

SEPTIEMBRE 2018

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE **COBQUECURA** Y PLANO(S) DE DETALLE

REUNION DE INICIO



www.surplan.cl



<http://www.cobquecura.cl>



Consultora formada hace 20 años para desarrollar estudios de territoriales



Con experiencia en más de 40 Planes Reguladores en 9 regiones del país



Expertos en temas de patrimonio



Especializados en instrumentos de planificación estratégica

REVISIÓN CONJUNTA ENTRE CONSULTORA Y CONTRAPARTE PARA:

- ➔ Acordar **eventuales ajustes** que impliquen replantear, incorporar o complementar la metodología y el plan de actividades.
- ➔ Coordinar la propuesta de actividades de **participación**
- ➔ Acordar posibles ajustes según reglamentos de la Ley 21.078 para dar inicio al proceso EAE
- ➔ Revisar propuesta preliminar de **objetivos, efectos ambientales y criterios** de desarrollo sustentable del Plan.

EQUIPO PROFESIONAL

AREA TEMATICA	CARGO	PROFESION	NOMBRE	
PLANIFICACION URBANA	Jefe de Proyecto (Director)	ARQUITECTA	JOSÉ MANUEL CORTINEZ	
	Planificador (1) y encargada de patrimonio	ARQUITECTO	MARJOLAINE NEELY	
	Planificador (2) y encargada de patrimonio	ARQUITECTA	ANA MARIA MERINO	
	Planificador (3)	ARQUITECTO	NELSON MORAGA	
PARTICIPACION CIUDADANA	Responsable área Participación	SOCIÓLOGA	DANIELA ALVARADO	
AMBIENTAL Y RIESGOS	Evaluación ambiental estratégica y definición áreas de riesgo	GEOGRAFA	GABRIELA MUÑOZ	
SANITARIA	Responsable Factibilidad Sanitaria y Riesgos zonas inundables	INGENIERO CIVIL	FERNANDO HIDALGO	
TRANSPORTE	Responsable Área Transporte y Estudio de Capacidad Vial	INGENIERO CIVIL	EDUARDO VALENZUELA	
CARTOGRAFIA	Responsable Cartografía y SIG	CARTÓGRAFA	MARCELA ROJAS	
DISEÑO	Encargado de Diseño de gráfica corporativa	DISEÑADORA	MARIA RODRIGUEZ	

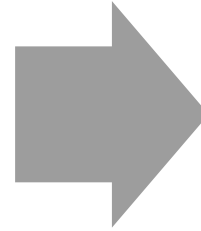
- **Actualizar** el diagnóstico elaborado el año 2012.
- Elaboración de la **Imagen Objetivo**, de acuerdo a lo señalado en el Art. 28 octies de la LGUC.

Los siguientes objetivos específicos se deberán ajustar en el proceso de aprobación de la Imagen Objetivo:

- Realizar el **estudio de Patrimonio y Plano(s)** de Detalle para la ZT
- Realizar un **diagnóstico ambiental estratégico**
- Evaluar la **factibilidad de dotación** de servicios sanitarios
- Diseñar **alternativas de estructuración** urbana
- **Evaluar ambientalmente** las alternativas generadas
- Formular las **proposiciones** del Plan
- **Confecionar el anteproyecto** del nuevo Plan Regulador

- **Urbanismo sustentable** : respeto del medio ambiente, el uso racional de los recursos territoriales y la consideración de externalidades ambientales, como también a la sustentabilidad económica y social
- Planificación efectiva : basada en el **conocimiento del territorio** identificando las acciones necesarias para sostener procesos de ocupación del espacio urbano coherentes e integradores
- Proceso que incorpora a distintos actores sociales en la **búsqueda de consensos** para la toma de decisiones. Un proceso de desarrollo urbano comprometido con la sustentabilidad y equidad debe promover la participación de los grupos sociales más vulnerables o sensibles a los cambios

TIENE UN MARCO LEGAL



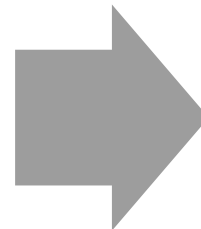
Instrumento de planificación territorial establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones

ES VINCULANTE EN LAS AREAS URBANAS



Las normas urbanísticas que defina serán obligatorias dentro de las áreas con límite urbano

FIJA UNA LINEA DE DESARROLLO FUTURO



A través del PRC la comuna decide el momento, las prioridades, y las modalidades de expansión para acoger actividades urbanas

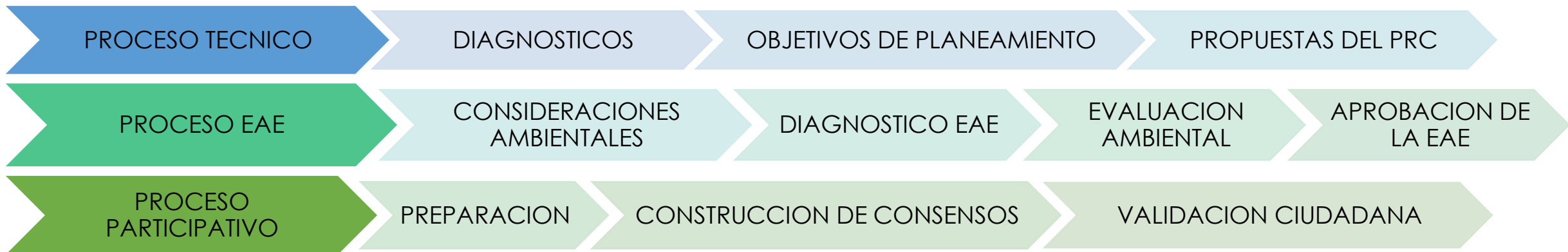
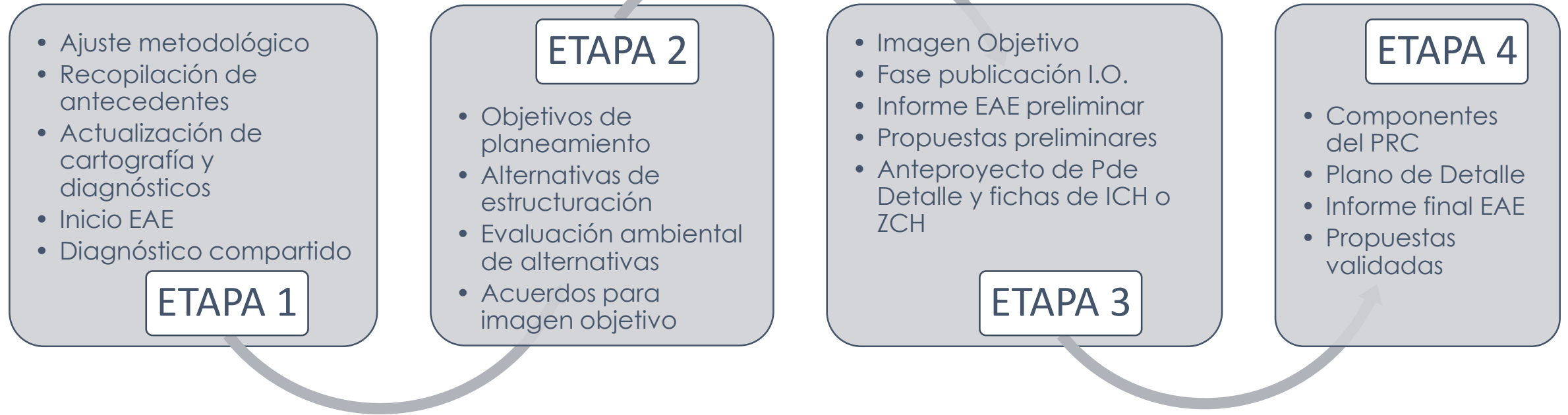
El Plan Regulador está constituido por un **CONJUNTO DE NORMAS** aplicables dentro de sus límites urbanos, referidas a:

- Vías estructurantes urbanas
- Zonificación, incl. áreas Restringidas y sectores donde se aplicarán Planos de Detalle
- Normas urbanísticas
- Zonas o inmuebles de conservación histórica

El Plano de Detalle podrá establecer características arquitectónicas, de manera que las nuevas construcciones, o la modificación de las existentes, **constituyan un aporte urbanístico** relevante mediante:

- Uso de **elementos morfológicos** como: volúmenes, materiales y colores, techumbres (entre otras)
- Uso elementos ornamentales, componentes decorativos según período arquitectónico o corriente estilística como: Corredores o galerías, arcos, molduras, pilastras (entre otras)

ETAPAS Y PROCESOS



ETAPA 1	
elaboracion del consultor	63
Plazo del consultor para elaboración de productos	49
Plazo del consultor para subsanación	14
Plazo de la contraparte para 1ª y 2ª revisión	35
1ª revisión de informe	21
2ª revisión y aprobación	14
TOTAL ETAPA 1	98

ETAPA 2	
elaboracion del consultor	77
Plazo del consultor para elaboracion de productos	56
Plazo del consultor para subsanación	21
Plazo de la contraparte para 1ª y 2ª revisión	42
1ª revisión de informe	21
2ª revisión y aprobación	21
TOTAL ETAPA 2	119

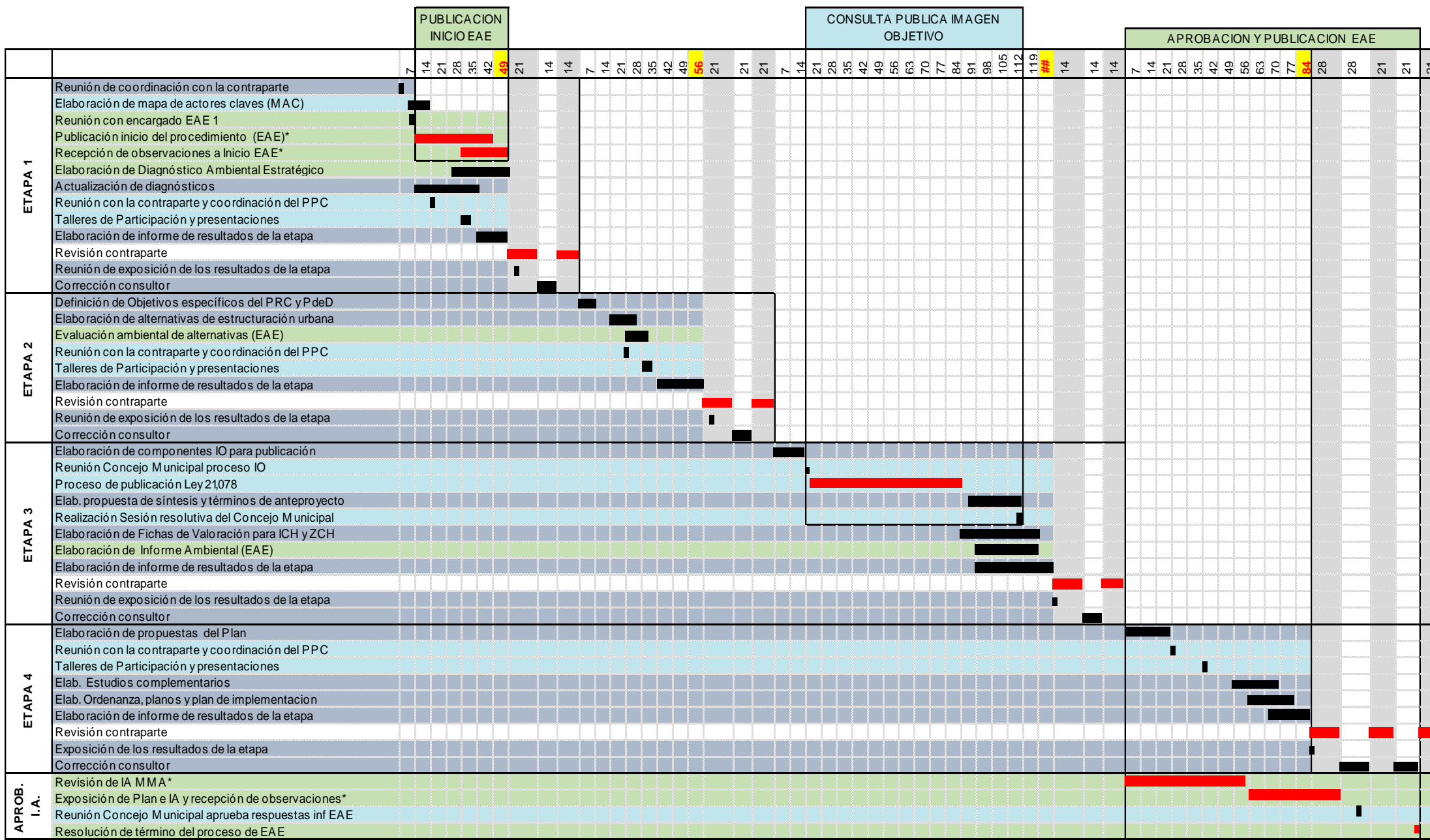
Ejecución de etapas	315
Ejecución +Rev.contraparte+Correc.consultor	588

ETAPA 3	
elaboración del consultor	140
Plazo del consultor para elaboración de productos	126
Plazo del consultor para subsanación	14
Plazo de la contraparte para 1ª y 2ª revisión	28
1ª revisión de informe	14
2ª revisión y aprobación	14
TOTAL ETAPA 3	168

ETAPA 4	
elaboracion del consultor	133
Plazo del consultor para elaboracion de productos	84
Plazo del consultor para 1ª subsanación	28
Plazo del consultor para 2ª subsanación	21
Plazo de la contraparte para 1ª, 2ª y 3ª revisión	70
1ª revisión de informe	28
2ª revisión y aprobación	21
3ª revisión y aprobación	21
TOTAL ETAPA 4	203

DIA 1	miércoles, 26 de septiembre de 2018
TERMINO	miércoles, 6 de mayo de 2020

CARTA GANTT RESUMIDA



- actividad institucional (de responsabilidad del titular)
- actividad del consultor
- actividad del proceso participativo
- actividad del proceso EAE
- actividad del proceso técnico

FASE I: Preparatoria

Objetivos	Técnicas/Instrumentos
Comenzar el proceso participativo	Reunión de coordinación con la contraparte
Establecer mapa social e identificar grupos sensibles y actores claves.	Intercambio de información con la contraparte sobre listados de actores a incorporar Elaboración de listado y chequeo de actores individuales e institucionales claves (mapa de actores).

hitos en la etapa 1 del estudio

- FASE I Reunión con la Contraparte Técnica
- FASE I Elaboración de un mapa de actores claves

- FASE II Reunión de acuerdos técnicos
- FASE II Un encuentro con los profesionales y técnicos
- FASE II El primer encuentro con los OAE (TOAE)
- FASE II 3 Talleres de Participación Ampliada (TPA)
- FASE II Presentación a las Autoridades Comunales
- FASE II Exposición de los resultados la etapa

FASE II: Construcción de Consensos

Objetivos	Técnicas/Instrumentos
Socialización del Diagnóstico y sensibilizar a la comunidad	Confección de boletines de difusión del PPC y de resultados preliminares del Diagnóstico, dirigidos a toda la comunidad para difundir el avance del Estudio y alentar la participación.
Contar con un diagnóstico compartido	Realización de instancias participativas orientados a recoger información posible de incorporar al instrumento y establecer consensos sobre los temas que requieren atención
Alcanzar consensos sobre las alternativas de estructuración	Confección de boletines de contenido de alternativas para alentar la participación.
	Realización de talleres para lograr consensos en las propuestas y las alternativas.
	Exposición al Alcalde y al H. Concejo Comunal para adopción de acuerdos

hitos en la etapa 2 del estudio

- FASE II Reunión de acuerdos técnicos
- FASE II Taller con los OAE (TOAE)
- FASE II 3 Talleres de Participación Ampliada (TPA)
- FASE II Presentación a las Autoridades Comunales
- FASE II Exposición de los resultados la etapa

Se diseñará especialmente una **identidad corporativa gráfica** para este proyecto, que será utilizada en los elementos visuales de difusión:

- boletín informativo y dípticos educativos
- Banner en página web del municipio
- Pestaña de libre acceso en página web de la Consultora
- redes sociales de difusión de estudio
- Video promocional
- Ppt para la comunidad y autoridades

Plan de comunicaciones **basado en la realidad** que irá emergiendo a lo largo del estudio y deberá contemplar las siguientes acciones como tareas a cumplir durante el PPC:

- Análisis de los medios de comunicación para desarrollar el plan de comunicación y para levantar información útil para el plan regulador
- Informar a la contraparte, y servicios/instituciones que se indiquen, sobre cada etapa del proceso
- Informar, sensibilizar y movilizar los ciudadanos

REQUISITOS DE APOYO: cada uno de los eventos del PPC serán convocados y organizados por la Consultora, se solicitará formalizar algunas invitaciones, se espera contar con un local público y se brindará un servicio de café o jugos y dulces. Se considera indispensable que la contraparte técnica brinde su apoyo en facilitar las relaciones y comunicaciones con autoridades y actores claves, participar con el equipo consultor en la convocatoria y apoyar al equipo consultor en la disposición de un local apropiado y de fácil accesibilidad, y en la habilitación de éste para los talleres o eventos.

Preparación inicio EAE

Elaboración Informe de Inicio

Revisión de antecedentes
Elaboración **informe de inicio** conforme a Reglamento
Reunión con encargado EAE 1

establecer interlocutor EAE en Municipio
Validar propuesta de inicio

Inicio de procedimiento EAE (D.S. 32. Reglamento EAE)

1 Aprobación de Informe de Inicio

Ingreso Informe de inicio (decreto) a MMA

Recursos Municipales

Decreto Municipal que indique inicio (firma del alcalde previo a ingreso a **MMA**)

2 Difusión de Inicio

Publicación del **Extracto de inicio**

10 DÍAS

Publicación en 3 medios (diario oficial, diario regional y pagina web)

Fase de recepción de obs. y comentarios.

30 DÍAS

Registro de exposición (buzón o libro)

Avance de Informe Ambiental (D.S. 32. Reglamento EAE)

3 Diagnóstico Ambiental Estratégico

Incorporación de observaciones al inicio de la EAE

Taller Intersectorial EAE (Etapa 2 y 3)

Envío de **oficio de Invitación.** (firma de alcalde)

A continuación se exponen los objetivos ambientales propuestos en función de las herramientas que posee el PRC:

- **Objetivo Ambiental 1.** Promover el **resguardo de los elementos del medio natural**, en especial el Santuario de la Naturaleza Islote Lobería e Iglesia de Piedra, humedales, borde costero, cordones dunarios, llanuras, acantilados costeros, cerros y estuarios de Buchupureo, Cobquecura, Taucú y Colmuyao, a través de la definición de zonas de parques urbanos, áreas verdes y zonas con usos compatibles y normas urbanísticas de baja intensidad de ocupación.
- **Objetivo Ambiental 2.** Favorecer la protección de la identidad patrimonial material y la identidad de las localidades, **en especial de la Zona Típica y Pintoresca** y sectores entorno a las caletas, mediante la definición de una zonificación con normas coherentes a las propuestas por la zona declarada en el casco histórico de Cobquecura, y con normas que se encuentre en línea con las características del paisaje construido y natural.
- **Objetivo Ambiental 3.** Facilitar un **desarrollo urbano conectado y seguro**, acorde a las características geográficas del área, mediante la definición de una zonificación que se compatible entre sus usos, evitando impactos hacia el entorno natural, con mejorad en la conectividad interna y entre localidades y protegiendo a la población frente a amenazas naturales en conjunto con la gestión del riesgo.

La imagen objetivo que se propone para Cobquecura en el PLADECO (2014 - 2019) permite imaginar un panorama de las condiciones que se esperan para la comuna de Cobquecura, y especialmente enfocadas a las áreas urbanas, dado el foco en los servicios turísticos y rol del patrimonio se propone:

- **Criterio de Desarrollo sustentable 1.** Cobquecura comuna rural con potencial turístico, que favorece el desarrollo de centralidades concentradas, seguras para habitar e integradas.

Descripción: Este criterio apunta a mejora la conectividad, potencia las actividades asociadas al rol turístico y agropecuario, y protege a su población frente a amenazas naturales.

- **Criterio de desarrollo sustentable 2.** Cobquecura protege su medio ambiente, especialmente aquellos ambientes valorados del ecosistema costero.

Descripción: Entre las áreas naturales valoradas se encuentran: Santuario de la Naturaleza Islote Lobería e Iglesia de Piedra; los humedales y estuarios de Buchupureo, Cobquecura, Taucú y Colmuyao; la playa y los cordones dunarios.

- **Criterio de Desarrollo sustentable 3.** Cobquecura valora su patrimonio cultural ligado a las formas diversas de habitar el borde costero (actividad agropecuaria, forestal y pesca)

Descripción: Protegiendo las edificaciones y zonas con características arquitectónicas y paisajísticas especiales..

- a) PRC Vigente de Cobquecura, año 2001
- b) Estudio Modificación Plan Regulador Comunal de Cobquecura 2010.
- c) Estudio Modificación Plan Regulador Comunal de Cobquecura 2012.
- d) Cartografía base para el estudio del PRC de Cobquecura, generada en el sistema de referencia WGS 84, Datum 18 Sur