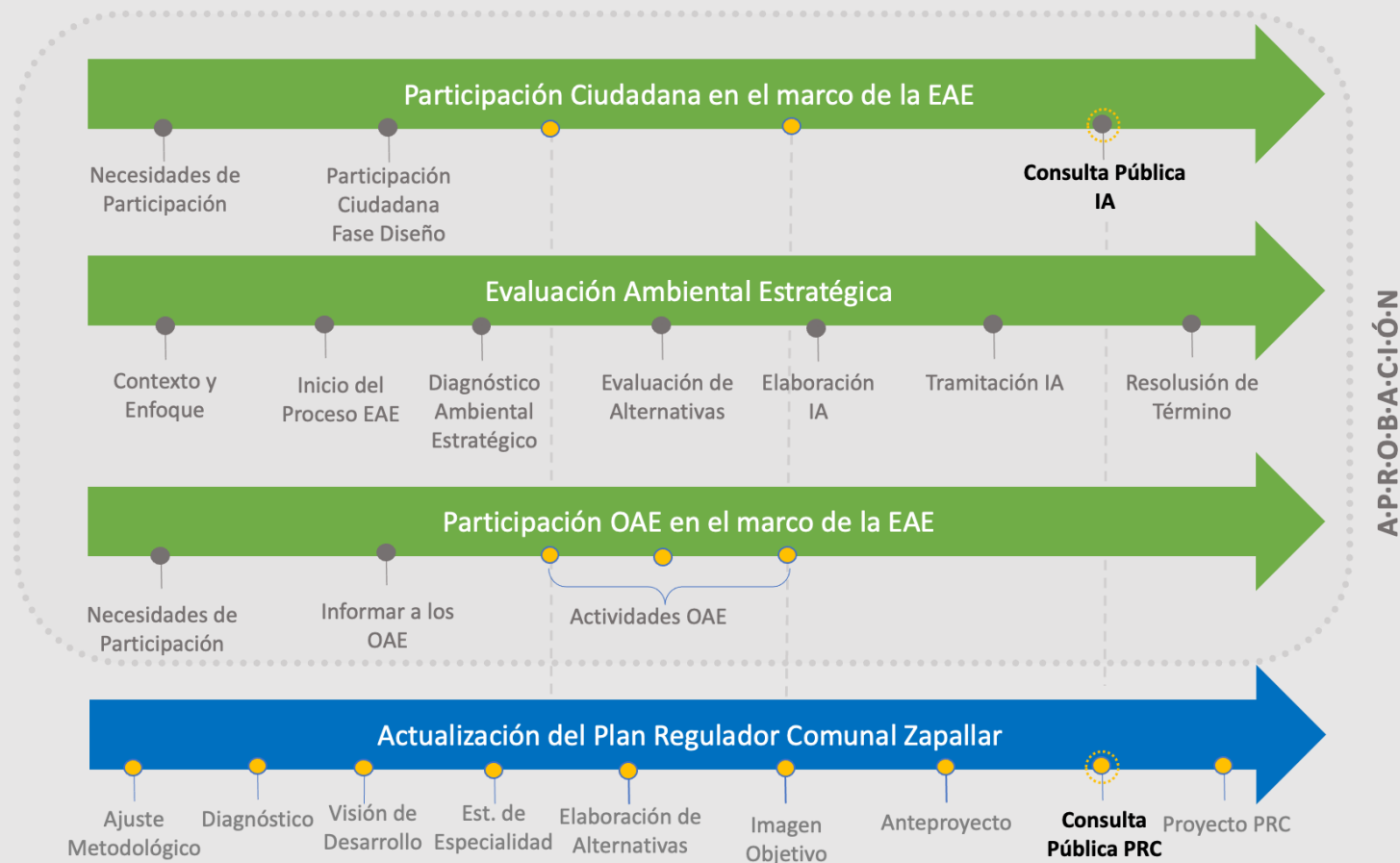
1. Definición del problema de decisión.
2. Definición del objeto de evaluación.
3. Revisión de antecedentes y visitas a terrenos.

Una vez Identificado el o los problemas que motiva la modificación del PRCZ, se profundiza en lo que se requiere conocer para la aplicación de la evaluación, y posteriormente se trabaja sobre su focalización en los temas estratégicos, definiendo:

- Marco del Problema.
- Marco de Gobernabilidad.
- Marco de referencia estratégico (MRE).
- Identificación de prioridades de medio ambiente y sustentabilidad.
- Objetivos ambientales.
- Criterios de desarrollo sustentable.
- Definición factores críticos de decisión.

AVANCE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA | PROGRAMACIÓN EAE

La Programación de la EAE, busca sincronizar los procesos propios de la evaluación ambiental con los realizados durante el proceso de diseño de la actualización del instrumento de planificación. La siguiente figura muestra cómo se desarrollan estos tres aspectos en relación a los procesos que considera la elaboración del Plan Regulador Comunal:



A-P-R-O-B-A-C-I-O-N

Según se observa, existe una secuencia lógica que integra los resultados preliminares de cada proceso, lo que se ve reflejado a través de las líneas segmentadas que atraviesan los tres aspectos reglamentados por la EAE, mostrando como se sincronizan con los procesos de planificación.

Durante el proceso de planificación y evaluación del PRC de Zapallar, se contemplan 3 instancias de participación con los órganos de la Administración del Estado, según se ha señalado. Dichas instancias se desarrollan durante las etapas 2, 3 y 4.1, permitiendo la adecuada integración técnica de los procesos.

AVANCE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

| 1º VERSIÓN DECRETO ALCALDICIO

A través de la 1º versión del Decreto, se proponen aspectos tales como: las políticas que se evaluarán en el Marco de Referencia Estratégico; los Organismos de la Administración del Estado que se proponen como actores claves del ámbito público; y el cronograma de actividades de la EAE. Ahora bien, existen aspectos que no han podido ser definidos aun, debido a que requieren de un análisis previo a su definición. Dichas materias, han sido indicadas en texto y se trabajará sobre ellas durante la primera parte de la Etapa 2.

(VER EN DOCUMENTO PDF “PRCZ_ET1_Ajuste metodológico_ED1)

| OFICIO QUE COMUNICA A LOS OAE DEL ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR

Según lo señala el Art. 10 del Reglamento para la EAE, deberán ser consultados durante el proceso de formulación del instrumento los órganos integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, sin perjuicio de otros organismos que se consideren necesarios.

Para cumplir con dichos efectos, se propone a la Municipalidad de Zapallar, en su calidad de organismo responsable del instrumento, convocar a los distintos Servicios Públicos a participar del proceso de diseño y evaluación ambiental de su Plan Regulador Comunal.

(VER EN DOCUMENTO PDF “PRCZ_ET1_Ajuste metodológico_ED1)

ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN CUIDADANA

2

Trabajo en Mesas

Exposición y Dialogo

Diagnóstico Integrado

Taller con el Concejo Municipal:
Alcances del instrumento y Levantamiento de información diagnóstica

Focus Group:
Levantamiento de información diagnóstica.
- ACTORES CLAVE -

1º Instancia de participación ciudadana:
Levantamiento de información diagnóstica.

Presentación al Concejo Municipal: Resultados del Diagnóstico Comunal

Presentación a la Comunidad: Resultados del Diagnóstico Comunal

3

Trabajo en Mesas

Exposición y Dialogo

Selección de Alternativa de Estructuración y Elaboración de la Imagen Objetivo

Taller con el Concejo Municipal:
Declaraciones estratégicas de desarrollo y alternativas de estructuración

2º Instancia de participación ciudadana:
Declaraciones estratégicas de desarrollo y alternativas de estructuración

Presentación al Concejo Municipal: Imagen Objetivo Preliminar

Presentación a la Comunidad: Imagen Objetivo Preliminar

4

Trabajo en Mesas

Diseño y elaboración del Plan - Anteproyecto

4.1

Consulta Pública Imagen Objetivo (28 octies LGUC)

Consulta Pública Imagen Objetivo (Art. 28 octies LGUC)

4.2

Formulación del Anteproyecto

Taller con el Concejo Municipal:
Anteproyecto preliminar

3º Instancia de participación ciudadana:
Anteproyecto preliminar

5

Proceso de Consulta del Plan

Consulta Pública Anteproyecto (Art. 43 LGUC – Art. 24 EAE)

- Los lugares para el desarrollo de todas las actividades serán proporcionados por el municipio, previa coordinación.
- Los insumos para el desarrollo de las actividades y Coffee Break estan a cargo del consultor.

DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS TERRITORIALES PARA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Para la realización de los talleres de participación ciudadana, se agrupan las localidades de estudio en 2 Espacios Territoriales (E.T.), de acuerdo a la población según Censo INE (2017):

1

Punta Pite
Zapallar Norte
Zapallar Centro
El Pangué
Cachagua
Laguna de Zapallar
Población Estadio

3.000 habitantes

2

Catopilco
El Blanquillo
La Foresta
Las Mestizas
La Hacienda

2.000 habitantes



Resultando **10 talleres de participación ciudadana en total**, distribuidos entre las etapas 2, 3 y 4.



ESTRATEGIA DE DIFUSIÓN

		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6
		AJUSTE METODOLÓGICO	DIAGNÓSTICO INTEGRADO	SELECCIÓN DE ALTERNATIVA Y ELABORACIÓN IMAGEN OBJETIVO	DISEÑO Y ELABORACIÓN DEL PLAN	CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN	APROBACIÓN DEL PLAN
1	DIFUSIÓN WEB	X	X	X	X	X	X
2	DIFUSIÓN PLATAFORMAS AUXILIARES	X	X	X	X	X	X
3	FOLLETERÍA Y DISEÑO PROFESIONAL		X	X	X	X	

- **Difusión Web:** Página web del estudio alojada en pagina web municipal.
- **Difusión plataformas auxiliares municipales:** Facebook e Instagram.
- **Folletería digital:** para difusión en plataformas auxiliares.

SISTEMATIZACIÓN DE ANTECEDENTES | SOLICITUD DE ANTECEDENTES AL MUNICIPIO

NORMATIVO/INDICATIVO

- Estrategia de Desarrollo Regional.
- PLADECO
- IPTs vigentes
- Plano de roles SII
- Ordenanzas municipales
- Otros planes que sean relevantes para el estudio

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Registro social de hogares.
- Bases de datos de organizaciones actualizadas de las organizaciones sociales (territoriales y funciones), saber si se encuentran territorializadas.
- Información territorializada de las unidades territoriales de PLADECO.
- Organizaciones productivas.
- Usuarios de Prodesal y/o turismo con dirección o georeferenciados.
- Informes de participación del PLADECO y otro instrumento de planificación.

PROYECTOS

- Cartera de Proyectos públicos sectoriales
- Cartera de proyectos privados relevantes
- Planes de infraestructura (MOP, SECTRA, DOH)
- Futuros proyectos urbanos relevantes (MINVU u otros)
- Proyectos de pavimentación de calles.
- Estudios de mecánicas de suelos, estudios de diseño de pavimentaciones, estudios de puentes.

TERRITORIAL

- Planimetría disponible de la comuna.
- Catastro e información sobre equipamientos y áreas verdes.
- Catastro de terrenos fiscales (municipales, Serviu, BNUP, BBNN, otros).
- Catastro de sitios eriazos.
- Estudios y/o informes programa de recuperación de barrios, programa de condominios sociales, y otros.
- Identificación de Barrios y Unidades vecinales (planimetría, antecedentes, etc.)

AMBIENTAL

- Registro de inundaciones, derrumbes, incendios, focos de contaminación, etc.
- Estudios de riesgos de IPTs relativos al área de estudio.
- Registro de los últimos 10 a 20 años del Departamento de Emergencias municipal (o similar).
- Información sobre problemas sanitarios y de aguas lluvias.

DEMOGRÁFICO/ECONÓMICO

- Bases de datos estadísticos de la comuna (Censos, CASEN, empleo, economía, etc.)
- Encuesta nacional urbana de seguridad ciudadana, datos comunales.

ADMINISTRATIVO

- Permisos y recepciones DOM
- Patentes municipales
- Catastros municipales (equipamientos, áreas verdes, uso de suelo, etc.)
- Registro concesiones o destinaciones.

PATRIMONIO E IDENTIDAD

- Estudios y antecedentes sobre Patrimonio natural, arqueológico, cultural arquitectónico, etc.

*VER SISTEMATIZACIÓN DE DOCUMENTOS RECIBIDOS EN DOCUMENTO PDF "PRCZ_ET1_Ajuste metodológico_ED2