



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECLPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° No . 1 6 2 7  
PAPUDO 0 7 NOV 2022

**PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO DE  
EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICA  
APLICADO A LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN  
REGULADOR COMUNAL DE PAPUDO**

**VISTOS:**

El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; Ley N°18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ley N°19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010; El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen.
2. Que, en cumplimiento a lo antes señalado, mediante ORD. N°0124 de fecha 21/08/2017, de la Ilustre Municipalidad de Papudo dirigido a la Secretaria Regional Ministerial de Medioambiente, en adelante SEREMI MMA, se informó el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Papudo.
3. Que, mediante ORD. N° 409 de fecha 30/08/2017 de SEREMI MMA Región de Valparaíso a Ilustre Municipalidad de Papudo, donde se informa que se toma conocimiento del inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante E.A.E) del Plan Regulador Comunal de Papudo.
4. Que, mediante ORD. N° 170 de fecha 06/08/2019, la Ilustre Municipalidad de Papudo envía informe evaluación ambiental estratégica para la Actualización del PRC Papudo.
5. Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley N° 19.300 sobre bases generales del medio ambiente y el Decreto N°32 de 2015, la SEREMI MMA, mediante ORD N° 659 de



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1 6 2 7  
PAPUDO 0 7 NOV 2022

fecha 10/10/2019 informó que la Actualización del PRC Papudo ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

6. Que, en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 02/12/2019 esta Municipalidad dio inicio al proceso de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Papudo, mediante la exposición del Plan y su respectivo Informe Ambiental, el que se extendió hasta el día 17/01/2020, recibándose 562 observaciones, de las cuales 533 observaciones fueron realizadas en Papudo y 29 observaciones en Pullally, que fueron analizadas por este Municipio determinándose efectuar modificaciones sustanciales al Anteproyecto de Plan Regulador, las que fueron incorporadas a este.

7. Que, el expediente del Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Papudo, fue sometido a exposición pública por un período de 30 días, entre el día 28 de diciembre de 2020 y el día 28 de enero de 2021, realizándose una primera audiencia pública el día 28 de diciembre de 2020 en Papudo y el 29 de Diciembre del mismo año en la localidad de Pullally. A su vez, se realizó una segunda audiencia pública el día 27 de Enero de 2021 en Papudo y el día 28 de enero de 2021, en la localidad de Pullally. Asimismo, se estableció que en el período comprendido entre el día 28 de Diciembre de 2020 y hasta el día 01 de Marzo de 2021, cualquier persona interesada podía formular observaciones al Plan Regulador Comunal.

8. Que las respuestas a las observaciones recibidas en el marco del proceso de Actualización del Plan Regulador, fueron sometidas a la aprobación del honorable Concejo Municipal, en audiencia realizada con fecha 30 de mayo de 2021, según da cuenta el acta de sesión extraordinaria del concejo municipal Nº 03/2021, y considerando que las observaciones aprobadas por el Concejo Municipal, implicaron nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, conforme dispone el artículo 43 Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Art. 2.1.11. OGUC, se realizó un nuevo proceso de consulta pública con la comunidad.

9. Que conforme a lo anterior, entre el día 29 de diciembre de 2021 y hasta el 28 de enero de 2022, estuvo en exposición pública el expediente del Anteproyecto del Plan Regulador, y se realizaron 4 audiencias públicas con motivo de informar a los interesados sobre el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Papudo, las que se efectuaron presencialmente en la comuna de Papudo y en la localidad de Pullally, la primera los días 27 y 28 de Diciembre de 2021 y la segunda audiencia pública el día 28 y 29 de Enero de 2022.

Asimismo, cualquier persona interesada, podía formular observaciones al Plan Regulador Comunal, desde el día miércoles 29 de Diciembre de 2021 y hasta el lunes 28 de febrero de 2022, recibándose un total de 51 ingresos con observaciones (folios), que a su vez contenían un total de 153 observaciones, y cuyas respuestas fueron aprobadas por el Honorable Concejo Municipal, en sesión ordinaria Nº 13, celebrada con fecha 11 mayo de 2022.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

10. Que, mediante Oficio Ordinario N° 198, de 11 de agosto de 2022, la Ilustre Municipalidad de Papudo, remitió el Informe Ambiental Corregido, de la Actualización del "Plan Regulador Comunal de Papudo".

11. Que mediante Ordinario N° 545, de 5 de septiembre de 2022, la SEREMI del Medio Ambiente tomó conocimiento y remitió observaciones al Informe Ambiental Corregido de la Actualización del "Plan Regulador Comunal de Papudo", solicitando respecto de los nuevos riesgos detectados, incorporar directrices o medidas de gestión, planificación y gobernabilidad para abordar la totalidad de los riesgos y oportunidades del Anteproyecto para las localidades de Papudo y Pullaity, lo que se incorporó al Informe Ambiental, y se aprobará mediante el presente acto administrativo.

12. Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley 19.300 y el Decreto N°32 de 2015, corresponde que este Órgano de la Administración del Estado disponga el término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado al Plan Regulador Comunal de Papudo.

**DECRETO:**

1º **PÓNGASE TÉRMINO** al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7º bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N°32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

**(a) Síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración del Plan, desde su etapa de diseño, y ámbito de aplicación**

En este contexto resulta importante precisar que el desarrollo del instrumento de planificación urbana se lleva cabo teniendo como antecedentes el Plan Regulador Comunal vigente, que data de 1969 (DS N°162 de 1969) y sus modificaciones, particularmente el Seccional Punta Puyai de 1996 (Res. Afecta N° 31-4-79 de 1995). Además, este territorio es parte del marco normativo que establece el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que comprende las comunas de Zapallar, Papudo, La Ligua y parte de Puchuncaví a través de las condiciones que estableció el PRIV SBCN Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (Res. Afecta N° 31 de 1996), el cual se encuentra en proceso de modificación.

De acuerdo con este marco regulatorio, se describen a continuación los antecedentes del PRC Papudo referidos a sus fines o metas, justificación, objeto y ámbito territorial - temporal.

En términos generales cabe hacer presente que de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el proceso de Planificación



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO No. 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

Urbana tiene por función principal orientar o regular, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

Cada uno de dichos instrumentos tiene un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen. Uno de dichos instrumentos corresponde al Plan Regulador Comunal, el cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 41° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tiene por objetivo fundamental promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

Es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento. Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

En el marco de lo antes descrito, los principales fines y metas de planificación del Plan Regulador Comunal de Papudo corresponden a los siguientes:

- I. Planificar el territorio urbano comunal en concordancia con la regulación intercomunal establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso - Satélite Borde Costero Norte, en términos de precisar la normativa urbanística para las zonas de extensión urbana.
- II. Potenciar un desarrollo urbano acorde con las vocaciones territoriales que otorgan carácter e identidad a las localidades urbanas de la comuna, conservando y valorando el patrimonio ambiental, patrimonial y paisajístico.
- III. Prever condiciones propicias de localización relacionadas con zonificación y normas urbanísticas que permitan acoger el crecimiento urbano en la comuna, dentro los límites urbanos definidos por el Plan.
- IV. Establecer una regulación urbana que fomente la delimitación de centralidades de equipamiento y servicios en las localidades urbanas, permitiendo la accesibilidad equitativa de la población a los servicios urbanos.
- V. Conservar el patrimonio cultural e histórico presente en las áreas urbanas como elemento que potencie la vocación turística comunal.
- VI. Planificar el territorio urbano comunal considerando el nivel de susceptibilidad a riesgos naturales y antrópicos (incendios forestales), definiendo una normativa urbanística acorde con dicha condición.



- VII. Favorecer la integración urbana de las localidades mejorando la calidad del espacio público destinado a movilidad bajo un concepto que integre distintos modos de transporte (incluidos los no motorizados).

**(b) Indicación de los Objetivos ambientales**

Los Objetivos Ambientales corresponden a las metas o fines de carácter ambiental que busca alcanzar el Plan Regulador Comunal sometido a Evaluación Ambiental Estratégica (art. 4 Reglamento EAE)<sup>1</sup>. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 14 del Reglamento EAE dichos objetivos deben estar relacionados con los objetivos propios del Plan Regulador, los cuales han sido descritos en el numeral 1.1 Fines y Metas de Planificación, en el presente documento. Atendiendo a este marco regulatorio a continuación se presentan los Objetivos Ambientales en el contexto de la EAE de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo.

**Cuadro 1 Objetivos ambientales**

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación	Meta Ambiental
Potenciar las vocaciones territoriales y ambientales de las localidades urbanas mediante una acorde zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de espacios públicos.	Diversificar la oferta de equipamientos y desarrollo de nuevas centralidades de servicios	Diversificación de la oferta de equipamientos, consolidando nuevas centralidades que permitan un mejor acceso a la población a servicios urbanos, disminuyendo la dependencia de los centros poblados con localidades de comunas aledañas
	Equilibrar crecimiento en sintonía con las posibilidades sanitarias	Desarrollo urbano acorde con la capacidad del sistema sanitario, previendo las proyecciones de crecimiento de las localidades en el horizonte planificación del plan.
	Ampliar tolerancia y capacidad de carga temporal para acoger demanda estival.	Consideración la demanda estival en la localidad de Papudo para definir la vialidad estructurante, la dotación de equipamientos y prever las capacidades sanitarias de manera que disminuya la congestión vehicular y evitar el colapso de los servicios.
	Favorecer la habilitación de espacios públicos y mejora de la conectividad interna	
	Generar condiciones para la integración social e inclusión de sectores marginales a beneficios urbanos	Análisis de condiciones urbanísticas que propicien la integración social e inclusión de sectores marginales a beneficios urbanos, así como la incorporación de la demanda habitacional permanente y turismo de diverso estándar

<sup>1</sup> DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Diario Oficial de la República de Chile.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación	Meta Ambiental
	Incorporar demanda habitacional permanente y turismo de diverso estándar	
Conservar el patrimonio natural de las áreas urbanas representado en el borde costero, cerros, quebradas, cuerpos de agua y suelo agrícola, mediante el establecimiento de normas urbanísticas que promuevan su puesta en valor.	Propiciar el manejo adecuado del valor natural, el resguardo del paisaje y la proyección de conos de vista	Análisis de los efectos de las normas urbanísticas sobre la imagen del sistema urbano comunal previniendo los posibles impactos negativos sobre los atractivos paisajísticos de la comuna. Habilitación de espacios públicos incorporando los hitos naturales al desarrollo urbano.
Resguardar la calidad del paisaje de las localidades urbanas, asociado a cerros, borde costero, cauces fluviales y entorno agro-rural, como valores de identidad e imagen urbana mediante una zonificación y normas que reconozcan las singularidades geográficas		Análisis de los efectos de las normas urbanísticas sobre la imagen del sistema urbano comunal previniendo los posibles impactos negativos sobre los atractivos paisajísticos de la comuna Conservación de la imagen urbana y características singulares del balneario de Papudo y el asentamiento rústico de Pullally
Resguardar el patrimonio cultural e histórico presente en las áreas urbanas, mediante el establecimiento de condiciones que permitan mantener las características propias del espacio y las edificaciones, garantizando su conservación y puesta en valor.	Prolongar la imagen urbana y características singulares de balneario y asentamiento rústico.	Definición de normas urbanísticas compatibles con las edificaciones y conjuntos de características armónicas de interés patrimonial.
Controlar la intensidad de ocupación de las áreas de desarrollo urbano sensibles a propagación de incendios forestales.		
Disminuir las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población por amenazas de origen natural mediante el reconocimiento de áreas de riesgo	Reconocer condiciones de peligro natural y antrópico y su influencia en el territorio.	Consideración de las restricciones al desarrollo urbano que impone el territorio, mediante una zonificación acorde con las amenazas de origen natural y antrópico.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

Objetivos Ambientales	Relacionado con el Objetivo de Planificación	Meta Ambiental
y la definición de normas urbanísticas coherentes con dicha condición.		

Fuente: elaboración propia.

**(c) Identificación de los criterios de desarrollo sustentable que deben incorporarse para la dictación del Plan**

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 4 del Reglamento EAE<sup>2</sup> el Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS) es aquél que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la opción de desarrollo más coherente con los objetivos de planificación y ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado.

La descripción de los CDS se presenta en el siguiente cuadro haciendo uso de la herramienta metodológica que entrega la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile<sup>3</sup>.

**Cuadro 2 Criterio de Desarrollo Sustentable del estudio**

Criterio de desarrollo sustentable	Descripción	Objetivo
Conservación del entorno natural y paisajístico como imagen urbana orientada al turismo adecuado	Presencia de diversos valores naturales y paisajísticos: borde costero, cuenca baja y desembocadura del Río La Ligua, quebradas y lomajes de la Cordillera de la Costa, cuerpos de agua permanentes (Laguna Pullally), entorno agro- rural	Integrar el entorno paisajístico en el sistema de áreas verdes y espacios públicos, así como en las áreas destinadas al deporte y la recreación  Reconocer las cuencas visuales de mayor relevancia apuntando a la regulación de los usos de suelo y control de la intensidad de ocupación y altura de las edificaciones.
	Localización residencial en sectores con mejor capacidad de acogida	Determinar la incidencia de los factores de riesgo natural (pendientes, remoción, inundación) y antrópico (incendios forestales) en las áreas urbanas
Desarrollo urbano que compatibilice e integre las demandas de la	Centralidad y mixtura de usos de suelo urbanos para potenciar el turismo	Localizar los enclaves de equipamiento y superficie de usos de suelo preferentes de acuerdo con las aptitudes del territorio y las demandas poblacionales

<sup>2</sup> DECRETO 32 (2015). Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica. Ministerio del Medio Ambiente. Diario Oficial de la República de Chile.

<sup>3</sup> Ministerio de Medio Ambiente. 2015. Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile. Oficina de Evaluación Ambiental.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

<b>Criterio de desarrollo sustentable</b>	<b>Descripción</b>	<b>Objetivo</b>
población urbana permanente y temporal potenciando su identidad como Balneario-rural, apuntando a la heterogeneidad y compatibilidad de usos de suelo	Generación de condiciones que favorezcan la habitabilidad sustentable de la población permanente y flotante en los centros poblados urbanos	Creación de zonas residenciales y condiciones de edificación que den cabida a distintos intereses de ocupación.
	Potenciación de la arquitectura tradicional y costumbres rurales	Reconocer el contexto (identidad, carácter y forma de ocupación) de las localidades urbanas a través de la morfología y estructura urbana
	Riesgo de deterioro y abandono del patrimonio histórico cultural presente en las áreas urbanas	Poner en valor los inmuebles y construcciones patrimoniales mediante estrategias de renovación urbana y normas urbanísticas que posibiliten y refuercen su protección.

Fuente: elaboración propia.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO No. 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

**(d) Factores críticos de decisión**

Tal como se define en el Artículo 4 del Reglamento EAE, los Factores Críticos de Decisión (FDC) corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con el Plan Regulador Comunal, influyen en la evaluación.

De acuerdo con lo definido en la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile, los FDC resultan de la priorización de los temas claves asociados a la decisión, los cuales se han descrito previamente, focalizando la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y la sustentabilidad. En este contexto se identifican a continuación los Factores Críticos de Decisión considerados para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Papudo.

**Cuadro 3 Factores Críticos de Decisión: Identificación y Alcance**

<b>Factores Críticos de Decisión</b>	<b>Objetivo/descripción del alcance</b>
FCD1 Sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos	Equilibrar la infraestructura y equipamientos urbanos a los patrones de ocupación (permanente y estival) de la comuna de Papudo
FCD 2 Crecimiento por Densificación	Controlar las intervenciones que alteren el carácter actual del paisaje e imagen urbana, dosificando las condiciones de densificación e intensidad de ocupación del territorio, acordes con la escala del centro poblado
FCD 3 Componentes de valor paisajístico e identidad local	Formular una propuesta que reconozca y ponga en valor los elementos constitutivos del entorno natural y cultural que otorgan identidad a las localidades urbanas.
FCD 4 Integración social y espacial de la población	Generar condiciones de integración e inclusión social propiciando acceso equitativo a bienes y servicio urbanos.
FCD 5 Adopción de riesgo físico y antrópico	Identificar los sectores expuestos a riesgos naturales y antrópicos y establecer condicionantes y/o restricciones de uso y ocupación para estas áreas.

Fuente: elaboración propia.

**(e) Coherencia de los Objetivos Ambientales, Criterios de Desarrollo Sustentable y Factores Críticos de Decisión**

En el siguiente cuadro se presenta la relación de coherencia entre los objetivos ambientales, Criterios de desarrollo sustentable y Factores Críticos de Decisión, como evidencia del proceso de Evaluación Ambiental, a través del cual se identificaron los temas estratégicos que influyeron en las decisiones de planificación del PRC.



**Cuadro 4 Coherencia entre criterio, objetivos y factores**

Criterio de desarrollo sustentable	Objetivos Ambientales	Factores Críticos de Decisión
<p>Conservación del entorno natural y paisajístico como imagen urbana orientada al turismo adecuado</p>	<p>Conservar el patrimonio natural de las áreas urbanas representado en el borde costero, cerros, quebradas, cuerpos de agua y suelo agrícola, mediante el establecimiento de normas urbanísticas que promuevan su puesta en valor.</p>	<p>FCD 3 Componentes de valor paisajístico e identidad local</p>
	<p>Resguardar la calidad del paisaje de las localidades urbanas, asociado a cerros, borde costero, cauces fluviales y entorno agro-rural, como valores de identidad e imagen urbana mediante una zonificación y normas que reconozcan las singularidades geográficas</p>	
	<p>Controlar la intensidad de ocupación de las áreas de desarrollo urbano sensibles a propagación de incendios forestales.</p>	<p>FCD 5 Adopción de riesgo físico y antrópico</p>
	<p>Disminuir las condiciones de vulnerabilidad que enfrenta la población por amenazas de origen natural mediante el reconocimiento de áreas de riesgo y la definición de normas urbanísticas coherentes con dicha condición.</p>	
<p>Desarrollo urbano que compatibilice e integre las demandas de la población urbana permanente y temporal potenciando su identidad como Balneario-rural, apuntando a la heterogeneidad y compatibilidad de usos de suelo</p>	<p>Potenciar las vocaciones territoriales y ambientales de las localidades urbanas mediante una acorde zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad y dotación de espacios públicos.</p>	<p>FCD1 Sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos</p>
		<p>FCD 2 Crecimiento por Densificación</p>
	<p>Resguardar el patrimonio cultural e histórico presente en las áreas urbanas, mediante el establecimiento de condiciones que permitan mantener las características propias del espacio y las edificaciones, garantizando su conservación y puesta en valor.</p>	<p>FCD 4 Integración social y espacial de la población</p> <p>FCD 3 Componentes de valor paisajístico e identidad local</p>

Fuente: elaboración propia.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N<sup>o</sup> 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

(f) **Síntesis del diagnóstico ambiental estratégico**

De acuerdo a lo señalado en el documento elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente denominado Guía de orientación para el uso de la EAE en Chile, se entiende que el Diagnóstico Ambiental Estratégico se basa en el análisis situacional y de tendencias, o patrones de conducta, de los criterios de evaluación aplicados a los Factores Críticos de Decisión. De acuerdo a lo señalado esta caracterización contiene información clave y sintética que permite analizar las tendencias en que se comportan los FCD.

En primer lugar, el **Factor Crítico de Decisión 1: sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos** se caracteriza a partir del comportamiento de un criterio de evaluación asociado a la Superación de la Capacidad de Carga de la localidad de Papudo en términos de infraestructura, equipamientos y servicios, relacionada con la segunda residencia y el turismo. Particularmente, la localidad de Papudo, por su vocación como balneario turístico, ha atraído una importante inversión inmobiliaria aumentando la población y, principalmente, la cantidad de viviendas (3.700 hab y 4.747 viviendas según Censo 2017). A su vez, la mayor parte de estas últimas corresponden a segundas viviendas, por lo que existe un aumento notable de la población en temporada estival (3.787 viviendas desocupadas en venta, arriendo o abandono, y desocupadas por temporada).

Esta situación impacta el **funcionamiento de la red de agua potable y el tratamiento de aguas residuales**, que se traduce en una percepción negativa de la comunidad en relación a la deficitaria provisión de agua potable y denuncias por eventos puntuales de emanación de malos olores. En relación a esta situación el Plan de Desarrollo de la empresa sanitaria (2016-2030), considera para 2017 una población permanente de 5.162 habitantes y no permanente de 16.851 habitantes, no obstante, estimaciones develan que esta última podría superar los 23 mil habitantes (4 habitantes por vivienda, sin considerar residencia de tipo hospedaje).

Otra problemática evidenciada corresponde a la **alta congestión vehicular que presentan las vías del sector centro del área urbana en periodos de vacaciones**. La presencia de una vía troncal (E-30-F) atraviesa el área urbana de Papudo, en torno a la cual se advierten conflictos asociados a anchos de la vía, falta de alternativas. Cabe anotar que ante los problemas de congestión vial que se observan en esta ruta la dirección de Vialidad del MOP se encuentra trabajando en un proyecto bypass. A esto se suma la carencia de un circuito vial jerarquizado que satisfaga las actuales necesidades de movilidad y escasa conectividad entre el sector antiguo y los desarrollos inmobiliarios emplazados al norte de la localidad de Papudo.

Además de las problemáticas ya descritas, otro conflicto relacionado con el aumento de población flotante en la localidad de Papudo en el verano se asocia a la **escasa capacidad de los equipamientos de comercio y servicios existentes** para cubrir la demanda en dicha temporada.

Por último, respecto a la **capacidad de carga del sistema de agua potable y alcantarillado**, la localidad de Pullally dispone sectores que no se encuentran incorporados al área de concesión, es decir existe



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1 6 2 7  
PAPUDO 0 7 NOV 2022

población que en la actualidad no está incorporada en el Plan de Desarrollo de la concesionaria sanitaria. Si bien, éstas disponen de suministro de agua potable y de alcantarillado gestionado por la municipalidad, al estar fuera del área de concesión no cuentan con dotación para nuevos clientes.

En segunda lugar, el **Factor Crítico de Decisión 2: crecimiento por densificación** se caracteriza a partir de dos criterios de evaluación, por un lado, asociado a la verticalización de las edificaciones de Papudo, que afectaría los atractivos de este asentamiento como balneario turístico tradicional, pero que aportan el flujo de turistas y dan sustento a la actividad económica de los residentes permanentes; y por otro, tener en consideración los aspectos más relevantes de este poblado rural agro-productivo que han condicionado su desarrollo urbano.

En términos de la verticalización de las edificaciones, se realizó una puesta en valor de la visibilidad del paisaje identificando las áreas que conservan vistas libres, de mayor intervisibilidad. Estas corresponden a las laderas norte y el Estero Agua Salada, las que deben ser tratadas con especial cuidado, usos de espacio público y/o áreas verdes, a fin de **resguardar las vistas y minimizar el impacto visual de las edificaciones**. Situación similar se identifica en terrenos sin ocupación urbana en el borde costero, que debiera apuntar a favorecer el uso público mediante equipamientos que permitan el acceso a la población.

Por su parte, por su carácter rural, existen una serie de **limitaciones físicas para desarrollo urbano de Pullally** que condicionan su desarrollo urbano. Por ejemplo, su localización aledaña al valle del Río La Ligua, le otorga una buena calidad agrícola de las Clases II y III, aprovechados para la producción de cultivos de hortalizas, flores, forraje y frutales (Censo Agropecuario 2007). Ello ha incidido en el desarrollo de sectores en una retícula con una ausencia casi absoluta de calles y espacios transversales, y más recientemente, nuevas subdivisiones y densificaciones que no se ha integrado a los elementos estructurantes.

En tercer lugar, el **Factor Crítico de Decisión 3: componentes de valor paisajístico e identidad local** se caracteriza a partir de tres criterios de evaluación, la valoración de los modos de vida y patrones identitarios del balneario de Papudo y el villorrio de Pullally, áreas y edificaciones de interés patrimonial y cultural, y el reconocimiento de valores naturales y paisajísticos como activo para el desarrollo urbano.

Se reconoce el origen del balneario de Papudo, en su refundación posterior al terremoto de 1906, que destruyó la infraestructura portuaria y que marcó la orientación turística de la localidad por parte de la sociedad Balneario de Papudo. A partir de 1930 ocurre el auge de Papudo como balneario, y su consolidación en la década de 1960, con el crecimiento del sector poniente, periodos del que existe una serie de inmuebles de interés patrimonial de estilos europeos y modeno. En los noventa, se establecen las condiciones para el desarrollo del loteo del balneario de Punta Puyai, en un contexto en que Papudo ha acogido un desarrollo inmobiliario intensivo, concentrando edificios en altura y extendiendo nuevas urbanizaciones en laderas.

En Pullally, la configuración del villorrio responde al terremoto de 1965 de La Ligua, que afectó transversalmente a todas las edificaciones de la hacienda, y a la Reforma Agraria de 1967, con lo que los inquilinos recibieron títulos de asignación de tierras de la antigua hacienda. Si bien, existen inmuebles y



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N<sup>o</sup> . 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

ruinas que guardan elementos de la época hacendal, la disolución de la cooperativa y el proceso de subdivisión de lotes han marcado una nueva imagen de la localidad, caracterizado por una ocupación más intensiva de parcelas en el sector lechería, las parcelas cercanas al equipamiento de carabineros de la Ruta 5 y las subdivisiones del extremo nororiente de la localidad.

Por su parte, ambas localidades concentran una serie de elementos de valor natural y paisajístico. En Papudo, estos disponen una importante presencia vegetal en el bosque Lilén, bosques en quebradas, humedal Agua Salada, Parque Criollo, entre otros. En Pullally,

En cuarto lugar, el **Factor Crítico de Decisión 4: Integración social y espacial de la población** se caracteriza a partir de tres criterios de evaluación, la valoración de los modos de vida y patrones identitarios del balneario de Papudo y el villorrio de Pullaly, áreas y edificaciones de interés patrimonial y cultural, y el reconocimiento de valores naturales y paisajísticos como activo para el desarrollo urbano.

**(g) Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento destinada a controlar la eficacia del Plan, criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan y medidas señaladas en el Informe Ambiental**

Conforme a lo establecido en el Reglamento EAE, el Plan de Seguimiento se encuentra constituido por criterios e indicadores de seguimiento del Plan Regulador Comunal (PRC). Los criterios e indicadores de seguimiento corresponden a conjunto de elementos de análisis, destinados al conocimiento y evaluación, dentro de un plazo determinado, de los resultados de la implementación del PRC.

Según las orientaciones contenidas en la Guía EAE el Plan de Seguimiento contribuye a ejercer control sobre los resultados de desempeño y conformidad, abordando igualmente los problemas inesperados que surjan del proceso de implementación del Plan, propiciando el conocimiento del comportamiento y evolución del Plan, el que permitirá tomar medidas correctivas en caso que así se requiera.

En síntesis el Plan de Seguimiento constituye una herramienta destinada a efectuar una medición periódica del Plan una vez que este haya entrado en vigencia, considerando que a partir de dicho momento el proceso de desarrollo urbano se orientará y regulará a partir de las directrices y normas contenidas en el PRC, incidiendo en los procesos de poblamiento, de desarrollo económico y de puesta en valor de los elementos de patrimonio natural y cultural presentes en el territorio.

El propósito del plan de seguimiento es verificar el cumplimiento de los objetivos ambientales y de planificación del PRC, de acuerdo con las Directrices de Planificación relevantes para el instrumento desarrollado, considerando indicadores, posibles de implementar por el servicio encargado de velar por el cumplimiento de la planificación urbana comunal, en este caso la Dirección de Obras Municipales (DOM), en conjunto con la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA).

Se plantea desarrollar un modelo de seguimiento aplicable a mediano y largo plazo y con capacidad de adaptación a las modificaciones que pueda sufrir el instrumento durante su ciclo de vida.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECLAN

DECRETO ALCALDICIO N<sup>o</sup> . 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

(i) Criterios e indicadores de seguimiento destinados a controlar la eficacia del Plan

Para los efectos del presente Plan, se propone la generación de un plan de seguimiento de las variables relevantes cuya escala de análisis concuerda con la escala de trabajo urbano. En el siguiente cuadro se detallan los indicadores de seguimiento para la comprobación del cumplimiento de los objetivos ambientales y de Planificación, según las Directrices de Planificación identificadas a partir de los riesgos y oportunidades de la Opción de Desarrollo seleccionada, tal como fue descrito en el acápite 8.3 SELECCIÓN DE OPCIÓN DE DESARROLLO.



Cuadro-5 Criterios e Indicadores de Seguimiento- Localidad de Papudo

FC D	Directriz de Gestión: Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria						
FCD 1 Sobrecarga de la Infraestructura y equipamientos urbanos	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
		Porcentaje de superficie edificada en zonas de baja densidad	Monitorea que la superficie edificada en áreas sin dotación de infraestructura sea inferior hasta la mitad del horizonte de proyección del plan	Superficie edificada en zonas de extensión de intensidad baja Z3a, Z3c y Z3d Superficie total edificada en el área urbana * 100	Anual (hasta el año 15)	Bueno: <5% Malo: >5%	Permisos de Edificación y/o Loteo
FC D	Directriz de Planificación: Materialización de las Alternativas viales conservando relación entre la superficie edificada y los metros lineales de vía que se materializan						
FCD 1 Sobrecarga de la Infraestructura y equipamientos urbanos	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Razón vialidad materializada y metros cuadrados edificadas totales	Establece un estándar de eficiencia en la habilitación de espacios públicos y materialización de vialidad urbana.	Metros lineales materializados de vialidad (pavimentada) Superficie (m2) total edificada en el área urbana	Quinquenal	Bueno: Mejorar en un 10% la proporción actual	Base de datos Dirección de Obras Municipales Base de datos SII	Dirección de Obras Municipales

FC D	Directriz de Gobernabilidad: Mecanismos de conservación de la masa vegetacional de las zonas de extensión urbana de baja densidad						
FCD 2 Crecimiento por densificación	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
		Porcentaje de ocupación de suelo de la zona Z3c y Z3d	Control del sellamiento del suelo en las áreas de	Superficie de reforestación por aportes del desarrollo urbano en zona Z3c y Z3d Superficie total de zona Z3c y Z3d	Quinquenal	Bueno: 40% del suelo destinado a forestación con	Permisos de Edificación



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO No. 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

FC D	<b>Directriz de Gobernabilidad: Mecanismos de conservación de la masa vegetacional de las zonas de extensión urbana de baja densidad</b>						
		extensión urbana que presentan altas masas vegetales.			especies autóctonas		
	<b>Directriz de Planificación: Materialización de las vías de corta fuego</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de materialización en áreas de riesgo de incendio	Resguarda que el crecimiento urbano en las áreas de extensión amagadas por incendios forestales	Metros lineales de vías de cortafuego materializadas Metros lineales totales de vías de cortafuego propuestas * 100	Quinquenal	Bueno: $\geq 15\%$	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales

FC D	<b>Directriz de Planificación: Normas urbanísticas que regulen la morfología de edificación para mantener una adecuada compatibilidad morfológica con los inmuebles de conservación.</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Número de permisos de edificación en	Mide la alteración de la potencial de los patrones	Número de permisos de permisos de	Anual	Bueno: $\leq 3$ Malo: $>$	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales





un radio de 50m	morfológicos de los predios colindantes o próximos a inmuebles de conservación histórica y monumentos nacionales	edificación en un radio de 50 m de los inmuebles de conservación histórica		3permisos	n	les
<b>Directriz de Planificación: Integración de beneficios normativos que permitan la conservación de especies vegetales y reciclaje de aguas pluviales en sectores de laderas</b>						
<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
Verificador	Control de la aplicación de aportes a la sustentabilidad mantenimiento de áreas forestadas	Control de la implementación de aplicación de aportes a la sustentabilidad	Bienal	100% de la exigencia		Dirección de Obras Municipales

<b>FC D</b>	<b>Directriz de Planificación: Materialización del sistema de áreas verdes en adecuada proporción con el crecimiento proyectado de los sectores residenciales que presentan mayor déficit.</b>						
FCD 4 Integración social y espacial de la población	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Porcentaje de materialización de áreas verdes en sectores que presentan déficit	Monitorea la materialización de las áreas verdes públicas	m2 áreas verdes materializadas en Villa Marina y Villa Los Héroes m2 áreas verdes propuestos * 100	Quinquenal	Buena: ≥ 15%	Catastro de áreas verdes Dirección Aseo y ornato	Dirección de Obras Municipales
	<b>Directriz de Planificación: Conectividad en función al acceso de bienes y servicios urbanos</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Tiempo de traslado hacia equipamientos esenciales	Reducción del tiempo de traslado a equipamientos esenciales	Tiempo de traslado de cualquier zona del plan a equipamientos	Quinquenal	Buena: ≥ 15 min de traslado desde cualquier		Dirección de Obras Municipales



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO No. 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

		esenciales		zona del plan a equipamientos esenciales en un plazo de 10 años		SECPLAN
<b>Directriz de Planificación: Consolidación de un subcentro de servicios y equipamientos en el sector punta Puyai</b>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de materialización de equipamiento en sector Punta Puyai	Monitorea la consolidación de los equipamientos en el sector punta Puyai	Porcentaje de metros cuadrados edificados destinados a equipamiento en sector Punta Puyai	Al finalizar 10 años	Bueno: % de m <sup>2</sup> edificados destinados a equipamiento o igual a 5%	Base de datos SII	Dirección de Obras Municipales Oficina de Catastro Municipal
<b>Directriz de Planificación: Conectividad de las áreas urbanizables a ambos lados del Estero Agua Salada</b>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de materialización de vialidad en sector Punta Puyai	Monitorea el mejoramiento de la conectividad del sector Punta Puyai	Metros lineales de vías propuestas materializadas en sector Punta Puyai Metros lineales vías de propuestas en Punta Puyai * 100	Quinquenal	Bueno: ≥ 15%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales
<b>Directriz de Planificación: Incorporación de beneficios normativos que promuevan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos</b>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

% de viviendas de interés público o viviendas integradas recepcionadas	Proporción de viviendas de interés público recepcionadas en la comuna en relación al total de viviendas recepcionadas.	N° de viviendas de interés público * <hr/> N° total de viviendas permisadas	Quinquenal	Sobre un 10% de viviendas nuevas sean viviendas de interés público en la comuna	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)
--	--	--	------------	---	-------------------------------------	--------------------------------------



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO No. 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

FCD	Directriz de Planificación: Control de la Masa Vegetacional en las quebradas						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Coeficiente de ocupación del suelo en zona Z3c y Z3d	Control del sellamiento del suelo en las áreas de extensión urbana que presentan altas masas vegetales.	Porcentaje de ocupación de suelo de la zona Z3c y Z3d	Quinquenal	Bueno: 40% del suelo destinado a forestación con especies autóctonas	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	Directriz de Gestión: Mejoramiento de los sistemas de alerta temprana extendido a todos los sectores amagados por riesgo de tsunami						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Implementación de un Sistema de alerta temprana en el territorio amagado por tsunami	Sistema de alerta temprana que cubra la totalidad del territorio sujeto a planificación en un plazo de 5 años	Superficie de territorio amagado por riesgo de tsunami con sistema de alerta temprana	Quinquenal	Bueno: 100% del territorio bajo peligro de tsunami con sistema de alerta temprana implementado	Sistema Nacional de Inversiones	Dirección de Obras Municipales ONEMI
	Directriz de Gestión: Garantizar que los territorios amagados por riesgo presenten adecuados protocolos de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Implementación del Plan de evacuación de tsunami	Monitorea la materialización de las vías destinadas a evacuación y puntos de encuentro	Metros lineales de vías materializadas para evacuación de tsunami	Quinquenal	Bueno: 100% de implementación del plan de evacuación	Registro de bienes nacionales de uso público	Dirección de Obras Municipales SECPLAN
			Metros lineales de vías propuestas para evacuación de tsunami *100				
Número de puntos de encuentro en zona segura							



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N<sup>o</sup> 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

		habilitados				
		Número de puntos de encuentro propuestos en zona segura* 100				
<b>Directriz de Gobernabilidad: Control de los microbasurales en quebradas</b>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
Numero de Fiscalizaciones por denuncias por microbasurales	Evitar la proliferación de microbasurales en zonas urbanas de alta relevancia ambiental (quebradas, áreas verdes periféricas)	Fiscalización por denuncias de microbasurales en áreas verdes periféricas y quebradas	Anual	Al menos una fiscalización	Registro de Fiscalizaciones	Dirección de Obras Municipales

Fuente: elaboración propia



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

Cuadro 6 Criterios e Indicadores de Seguimiento- Localidad de Pullally

FCD Directriz de Gobernabilidad: Monitoreo del crecimiento urbano proyectado en función de la capacidad de abastecimiento del sistema sanitario Placilla de La Ligua – Pullally							
Infraestructura y equipamientos	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de nueva población dotada con servicios básicos	Monitorea crecimiento urbano proyectado tenga acceso al sistema de agua potable	$\frac{\text{Demanda de nueva población localizada en el área urbana de Pullally}}{\text{Población cubierta por el sistema de agua potable}} * 100$	Quinquenal	Bueno: > 90%	ESVAL	Dirección de Obras Municipales

FCD Directriz de Planificación: Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria							
FCD 2 Crecimiento por densificación	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de superficie edificada en zonas de baja densidad	Monitorea que la superficie edificada en áreas sin dotación infraestructura sea inferior hasta la mitad del horizonte de proyección del plan	$\frac{\text{Superficie edificada en zonas de extensión de intensidad baja Z3a-3}}{\text{Superficie total edificada en el área urbana}} * 100$	Anual (hasta el año 15)	Bueno: <5% Malo: > 5%	Permisos de Edificación y/o Loteo	Dirección de Obras Municipales
FCD Directriz de Gobernabilidad: Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de	Controla la	Numero de predios regulares	Quinque	Bueno: ≤	Base	Oficina de



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

F C D	<b>Directriz de Planificación: Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria</b>						
	predios irregulares en la localidad	proliferación de predios irregulares.	Número total de predios enrolados en la localidad *100	nal	30%	Datos SII Google Earth	Catastro Municipal

FC D	<b>Directriz de Planificación: Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural.</b>						
	FCD 3 Componentes de valor paisajístico e Identidad local	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>
Porcentaje de materialización de áreas verdes en sectores que presentan déficit		Monitorear la materialización de las áreas verdes en áreas de valor natural	$\frac{\text{m}^2 \text{ áreas verdes materializadas en áreas de valor natural}}{\text{m}^2 \text{ áreas verdes propuestos}} * 100$	Quinquenal	Buena: $\geq 15\%$	Catastro de áreas verdes Dirección Aseo y ornato	Dirección de Obras Municipales



FCD	Directriz de Gestión: Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas que en la actualidad tienen acceso a través de servidumbres						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 4 Integración social y espacial de la población	Porcentaje de materialización de vialidad en la localidad	Monitorea el mejoramiento de la conectividad vial a interior del área urbana	Metros lineales de vías materializadas en la localidad	Quinquenal	Bueno: $\geq 15\%$	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales
			Metros lineales de vías propuestas *100				
Directriz de Gestión: Dotación de servicios básicos e infraestructura sanitaria en concordancia con la materialización de ejes viales							
FCD 4 Integración social y espacial de la población	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Razón vialidad materializada y metros cuadrados edificados totales	Establece un estándar de eficiencia en la habilitación de espacios públicos y materialización de vialidad urbana.	$\frac{\text{Metros lineales materializados de vialidad (pavimentada)}}{\text{Superficie (m2) total edificada en el área urbana}}$	Quinquenal	Bueno: $\geq 0,5$	Base de datos Dirección de Obras Base de datos SII	Dirección de Obras Municipales

FCD	Directriz de Planificación: Control de la Masa Vegetacional en cursos de agua (quebradas y Río La Ligua)						
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 5 Adopción de riesgo físico y patrimonial	Coefficiente de ocupación del suelo en zona Z3a-3	Control del sellamiento del	Porcentaje de ocupación de suelo de la zona Z3a-3	Quinquenal	Bueno: 40% del suelo destinado	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPPLAN

DECRETO ALCALDICIO No. 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

	suelo en las áreas de extensión urbana que presentan altas masas vegetales.			do a forestación con especies autóctonas		ales
<b>Directriz de Gobernabilidad: Control de los microbasurales en quebradas</b>						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
Numero de Fiscalizaciones por denuncias por microbasurales	Evitar la proliferación de microbasurales en zonas urbanas de alta relevancia ambiental (quebradas, áreas verdes periféricas)	Fiscalización por denuncias de microbasurales en áreas verdes periféricas y quebradas	Anual	Al menos una fiscalización	Registro de Fiscalizaciones	Dirección de Obras Municipales

Fuente: elaboración propia



(ii) Criterios e indicadores de rediseño para la reformulación del Plan

A continuación se definen los criterios e indicadores que permiten evaluar la vigencia del Plan y la necesidad de reformulación, los cuales se relacionan directamente con los indicadores de seguimiento de la eficacia del plan y el cumplimiento de los parámetros definidos en cada caso.

La reformulación del plan obedecerá a una adecuación o actualización del instrumento conforme a los cambios en las dinámicas de poblamiento / ocupación del territorio y/o mayor demanda de suelo para el desarrollo urbano. Se considerarán además las modificaciones a la normativa de urbanismo y construcciones, que impliquen una modificación sustantiva al ámbito de acción del instrumento. Para ello se proponen los siguientes criterios a tener presente para los fines de dar respuesta a la imagen objetivo del desarrollo urbano territorial de la comuna. Véase la siguiente tabla.

**Cuadro 7 Criterios e Indicadores de Reformulación - Localidad de Papudo**

FCD Directriz de Gestión: Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria							
FCD 1 Sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Porcentaje de superficie edificada en zonas de extensión	Predominio de la extensión urbana por sobre la regeneración de zonas consolidadas	Superficie edificada en zonas Z3a y Z3c Superficie edificada en zonas Z1a, Z1b, Z1c, Z2a, y Z2b	Al finalizar 5 años	> 25% de la superficie construida se ejecuta en zona Z3a y Z3c	Registro de base de datos de Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales

FCD Directriz de Gobernabilidad: Mecanismos de conservación de la masa vegetacional de las zonas de extensión urbana de baja densidad							
FCD 2 Crecimiento por densificación	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
	Pérdida de la masa vegetacional	Control del sellamiento del suelo en las áreas de extensión urbana que presentan altas masas vegetales.	Superficie de deforestación por desarrollo urbano en zona Z3c Superficie total de zona Z3c	Al finalizar 5 años	Malo: > 5%	Google Earth	Dirección de Obras Municipales SECPLAN
Directriz de Planificación: Materialización de las vías de corta fuego							
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de	Fuente de	Responsable	



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1627  
07 NOV 2022  
PAPUDO

<b>FCD</b>	<b>Directriz de Gobernabilidad: Mecanismos de conservación de la masa vegetacional de las zonas de extensión urbana de baja densidad</b>						
				<b>n</b>	<b>referencia (Rangos)</b>	<b>Información</b>	
	Porcentaje de materialización de vialidad en áreas amagadas por riesgo de incendio	Resguarda que el crecimiento urbano en las áreas de extensión amagadas por incendios forestales	Metros lineales de vías de cortafuego materializadas Metros lineales totales de vías de cortafuego propuestas * 100	Al finalizar 5 años	Malo: < 15%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales

<b>FCD</b>	<b>Directriz de Planificación: Normas urbanísticas que regulen la morfología de edificación para mantener una adecuada compatibilidad morfológica con los inmuebles de conservación.</b>						
<b>FCD 3 Componentes de valor paisajístico e identidad local</b>	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Número de permisos de edificación en un radio de 50m	Mide la alteración de la potencial de los patrones morfológicos de los predios colindantes o próximos a inmuebles de conservación histórica y monumentos nacionales	Número de permisos de edificación en un radio de 50 m de los inmuebles de conservación histórica	Al finalizar 5 años	Malo: > 15 permisos	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
	<b>Directriz de Planificación: Integración de beneficios normativos que permitan la conservación de especies vegetales y reciclaje de aguas pluviales en sectores de laderas</b>						
	<b>Indicador</b>	<b>Descripción</b>	<b>Formula del Indicador</b>	<b>Plazo de Medición</b>	<b>Parámetro de referencia (Rangos)</b>	<b>Fuente de Información</b>	<b>Responsable</b>
	Verificador	Control de la aplicación de aportes a la sustentabilidad mantenimiento de áreas forestadas	Control de la implementación de aplicación de aportes a la sustentabilidad	Al finalizar 5 años	Malo: > 75% del cumplimiento de la exigencia de habilitación y mantención		Dirección de Obras Municipales



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

				n		
--	--	--	--	---	--	--

Directriz de Planificación: Materialización de viviendas bajo la operación de programas de subsidio habitacional para la disminución del déficit comunal						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de nuevas viviendas con financiamiento de programas de subsidio habitacional	Mide la producción de viviendas asequibles para la población en déficit habitacional respecto al total de la producción de vivienda	Número de nuevas viviendas económicas para programas de subsidio habitacional <hr/> Total de nuevas viviendas	Al finalizar 5 años	Malo: < 10%	Base de datos Dirección de Obras	Dirección de Obras Municipales
Directriz de Planificación: Consolidación de un subcentro de servicios y equipamientos en el sector punta Puyai						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
Porcentaje de materialización de equipamiento en sector Punta Puyai	Monitorea la mixtura de usos de suelo e incorporación de equipamientos en el sector punta Puyai	Porcentaje de metros cuadrados edificados destinados a equipamiento en sector Punta Puyai	Al finalizar 10 años	Malo: < 5%	Base de datos SII	Dirección de Obras Municipales Oficina de Catastro Municipal
Directriz de Planificación: Incorporación de beneficios normativos que promuevan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos						
Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
% de viviendas de interés público o viviendas integradas recepcionadas	Proporción de viviendas de interés público recepcionadas en la comuna en relación al total de viviendas recepcionadas.	N° de viviendas de interés público * 100 <hr/> N° total de viviendas permitidas	Al finalizar 10 años	Sobre un 10% de viviendas nuevas sean viviendas de interés público en la comuna	Registro de permisos de edificación	Dirección de Obras Municipales (DOM)

FCD 4 Integración social y espacial de la población



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° . 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

FCD							
Directriz de Gestión: Garantizar que los territorios amagados por riesgo presenten adecuados protocolos de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 5 Adopción de riesgo físico y antrópico	Materialización de las vías de evacuación de tsunami	Monitorea la materialización de las vías destinadas a evacuación	Metros lineales de vías materializadas para evacuación de tsunami Metros lineales de vías propuestas para evacuación de tsunami *100	Al finalizar 5 años	Malo: < 100%	Registro de bienes nacionales de uso publico	Dirección de Obras Municipales SECPLAN
	Habilitación de puntos de encuentro en zona seguridad	Monitorea la habilitación de las áreas verdes propuestas coincidentes a puntos de encuentro en zona de seguridad	Número de puntos de encuentro en zona segura habilitados Número de puntos de encuentro propuestos en zona segura* 100	Al finalizar 5 años	Malo: < 100%	Registro de bienes nacionales de uso publico	Dirección de Obras Municipales SECPLAN



**Cuadro 8 Criterios e Indicadores de Reformulación - Localidad de Pullally**

<b>FCD</b> Directriz de Gobernabilidad: Monitoreo del crecimiento urbano proyectado en función de la capacidad de abastecimiento del sistema sanitario Placilla de La Liga – Pullally							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 1 Construcción de la infraestructura y equipamientos	Déficit sanitario de la nueva población	Monitorea crecimiento urbano proyectado tenga acceso al sistema de agua potable para evaluar cambios en la cabida del Plan	Demanda de Población localizada en el área urbana de Pullally	Al finalizar 5 años	Malo: < 80%	ESVAL	Dirección de Obras Municipales
			Población cubierta por el sistema de agua potable * 100				

<b>FCD</b> Directriz de Planificación: Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 2 Crecimiento por densificación	Dispersión de nuevos desarrollos en la periferia de la localidad	Monitorea que la superficie edificada en la periferia no sea mayor a la edificada en el área próxima a servicios	Superficie edificada en zonas Z3c	Al finalizar 5 años	Malo: > 50%	Permisos de Edificación y/o Loteo	Dirección de Obras Municipales
			Superficie edificada en zonas Z1b y Z3a *100				

<b>FCD</b> Directriz de Planificación: Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural.							
	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 3 Componentes de valor paisajístico e identidad local	Pérdida de la masa vegetacional en Zona área verde de la Laguna de Pullally y Parque Pullally	Monitorea pérdida de la masa vegetacional valor para la comunidad para evaluar su afectación a utilidad pública y su mejora mediante financiamiento estatal	Superficie del polígono de masa vegetacional actual	Al finalizar 5 años	Malo: <75%	Google Earth	Dirección de Obras Municipales
			Superficie del polígono de masa vegetacional de la restitución				



Directriz de Gestión: Dotación de servicios básicos e infraestructura sanitaria en concordancia con la materialización de ejes viales							
FCD	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 4 Integración social y espacial de la población	Razón vialidad materializada y metros cuadrados edificados totales	Establece un estándar de eficiencia en la habilitación de espacios públicos y materialización de vialidad urbana, sea por cesión gratuita de suelo (Ley de Copropiedad) y aportes privados al espacio público, como por expropiación e inversión municipal	Metros lineales materializados de vialidad (pavimentada)	Al finalizar 5 años	Malo: < 0,5	Base de datos Dirección de Obras Base de datos SII	Dirección de Obras Municipales
			Superficie (m2) total edificada en el área urbana				

Directriz de Planificación: Control de la Masa Vegetacional en cursos de agua (quebradas y Río La Ligua)							
FCD	Indicador	Descripción	Formula del Indicador	Plazo de Medición	Parámetro de referencia (Rangos)	Fuente de Información	Responsable
FCD 5 Adopción de riesgo físico y antrópico	Nueva población localizándose en sectores periféricos de mayor amenaza a inundación	Medición de la nueva población localizada en zona de menor densidad en la periferia respecto a la nueva población localizándose en sectores más consolidados	Superficie edificada en zonas Z3c	Al finalizar 5 años	Malo: > 75%	Permisos de Edificación	Dirección de Obras Municipales
			Superficie edificada en zonas Z3a				

Fuente: elaboración propia

(h) Opción de Desarrollo escogida

A partir de la evaluación realizada para cada una de las Alternativas propuestas y del análisis de Riesgos y Oportunidades, se concluye que la **Opción de Desarrollo N°3 se plantea como aquella que representa mayores oportunidades para el desarrollo urbano.** En Papudo, se propone medidas para mejorar la sobrecarga de la infraestructura y los equipamientos de la localidad, mediante una mayor dotación vial lo



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1 6 2 7  
0 7 NOV 2022  
PAPUDO

que permite reducir la congestión y mejora la accesibilidad. Así mismo propone nuevas zonas destinadas a equipamiento distribuidas dentro del área urbana, con lo cual se disminuye la dependencia hacia el sector central de la localidad. Esta medida a su vez contribuye a mejorar el acceso a equipamientos y servicios de los sectores que actualmente presentan mayor déficit, lo que sumado a la provisión de áreas verdes favorece una mayor integración social y espacial de la población. En Pullally, en tanto, se define una ocupación del suelo urbano disponible que considera las restricciones asociadas a la cobertura de infraestructura sanitaria. De igual forma establece una trama vial estructurante que propicia la conectividad intraurbana, lo que mejora a su vez el acceso de la población a bienes y servicios urbanos.

Cabe hacer notar que, en algunos criterios de evaluación y factores críticos de decisión, la opción de desarrollo 3 tiene un menor desempeño para la localidad de Papudo. Por ejemplo, en términos de control del crecimiento por densificación existe un mayor control de la extensión de la mancha urbana e intensificación de la ocupación en la Opción de desarrollo 1 propone un control mayor de la incorporación del área de extensión urbana al área urbana. De la misma manera, respecto a abordar la potencial pérdida del patrimonio inmueble, la Opción de desarrollo 2 proponía una mayor extensión de zonas de conservación históricas, que consideran el patrimonio del sector centro y del sector oriente de la localidad, predominantemente moderno.

Cabe hacer notar que, también en Pullally, hay algunos criterios de evaluación y factores críticos de decisión que la opción de desarrollo 3 tiene un menor desempeño. En términos de sobrecarga de la infraestructura, es la Opción de desarrollo 1 la que controla más las posibilidades de densificación en las áreas periféricas de la localidad las cuales se encuentran fuera del territorio operacional. A su vez, la Opción de desarrollo 2 aborde de mejor manera la integración social y distribución equitativa de bienes públicos urbanos, definiendo áreas verdes públicas en sectores.

Por su parte, el Informe Ambiental Corregido reporta los cambios que sufrió el plan al someterse a los procesos de consulta pública contemplados artículo 24° del Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015) del Ministerio de Medio Ambiente que aprobó el Reglamento para la EAE y en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Se entrega así la evaluación del **Anteproyecto y su comparación con la Opción de desarrollo N°3** en cada uno de los ámbitos de modificación, particularmente en aquellas modificaciones sustanciales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 19° del Decreto N°32 referido.

A partir de los cambios realizados en cada ámbito de la modificación, se aborda la totalidad de riesgos oportunidades generados para evaluar si están siendo atendidas por las directrices de planificación, gobernabilidad y gestión establecidas o es necesario incorporar nuevas directrices, y junto a ello nuevos indicadores de seguimiento y rediseño del plan. El análisis de esta evaluación de acuerdo a los cambios realizados en cada ámbito de modificación es el siguiente:

- Ajuste del límite: no genera nuevos riesgos.
- Reconocimiento de la vía troncal: no genera nuevos riesgos.
- Ajuste de jerarquía de la vialidad estructurante: si bien, se adecua bajando la jerarquía vial de la vialidad que atraviesa el centro y áreas de Punta Puyai, respondiendo a la





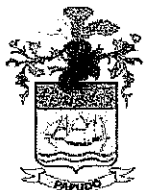
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
07 NOV 2022  
PAPUDO

disminución de la densidad y la negativa de incorporar equipamientos de escala mediana y mayor, por lo que no genera nuevos riesgos ni directrices, manteniendo la Directriz de Planificación: Materialización de las Alternativas viales conservando relación entre la población y los metros lineales de vía que se materializan.

- Disminución de la vialidad estructurante: de la misma forma, se disminuye la vialidad de los dos centros poblados, lo que tiene incidencia en el criterio de falta de conectividad y, en particular en Papudo, el control del riesgo. No obstante, de acuerdo a la disminución de la jerarquía, la mantención de vías específicas para la evacuación, y vías prioritarias para la conectividad, no se generan nuevos riesgos ni directrices, manteniendo la Directriz de Planificación: Materialización de las Alternativas viales conservando relación entre la población y los metros lineales de vía que se materializan y la Directriz de Gestión: Garantizar que los territorios amagados por riesgo presenten adecuados protocolos de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad.
- Incorporación de incentivos normativos: mejora la evaluación del anteproyecto respecto a la opción de desarrollo 3, por lo que genera oportunidades y directrices de planificación: Integración de beneficios normativos que permitan la conservación de especies vegetales y reciclaje de aguas pluviales en sectores de laderas, e Incorporación de beneficios normativos que promuevan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos.
- Reconocimiento de área de protección legal de humedal urbano: no genera nuevos riesgos.
- Ajustes a la densidad de zonas habitacionales: los ajustes a la densidad máxima en Papudo en su mayoría disminuyen la cabida y potencial estrés de la capacidad de carga, por lo que no genera nuevos riesgos. En Pullally, en cambio, los ajustes son al alza, aumentando la presión sobre áreas sensibles. No obstante, no se genera nuevas directrices debido a que ya se consideraba la Directriz de Gestión: Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria.
- Ajuste del área de riesgo de inundación litoral: no genera nuevos riesgos.
- Incorporación de Zona Conservación Histórica: no genera nuevos riesgos
- Cambio de uso de suelo de áreas verdes no recreativas: no genera nuevos riesgos.
- Áreas verdes públicas: no genera nuevos riesgos, ya que, si bien desmejora el indicador de área verde pública próximas a áreas que concentran sectores vulnerables, no obstante, la superficie de área verde por habitante aumenta de manera notable a partir de las decisiones consensuadas por el concejo municipal.

Teniendo en cuenta estos resultados, a continuación se definen las directrices de planificación para el Plan Propuesto, identificando acciones y propuestas para abordar los riesgos y oportunidades de la Alternativa seleccionada y del Anteproyecto. Además, se señalan las directrices que se mantienen de la evaluación de la Opción de Desarrollo 3 y las directrices nueva que se incorporan a partir del análisis anterior.



**Cuadro 9 Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad para abordar los Riesgos y Oportunidades del Anteproyecto en Localidad de Papudo**

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
<b>FCD 1</b> Sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos	<b>OED 3.</b> Incrementa la demanda sanitaria en sectores de extensión urbana por incremento en la intensidad de ocupación. Reduce la longitud de vías existentes reconocidas como parte de la red vial estructurante. <b>Anteproyecto.</b> Mantiene el área, pero disminuye el incremento de la demanda sanitaria en sectores de extensión. Reduce aún más los metros lineales de red vial estructurante, lo que podría generar déficit en periodos de mayor ocupación.	<b>OED 3.</b> Compensa el mayor tamaño y cabida de población con una mayor dotación y densidad de la red de movilidad intraurbana, lo que permite reducir la congestión y mejora la accesibilidad. Ofrece una mejor distribución de las áreas destinadas a equipamientos lo que incide directamente en una disminución y dependencia de los sectores céntricos de la localidad. <b>Anteproyecto.</b> Disminuye la población en áreas no cubiertas por el territorio operacional, estableciendo condiciones especiales para su ocupación. Orienta la concentración de la población en sectores con dotación de equipamientos.	<b>Directriz de Gestión:</b> - Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria. (se mantiene)  <b>Directriz de Planificación:</b> - Materialización de las Alternativas viales conservando relación entre la población y los metros lineales de vía que se materializan. (se mantiene)
<b>FCD 2</b> Crecimiento por densificación	<b>OED 3.</b> La mayor superficie urbana de extensión incrementa la fricción de la urbanización sobre sectores de mayor masa vegetacional e interés ambiental <b>Anteproyecto.</b> Mantiene la incorporación del área de extensión urbana y posibilidades de crecimiento por extensión.	<b>OED 3.</b> Propicia un mayor crecimiento con baja densidad con el objeto de establecer normas urbanísticas que controlen la ocupación de las áreas de extensión urbana dispuestas en el Plan Intercomunal. <b>Anteproyecto.</b> Reconoce la mayor parte del área de extensión como zonas de desarrollo controlado, con baja densidad y condiciones especiales para su ocupación.	<b>Directrices de Gobernabilidad:</b> - Mecanismos de conservación de las zonas de mayor diversidad ambiental en las áreas de extensión urbana de baja densidad (se mantiene)  <b>Directriz de Planificación:</b> - Materialización de las vías de corta fuego (se mantiene)
<b>FCD 3</b> Componentes de valor paisajístico	<b>OED 3.</b> No considera la creación de una zona de conservación histórica, lo que puede determinar alteraciones en la morfología urbana del entorno de las edificaciones de mayor valor arquitectónico declaradas como inmuebles de conservación. <b>Anteproyecto.</b> Establece zonas de	<b>OED 3.</b> Permite mayor flexibilidad en la aplicación de las disposiciones normativas del plan reduciendo la tramitación de permisos de edificación, lo que puede contribuir a una mayor renovación urbana del sector. <b>Anteproyecto.</b> Establece las áreas de reconocimiento del valor	<b>Directriz de Planificación:</b> - Normas urbanísticas que regulen la morfología de edificación para mantener una adecuada compatibilidad morfológica con los inmuebles de conservación. (se mantiene)  - Integración de beneficios



FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
o e ident idad local	conservación histórica en el sector centro, lo que puede repercutir en la inversión en otras áreas de la localidad.	paisajístico y cultural, relacionado a ZCH y áreas verdes en las quebradas, áreas arbóreas y humedales catastrados, además de incorporar el humedal urbano con protección legal, y una zona de protección costera en playa Lilén.	normativos que permitan la conservación de especies vegetales y reciclaje de aguas pluviales en sectores de laderas (se mantiene)
FCD 4 Integ ración social y espac ial de la pobla ción	<p><b>OED 3.</b> Concentra una proporción importante de las áreas verdes propuestas, localizadas en sectores periféricos de alta exposición a riesgos, por lo que cuentan con menor aptitud para la habilitación de espacios recreativos, y pueden generar mayor deterioro de las áreas libres por proliferación de microbasurales.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Aumenta la proporción importante de las áreas verdes propuestas, localizadas en sectores periféricos de alta exposición a riesgos, por lo que cuentan con menor aptitud para la habilitación de espacios recreativos, y pueden generar mayor deterioro de las áreas libres por proliferación de microbasurales.</p>	<p><b>OED 3.</b> Presenta una trama vial más extensa y con mayor densidad los que facilita nos niveles de accesibilidad a las distintas zonas destinadas a urbanización, reduciendo de esta forma la congestión vehicular.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Si bien disminuye la densidad vial, mantiene una trama que facilita niveles de accesibilidad. Además, aumenta el área verde, aumentando el estándar.</p>	<p><b>Directrices de Planificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialización de viviendas bajo la operación de programas de subsidio habitacional para la disminución del déficit comunal (se mantiene)</li> <li>- Materialización del sistema de áreas verdes en adecuada proporción con el crecimiento proyectado de los sectores residenciales que presentan mayor déficit. (se mantiene)</li> <li>- Conectividad en función al acceso de bienes y servicios urbanos (se mantiene)</li> <li>- Consolidación de un subcentro de servicios y equipamientos en el sector punta Puyai (se mantiene)</li> <li>- Conectividad de las áreas urbanizables a ambos lados del Estero Agua Salada (se mantiene)</li> <li>- Incorporación de beneficios normativos que promuevan el desarrollo de proyectos de vivienda de integración social para estratos medios y bajos. (nueva)</li> </ul>
FCD 5 Adop ción de riesg o	<b>OED 3.</b> Considera una distribución más homogénea de la población dentro del área urbana, lo que implica que un mayor porcentaje de población este expuesta a riesgos de maremoto o tsunami, remoción en masa y riesgo de	<b>OED 3.</b> Aun cuando distribuye la población en la mayor parte del área urbana se propone un crecimiento controlado en áreas no consolidadas expuestas a riesgos. Para contrarrestar la exposición de la población a	<p><b>Directriz de Planificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Control de las condiciones naturales en las quebradas (se mantiene)</li> </ul> <p><b>Directriz Gestión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoramiento de los sistemas</li> </ul>



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
físico y antrópico	incendios forestales. <b>Anteproyecto.</b> Si bien, disminuye la densidad de población en áreas expuesta a riesgos de maremoto o tsunami, remoción en masa y riesgo de incendios forestales, mantiene su ocupación.	eventos de maremoto o tsunami define la mayor provisión de vías de evacuación, en comparación con las demás Alternativas. <b>Anteproyecto.</b> Disminuye la superficie de territorio y la intensidad de la urbanización en áreas expuestas, disminuyendo el riesgo del centro poblado. .	de alerta temprana extendido a todos los sectores amagados por riesgo (se mantiene) - Garantizar que los territorios amagados por riesgo presenten adecuados protocolos de gestión de desastres mediante la incorporación vías de evacuación y áreas de seguridad (se mantiene) <b>Directriz de Gobernabilidad:</b> -Control de los microbasurales en quebradas (se mantiene)

Fuente: elaboración Propia



**Cuadro 10 Directrices de Gestión, Planificación y Gobernabilidad para abordar los Riesgos y Oportunidades de la Alternativa Seleccionada en Localidad de Pullally**

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
FCD1 Sobrecarga de la infraestructura y equipamientos urbanos	<p><b>OED 3.</b> La cabida de población que se está sumando respecto de la población existente supera el área de concesión del sistema de agua potable y alcantarillado.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Aumenta aún más una cabida que supera el área de servicios sanitarios, incorporando incrementos de densidad en el área periférica de la localidad.</p>	<p><b>OED 3.</b> El plan reduce ostensiblemente la densidad máxima señalada en el Plan intercomunal lo que permite ajustar la cabida de población que demanda el sistema sanitario.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> A pesar de aumentar la cabida de la localidad respecto a la OED3, esta se mantiene por debajo de la cabida proyectada por el plan intercomunal vigente.</p>	<p><b>Directriz Gobernabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monitoreo del crecimiento urbano proyectado en función de la capacidad de abastecimiento del sistema sanitario Placilla de La Ligua – Pullally (se mantiene)</li> </ul>
FCD 2 Crecimiento por densificación	<p><b>OED 3.</b> Apunta a un crecimiento urbano por extensión, que implican mayores costos en la urbanización, provisión de infraestructura y servicios urbanos.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Mantiene el esquema de extensión, y disminuye las vías contempladas para ese crecimiento, lo que podría tener incidencia en la congestión de la circulación futura de la localidad.</p>	<p><b>OED 3.</b> Establece una baja ocupación de suelo y densidad habitacional en las áreas de crecimiento urbano donde se localizan suelos que una conserva capacidad productiva, los cuales se incorporan al área urbana con una baja intensidad de ocupación reconociendo la identidad agrícola de la localidad.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Mantiene la definición de una ocupación de suelo controlada en áreas de crecimiento urbano donde se localizan suelos que conservan capacidad productiva.</p>	<p><b>Directriz Planificación:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Crecimiento gradual del área de extensión urbana, mediante normas urbanísticas que incentiven la ocupación en las áreas próximas a los territorios consolidados con dotación sanitaria. (se mantiene)</li> </ul> <p><b>Directriz Gobernabilidad:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Control de las subdivisiones irregulares de suelo, que no cumplan requisitos mínimos de infraestructura para loteos (se mantiene)</li> </ul>
FCD 3 Componentes de valor paisajístico e identidad local	<p><b>OED 3.</b> Si bien se potencia el valor patrimonial y paisajístico de la localidad, se favorece la urbanización del suelo disponible, destinando una muy baja proporción para áreas verdes públicas, ello se hace más evidente en la densificación que se</p>	<p><b>OED 3.</b> Reconoce el área del entorno de la Hacienda Pullally como un área de interés patrimonial en cuyo entorno establece usos mixtos de equipamiento, servicios y vivienda con el fin conformar una centralidad turística a través de la cual de potenciar el</p>	<p><b>Directriz de Planificación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialización de áreas verdes en los sectores de valor natural (se mantiene)</li> </ul>



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1 6 2 7  
PAPUDO 0 7 NOV 2022

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
	<p>proponen en el área aledaña al Río La Ligua que es la mayor comparado con las demás alternativas. La condición de área verde privada en el sector de la laguna no genera un cambio significativo de la situación existente, de deterioro del área, además limita las posibilidades de contar con fondos públicos para inversión en áreas verdes.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Mantiene los riesgos de la OED3, aumentando la densidad y cabida proyectada.</p>	<p>valor cultural y de identidad de la localidad. Ello se complementa con un control de la densidad en el entorno natural conformado por la Quebrada Los Bueyes y la Laguna Pullally.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Mantiene el reconocimiento del área de interés patrimonial, y elimina vialidad y circulaciones proyectadas en su interior.</p>	
FCD 4 Integración social y espacial de la población	<p><b>OED 3.</b> En cuanto a la provisión áreas verdes públicas esta alternativa es la que ofrece la menor proporción respecto de las demás alternativas, lo que se refleja en la superficie de áreas verdes por habitante, de manera que propicia en menor medida la integración social y espacial a este tipo de usos.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Disminuye la red vial estructurante, lo que generaría un detrimento de la conectividad e integración interna de la localidad.</p>	<p><b>OED 3.</b> Propicia alternativas de apertura vial que permite la conformación de una trama urbana que mejora las condiciones de conectividad de la localidad, tanto en el área urbana consolidada como hacia los sectores de crecimiento urbano, lo que permite un mayor acceso de la población a zonas destinadas a equipamiento entorno a las cuales se concentra una importante proporción de población.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> La consideración de áreas de humedales como áreas verdes permiten considerar las áreas cercanas al río como áreas de espacio público con fines recreativos y de preservación.</p>	<p><b>Directrices de Gestión:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Materialización de la red vial pública en función de la intensificación de uso de las áreas urbanas consolidadas que en la actualidad tienen acceso a través de servidumbres (se mantiene)</li> <li>- Dotación de servicios básicos e infraestructura sanitaria en concordancia con la materialización de ejes viales (se mantiene)</li> </ul>



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO Nº No . 1 6 2 7  
PAPUDO 0 7 NOV 2022

FCD	Riesgos	Oportunidades	Directrices
FCD 5 Adopción de riesgo físico y antrópico	<p><b>OED 3.</b> Las áreas amagadas por riesgos destinadas a zonas de área verde (privada), no asegura la debida mantención. Además, se limitan las posibilidades de contar con fondos públicos para inversión en áreas verdes.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Al ser mayor la cabida en áreas periférica, aumenta el riesgo asociado a incendio y laderas.</p>	<p><b>OED 3.</b> Establece control de la ocupación de las áreas expuestas a riesgos, de manera que se prioriza el resguardo de la población ante dichas amenazas, destinando los suelos amagados por riesgos, a equipamiento no esencial (deportivo, recreación), zonas de área verde (privada) o control de la densidad habitacional.</p> <p><b>Anteproyecto.</b> Define áreas verdes públicas en sectores de mayor riesgo de incendio, posibilitando una gestión pública de esas áreas.</p>	<p><b>Directriz de Planificación</b></p> <p>- Control de la Masa Vegetacional en cursos de agua (quebradas y Río La Ligua) (se mantiene)</p>
			<p><b>Directriz Gobernabilidad:</b></p> <p>- Controlar los microbasurales en riberas de quebradas y Río La Ligua. (se mantiene)</p>

Fuente: elaboración propia



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N° No . 1 6 2 7  
PAPUDO 0 7 NOV 2022

**(i) Identificación de los Órganos de la Administración del Estado que fueron convocados a participar del proceso y de aquellos que efectivamente participaron, y resumen de la coordinación y consultas efectuadas.**

Los OAE que se identificaron representan las instancias locales y regionales que se relacionan de manera directa con el área de estudio, es decir, están implicados en los resultados del proceso de planificación.

De acuerdo a lo establecido en la *Guía Metodológica para la E.A.E.*, se integraron a los Órganos de Administración del Estado (OAE) vinculados en la elaboración del I.P.T., en consideración al ámbito de acción propio del instrumento de Planificación, los que su vez se convocaron para llevar a cabo el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica acorde con la normativa ambiental vigente.

<ul style="list-style-type: none"><li>• SEREMI de Medio Ambiente</li><li>• SEREMI de Agricultura</li><li>• SEREMI de Salud</li><li>• SEREMI MOP</li><li>• SEREMI de Vivienda y Urbanismo</li><li>• SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones</li><li>• SEREMI de Desarrollo Social</li><li>• SEREMI de Bienes Nacionales</li><li>• SEREMI Energía</li><li>• Gobierno Regional de Valparaíso- Div. Planificación y Desarrollo Regional</li><li>• Dirección de Vialidad - MOP</li><li>• Dirección General de Aguas - MOP</li><li>• Dirección de Obras Hidráulicas – MOP</li><li>• Dirección de Obras Portuarias - MOP</li><li>• INDAP</li><li>• Servicio de Impuestos Internos (SII)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• FOSIS</li><li>• SERNAM</li><li>• PRODEMU</li><li>• Corfo</li><li>• Senda</li><li>• Sence</li><li>• Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU</li><li>• Corporación Nacional Forestal – CONAF</li><li>• Servicio Agrícola y Ganadero - SAG</li><li>• Servicio Nacional de Geología y Minería</li><li>• Servicio Nacional de Turismo - SERNATUR</li><li>• Consejo de Monumentos Nacionales</li><li>• Superintendencia de Servicios Sanitarios</li><li>• Armada de Chile DIRECTEMAR</li><li>• Capitanía de Puerto de Quintero</li><li>• SERNAPECA</li></ul>
---	---

En el ANEXO Coordinación y Consulta OAE se pueden consultar las actas levantadas en cada instancia de reunión y los listados de asistencia, en los que detallan los Órganos de Administración del Estado que efectivamente participaron durante el proceso EAE del PRC Papudo.

**(j) Resumen de la Consulta Pública y de otras instancias de participación ciudadana efectuada.**

Dentro del proceso de formulación del Plan Regulador Comunal de Papudo se realizaron instancias de participación en cada una de las etapas del Plan, recogiendo la opinión de la comunidad e incorporando las observaciones pertinentes. Se consideraron instancias de participación propias del proceso de planificación comunal, donde se trataron temas relevantes para el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Asimismo y de conformidad con lo establecido en el artículo 24° del Decreto N°32 de 2015 (D.O. 04.11.2015) del Ministerio de Medio Ambiente que aprobó el Reglamento para la EAE, se desarrolló el proceso de Consulta Pública, consistente en un período de exposición al público de todos los antecedentes





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
SECPLAN

DECRETO ALCALDICIO N<sup>o</sup> 1627  
PAPUDO 07 NOV 2022

técnicos del Plan Regulador Comunal, y su respectivo Informe Ambiental por un plazo de 30 días hábiles a partir del lunes 2 de diciembre de 2019 hasta el viernes 17 de enero de 2020 ambas fechas inclusive, en el Hall del Palacio Recart, de la Ilustre Municipalidad de Papudo ubicada en Chorrillos 9, Papudo, y en el Hall de la Sede de Discapacitados Puffally, ubicada en Av. Las Salinas s/n, Puffally, de lunes a jueves desde las 8:30 a las 13.30 horas y de 14.30 a 17.30 horas, y los viernes de 8.30 a las 13.30 y de 14:30 a 16.30 horas.

Dentro del mismo plazo se dispuso la posibilidad de formular observaciones por escrito y a través del correo electrónico [prc@municipalidadpapudo.cl](mailto:prc@municipalidadpapudo.cl)

2º REMÍTASE, copia del presente Decreto Alcaldicio, a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, de la Región de Valparaíso.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

  
PABLO OLIVARES COLLAO  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

  
CLAUDIA ADASME DONOSO  
ALCALDESA

DISTRIBUCIÓN

- ✓ OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU
- ✓ OFICINA DE PARTES SEREMI MEDIO AMBIENTE
- ✓ ALCALDIA
- ✓ ARCHIVOS SECPLAN
- ✓ SECRETARIA MUNICIPAL

CC/POC/CGA/meg

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup> CONTROL  
FECHA: 07 NOV 2022