

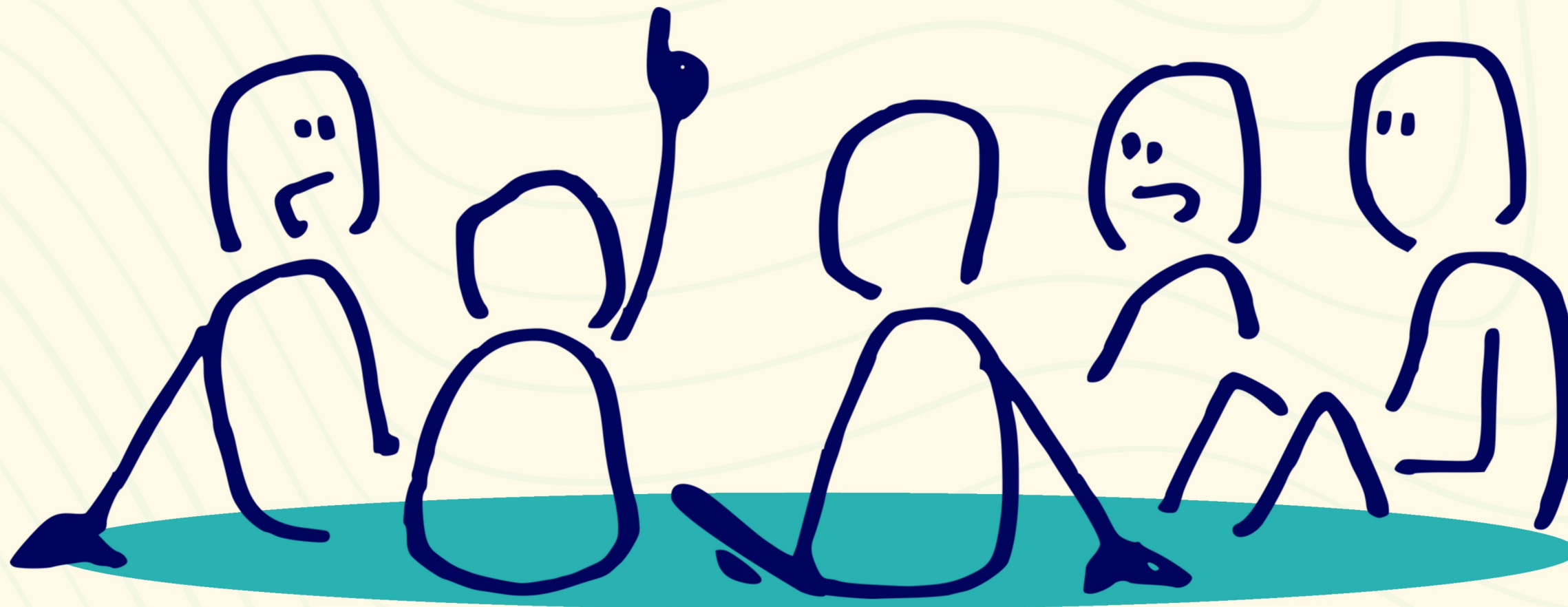


PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA

Participación Ciudadana



¿En qué momento nos encontramos?



Construcción de Anteproyecto Definitivo

Etapa de **ajustes y precisiones a la memoria explicativa, ordenanza y planos.**

Se realizan instancias de participación ciudadana, como paso **previo a las instancias de Consulta Pública y aprobación final.**





Recuento de la Participación Ciudadana



Participación Ciudadana

JUL-AGO 2023

Diagnóstico Participativo

Diagnóstico prospectivo del territorio, en la cual se determinan los **temas claves** del plan. La participación ciudadana permite focalizar el estudio en los asuntos **de mayor relevancia para la comuna.**

DIC 2023-ENE 2024

Construcción de Imagen Objetivo

Se presentan objetivos y lineamientos del plan, los cuales se plasman en **alternativas de desarrollo** para la comuna. Estas son revisadas y dialogadas por la ciudadanía, como trabajo previo a la Consulta Pública de Imagen Objetivo.

JUN-JUL 2024

CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO



Se somete a consulta la propuesta de Imagen Objetivo definitiva, que integra los resultados de la participación. **Se alcanzan los principales acuerdos y definen términos para la elaboración del Anteproyecto.**

1ER SEMESTRE 2025

Análisis de Anteproyecto Preliminar

Se llevaron a cabo Talleres en los cuales habitantes y diversos actores de la comuna se reunieron para **dialogar sobre la propuesta preliminar de anteproyecto**, con el fin de realizar los primeros ajustes y avanzar en su versión definitiva.

2DO SEMESTRE 2025

Construcción de Anteproyecto Definitivo

Se revisa la versión ajustada de anteproyecto, que incorpora los aportes recogidos previamente en la participación. Los resultados obtenidos son analizados técnicamente para evaluar su incorporación al anteproyecto definitivo.

2026

CONSULTA PÚBLICA DE ANTEPROYECTO



Se somete a consulta la propuesta definitiva de anteproyecto y el Informe Ambiental del Plan. Se evalúan precisiones y alcanzan **acuerdos por parte del Concejo Municipal para la APROBACIÓN del PRC.**

Consulta Indígena

Participación Ciudadana

JUL-AGO 2023

Diagnóstico Participativo

+800

PARTICIPACIÓN



53%

SINCRÓNICO



47%

ASINCRÓNICO

DIC 2023-ENE 2024

Construcción de Imagen Objetivo

+380

PARTICIPACIÓN



100%

SINCRÓNICO

JUN-JUL 2024

CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO



419

INGRESOS

495 OBSERVACIONES



335

ONLINE



84

OFICINA DE PARTES

1ER SEMESTRE 2025

Análisis de Anteproyecto Preliminar

+300

PARTICIPACIÓN



100%

SINCRÓNICO

2DO SEMESTRE 2025

Construcción de Anteproyecto Definitivo

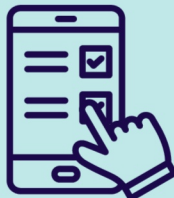
+1400

PARTICIPACIÓN



37%

SINCRÓNICO



63%

ASINCRÓNICO

2026

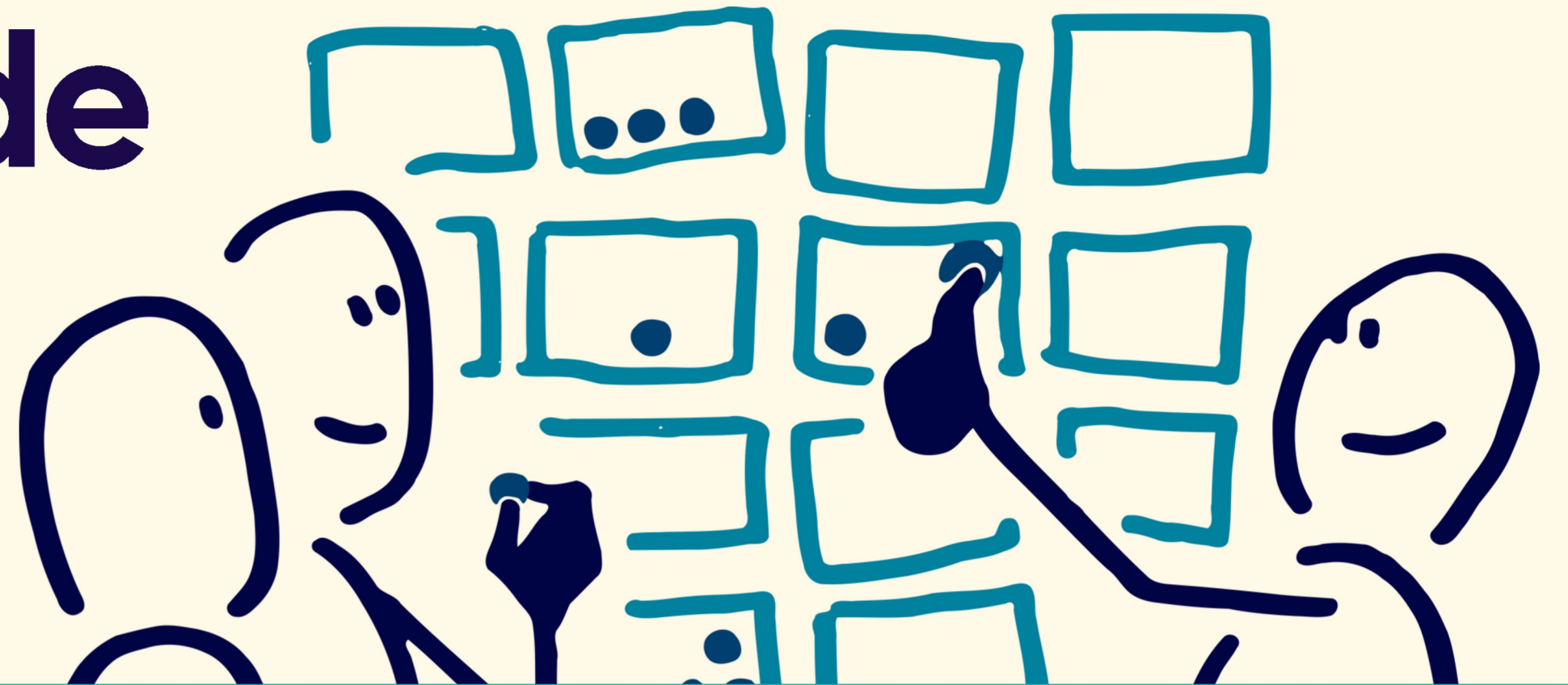
CONSULTA PÚBLICA DE ANTEPROYECTO



Consulta Indígena

SEGUNDO SEMESTRE 2025:

Construcción de Anteroyecto Definitivo



Durante el mes de junio se llevaron a cabo **Talleres** de Construcción de Anteproyecto Definitivo, en los cuales **habitantes y diversos actores de la comuna se reunieron para dialogar sobre la propuesta ajustada del Anteproyecto del Plan**, la cual incorporaba los aportes recogidos previamente en la participación ciudadana.

+1400



Total de participación
alcanzada en las instancias
implementadas en esta
etapa.



**PARTICIPACIÓN
ONLINE**

16

**INSTANCIAS
SINCRÓNICAS**



PRESENCIALES



ONLINE

+1400



Total de participación
alcanzada en las instancias
implementadas de esta
etapa.



PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA

Resultados de la Participación Online

JUNIO Y JULIO 2025



Entre el 02 de junio y el 22 de julio, la ciudadanía tuvo la oportunidad de plantear sus **opiniones sobre la propuesta de anteproyecto ajustada**, a través de un **cuestionario online** que estuvo durante ese periodo en la página web del Plan www.prcvaldivia.cl.

Se recibió un total de **894 ingresos**, que contienen **opiniones y antecedentes que se analizaron técnicamente** para evaluar su incorporación al Anteproyecto Definitivo, **considerando lineamientos definidos en la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)** y aquellos acordados en la Imagen Objetivo.

894 INGRESOS

**OBSERVACIONES INGRESADAS A TRAVÉS DE
FORMULARIO DE PARTICIPACIÓN ONLINE**

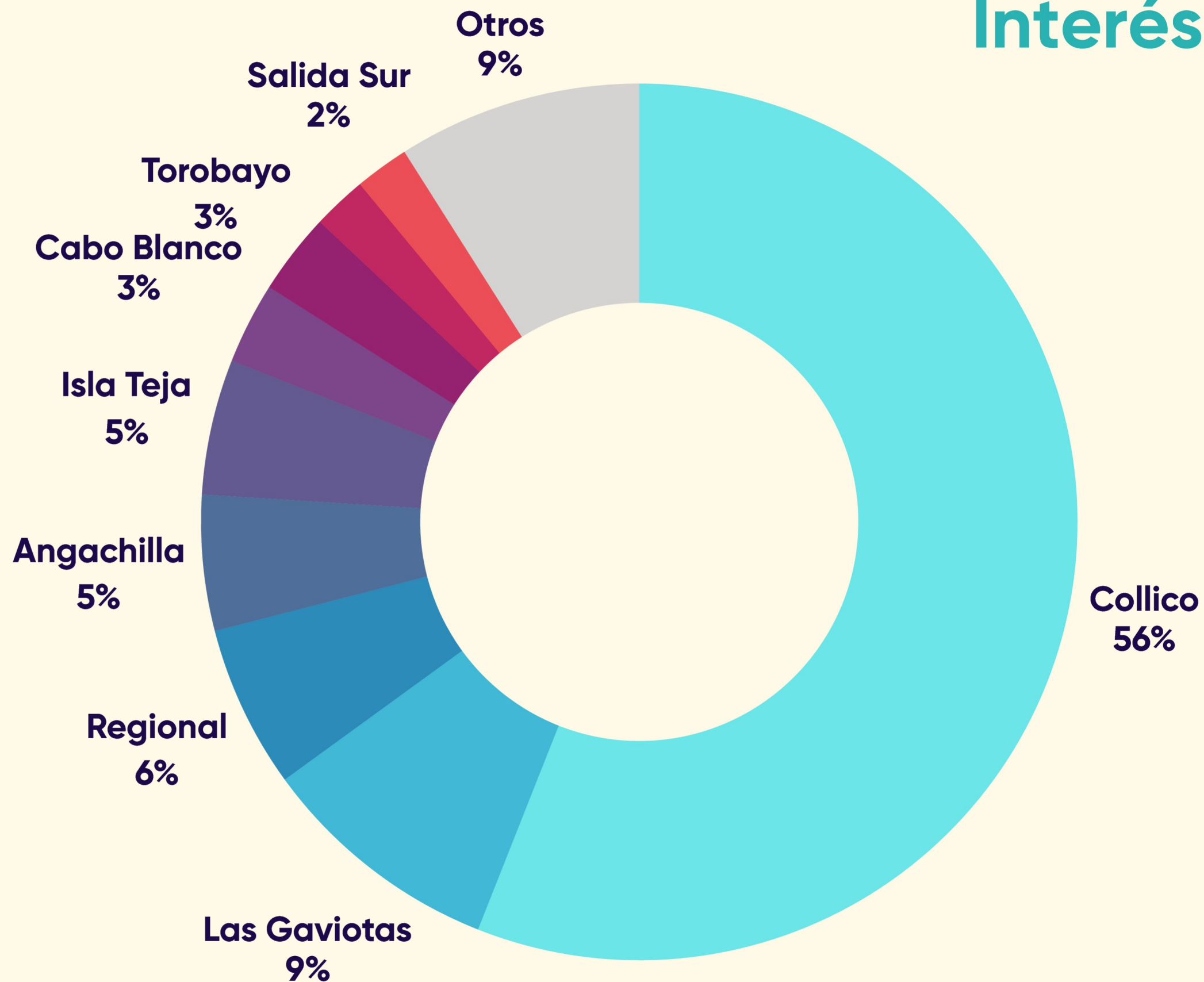


El sector que concentró la mayor cantidad de observaciones fue Collico, con 493 ingresos (56%). En segundo lugar se ubica Las Gaviotas, con 81 observaciones (9%), seguido de los aportes que refieren a el sector Regional (52 observaciones, 6%), y los sectores de Angachilla (45, 5%) e Isla Teja (42, 5%).

Otros sectores que reunieron un volumen significativo, aunque menor, de opiniones fueron Cabo Blanco (27, 3%), Torobayo (23, 3%), y Las Ánimas (22, 2%), junto a observaciones que abordan la situación de la Salida Sur (18, 2%) y aquellas de carácter más general (21, 2%).

La marcada concentración y la magnitud y recurrencia de las observaciones recibidas en territorios como Collico y Las Gaviotas, los configura como núcleos prioritarios de atención en la elaboración del Anteproyecto Definitivo.

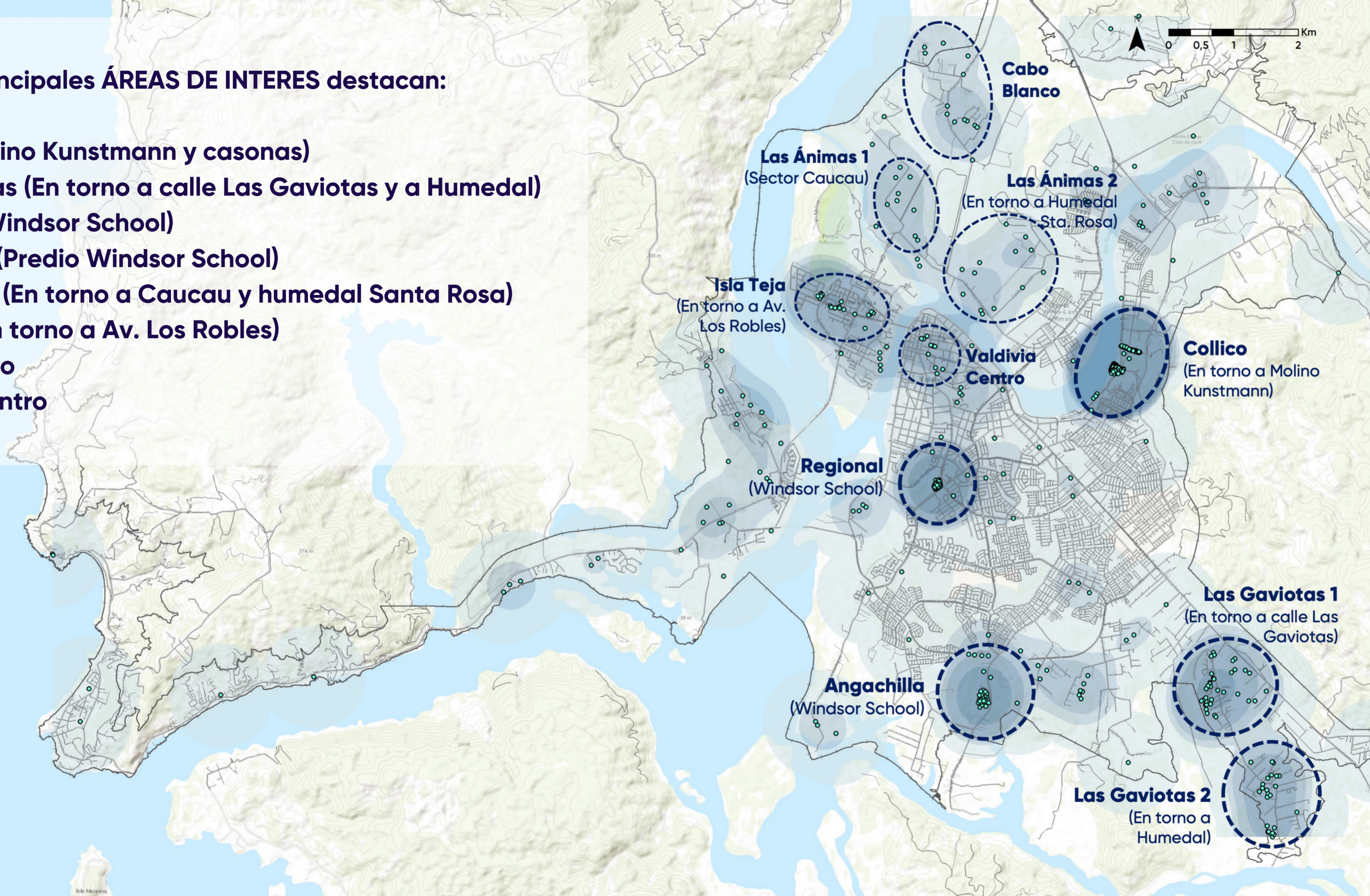
Áreas de Interés



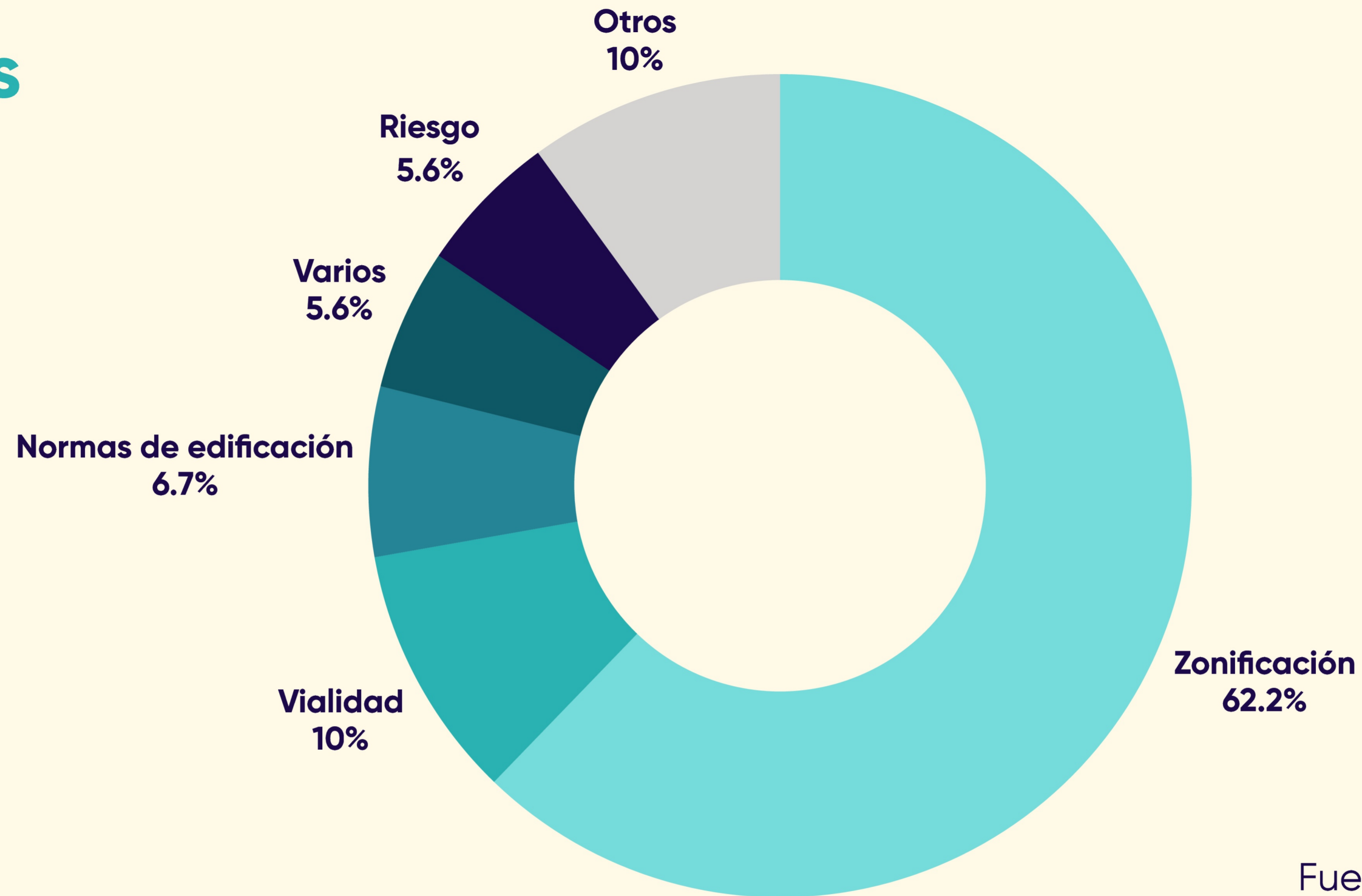
Fuente: Elaboración propia

Entre las principales ÁREAS DE INTERES destacan:

- Collico (Molino Kunstmann y casonas)
- Las Gaviotas (En torno a calle Las Gaviotas y a Humedal)
- Regional (Windsor School)
- Angachilla (Predio Windsor School)
- Las Ánimas (En torno a Caucau y humedal Santa Rosa)
- Isla Teja (En torno a Av. Los Robles)
- Cabo Blanco
- Valdivia Centro



Temáticas

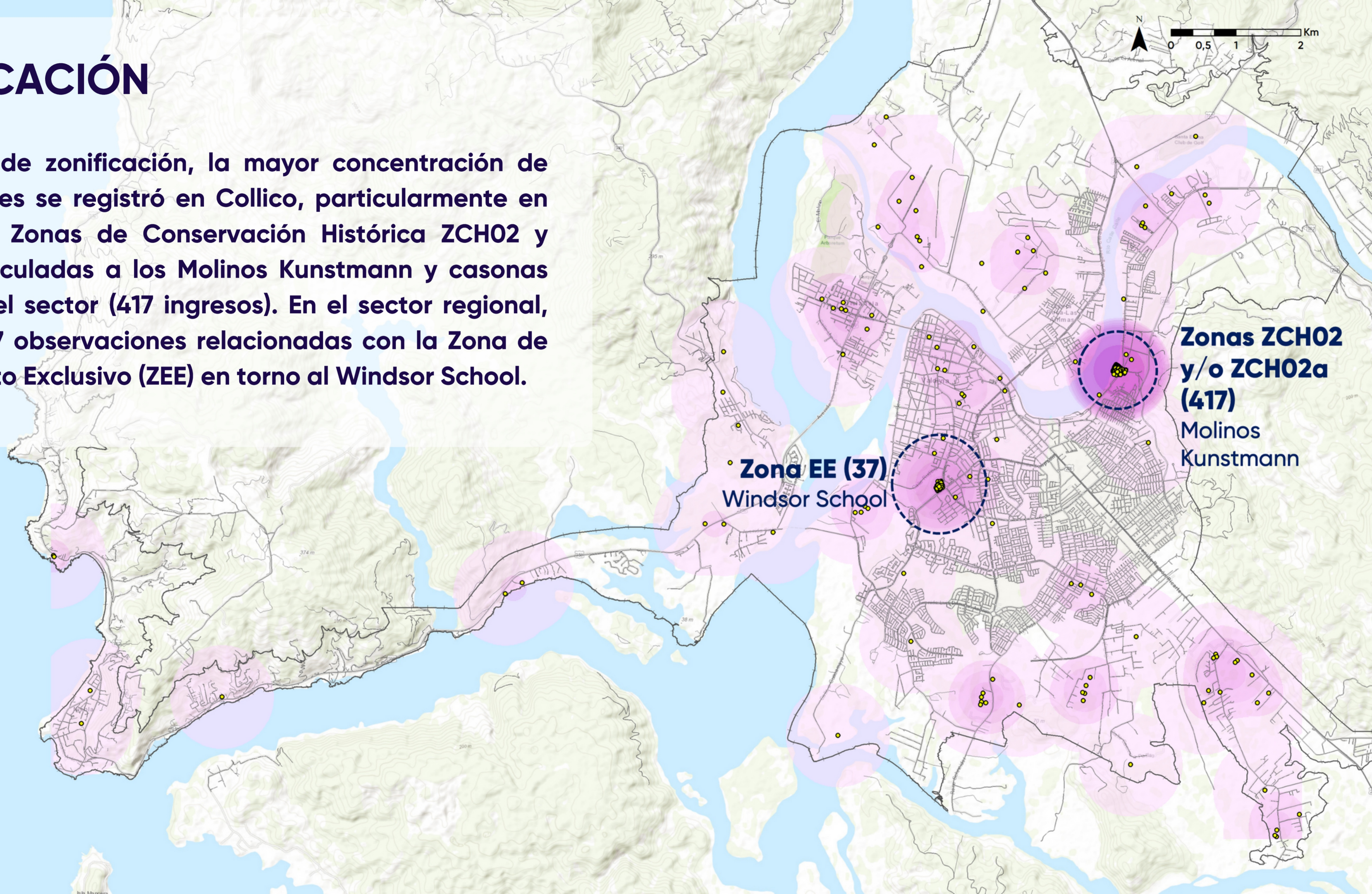


Fuente: Elaboración propia

En cuanto a las temáticas abordadas, destaca que la mayor proporción de aportes se concentró en la Zonificación, con 589 ingresos (66%), n segundo lugar, las observaciones se refirieron a la Vialidad (13%) y, en tercer lugar, le siguieron aquellas vinculados a la Norma de edificación, que alcanzaron 78 ingresos (9%), donde se plantearon observaciones sobre densidades, alturas y condiciones constructivas en general.

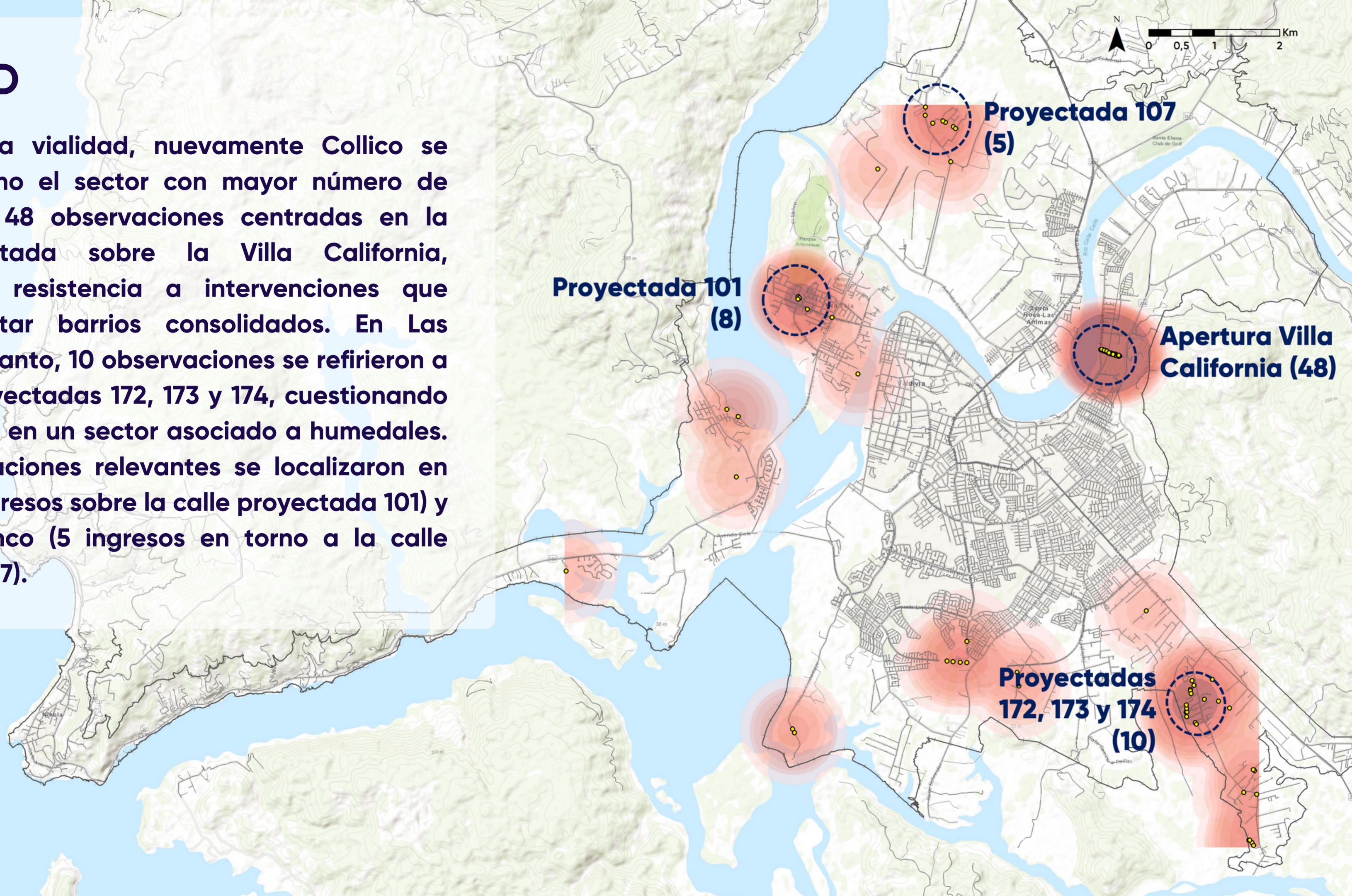
ZONIFICACIÓN

En materia de zonificación, la mayor concentración de observaciones se registró en Collico, particularmente en torno a las Zonas de Conservación Histórica ZCH02 y ZCH02a, vinculadas a los Molinos Kunstmann y casonas históricas del sector (417 ingresos). En el sector regional, se suman 37 observaciones relacionadas con la Zona de Equipamiento Exclusivo (ZEE) en torno al Windsor School.



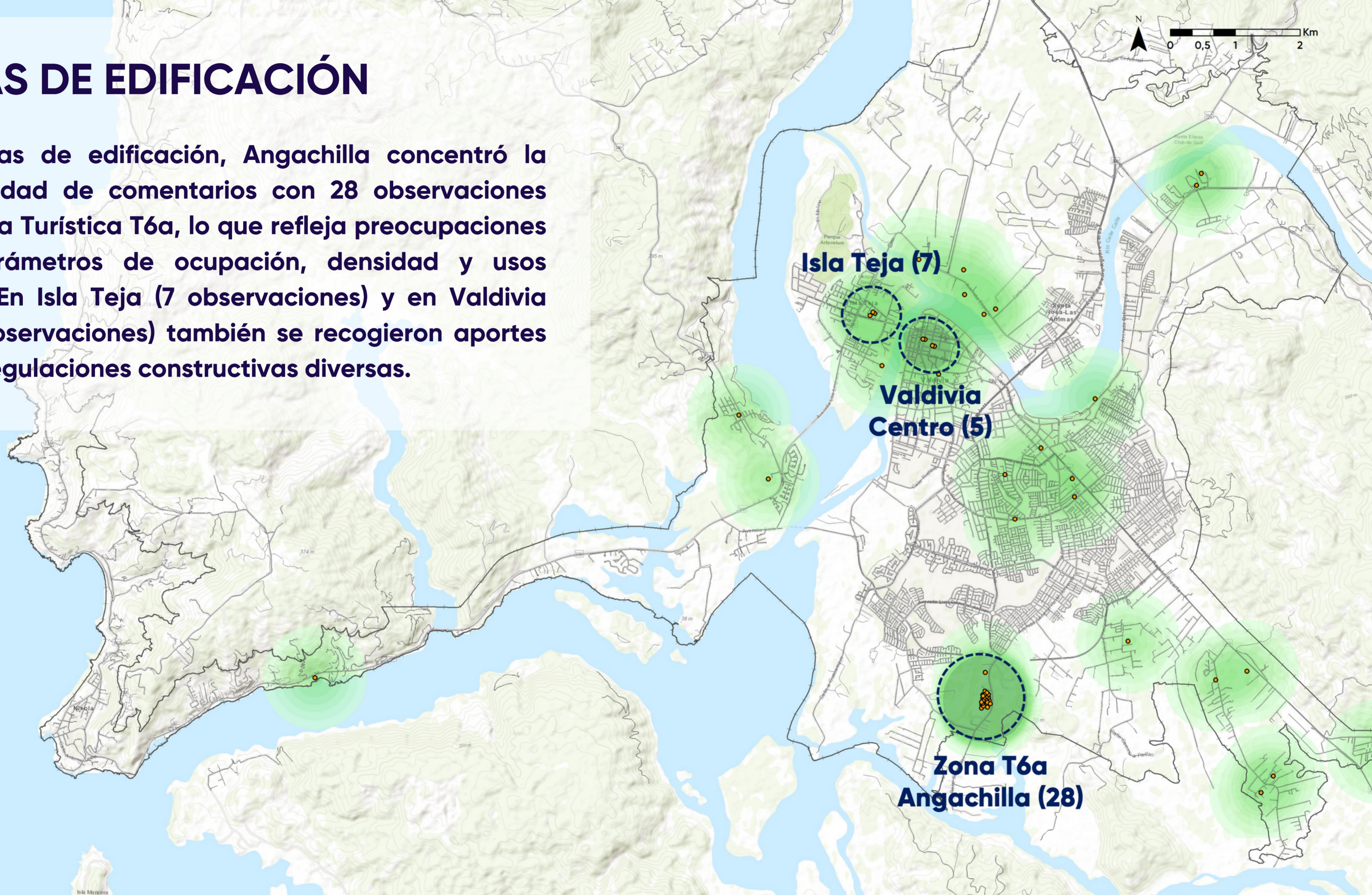
VIALIDAD

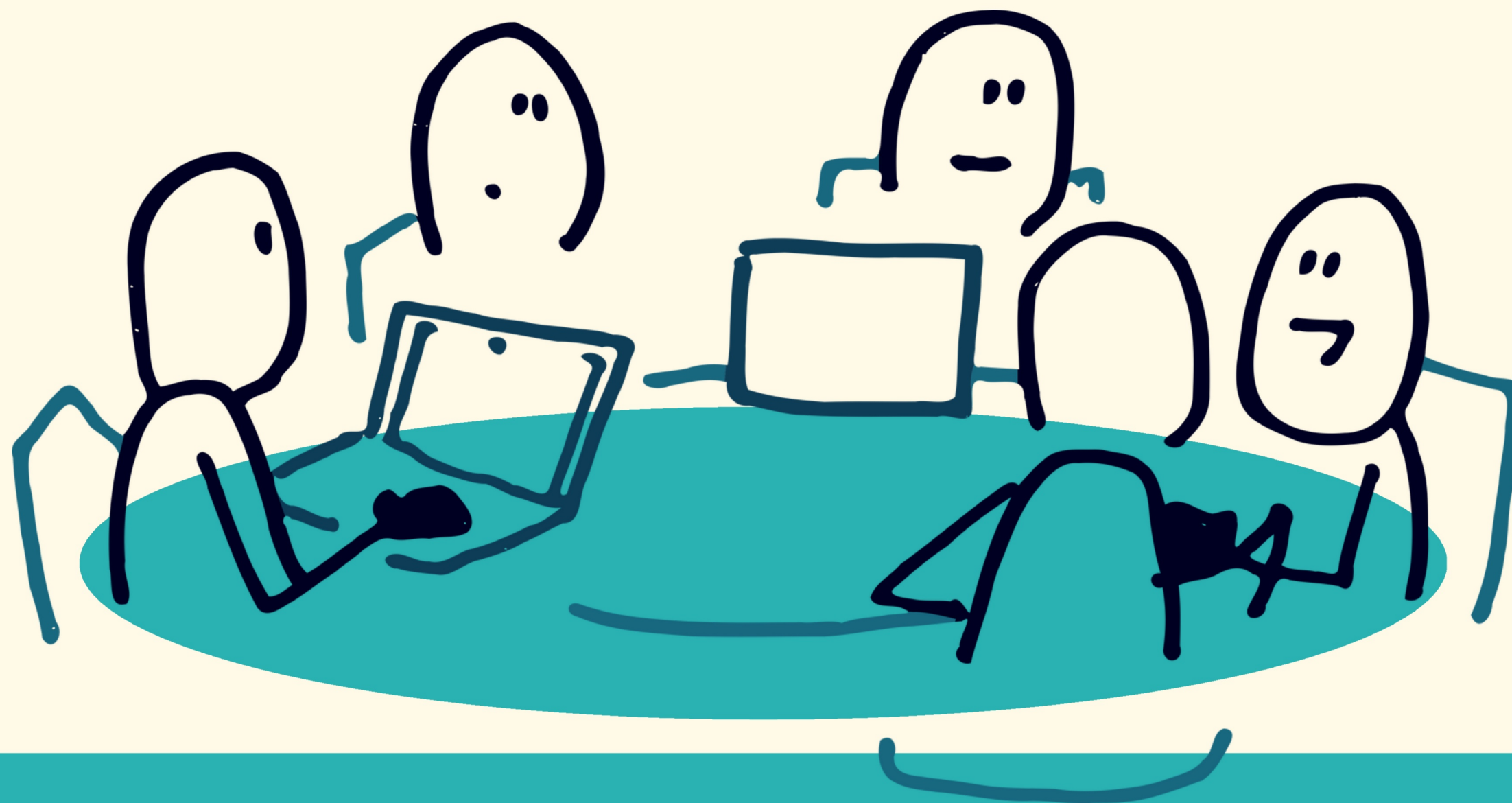
Respecto a la vialidad, nuevamente Collico se posiciona como el sector con mayor número de aportes, con 48 observaciones centradas en la calle proyectada sobre la Villa California, evidenciando resistencia a intervenciones que podrían afectar barrios consolidados. En Las Gaviotas, en tanto, 10 observaciones se refirieron a las calles proyectadas 172, 173 y 174, cuestionando su pertinencia en un sector asociado a humedales. Otras observaciones relevantes se localizaron en Isla Teja (8 ingresos sobre la calle proyectada 101) y en Cabo Blanco (5 ingresos en torno a la calle proyectada 107).



NORMAS DE EDIFICACIÓN

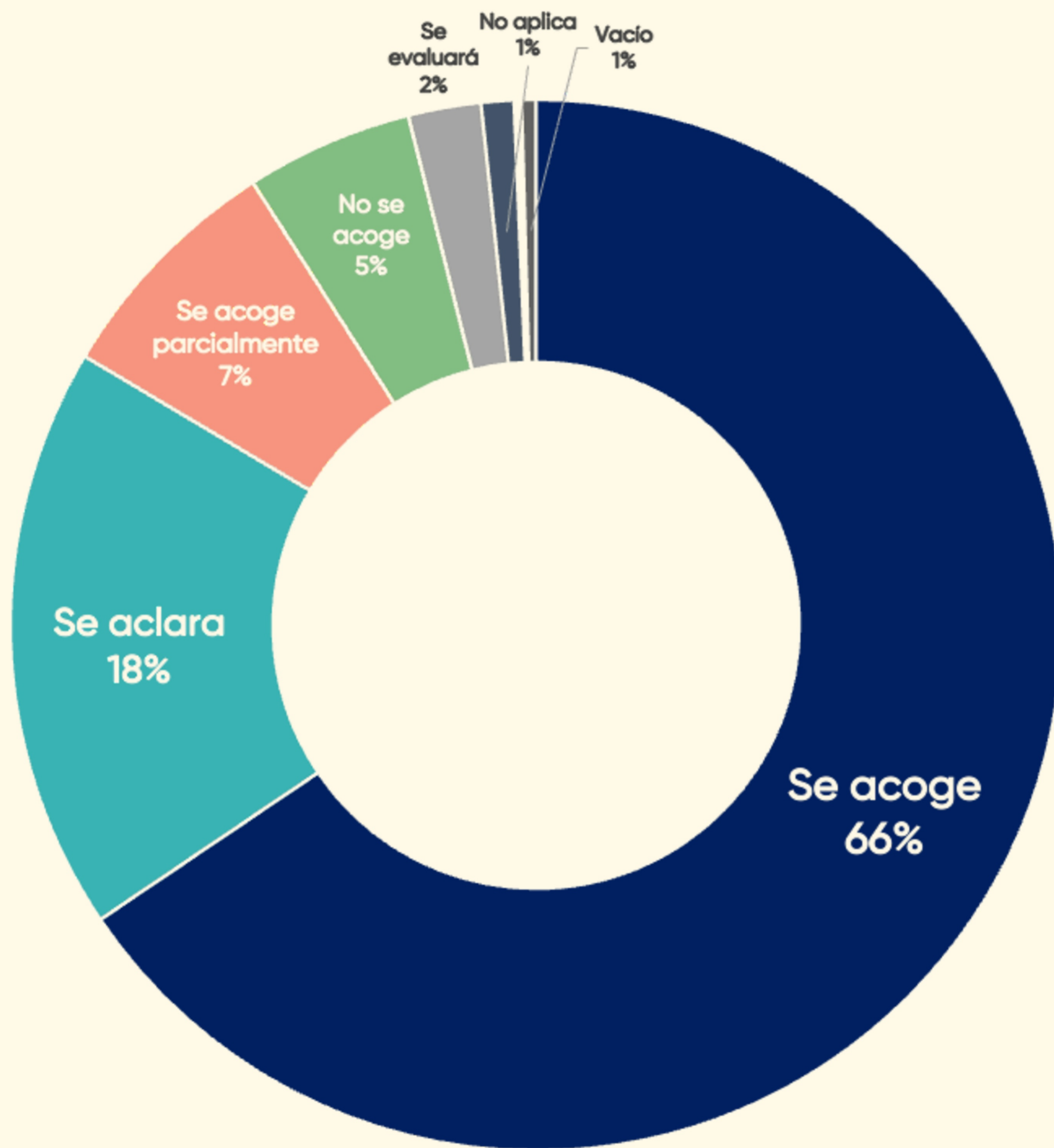
Sobre normas de edificación, Angachilla concentró la mayor cantidad de comentarios con 28 observaciones sobre la Zona Turística T6a, lo que refleja preocupaciones por los parámetros de ocupación, densidad y usos permitidos. En Isla Teja (7 observaciones) y en Valdivia Centro (5 observaciones) también se recogieron aportes en torno a regulaciones constructivas diversas.





Estas observaciones fueron sistematizados y sometidos a un análisis técnico con el fin de determinar su pertinencia para el Anteproyecto Definitivo.

El análisis se realizó considerando los lineamientos de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) y los acuerdos establecidos en la Imagen Objetivo, lo que permitió evaluar cada observación en función de su coherencia con los objetivos ambientales, territoriales y de desarrollo sostenible definidos para la comuna.



Fuente: Elaboración propia

INCORPORACIÓN EN EL PLAN

Como resultado, se determinó que:

- 586 fueran acogidas, incorporándose al Anteproyecto Definitivo.
- 161 observaciones fueran aclaradas.
- 66 observaciones fueran acogidas parcialmente, integrando aspectos relevantes, pero no en su totalidad.
- 46 observaciones no fueran acogidas, principalmente porque excedían el marco normativo del instrumento o contravenían criterios ambientales y de equidad definidos en la EAE.
- 20 observaciones quedaran en evaluación, para ser revisadas con mayor detención.
- Un número menor de ingresos (9 observaciones) fue clasificado como no aplicable.

¿Qué es lo que viene?



ANTEPROYECTO (DEFINITIVO)

PROYECTO


PROCEDIMIENTO
TECNICO
NORMATIVO


EVALUACIÓN
AMBIENTAL
ESTRATÉGICA


PARTICIPACIÓN
CIUDADANA


CONSULTA
INDÍGENA

Revisión y consolidación del expediente del Plan



- Memoria
- Estudios Especiales
- Factibilidad Sanitaria
- Ordenanza Local

- Resumen Ejecutivo
- Planos

Elaboración del Informe Ambiental Final



→


APROBACIÓN
INFORME AMBIENTAL
por parte de MMA

Instancias de Construcción de Anteproyecto Definitivo



→


ANÁLISIS E
INCORPORACIÓN
DE RESULTADOS EN
EL PLAN

PLANIFICACIÓN

→

DELIBERACIÓN INTERNA

COMPLETADA

EN DESARROLLO

JUNIO 2025

ENERO 2026

desde marzo 2026

ANTEPROYECTO (DEFINITIVO)

PROYECTO



Revisión y
consolidación del
expediente del Plan



- Memoria
- Estudios Especiales
- Factibilidad Sanitaria
- Ordenanza Local

- Resumen Ejecutivo
- Planos

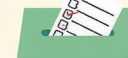


Elaboración
del Informe
Ambiental Final




**APROBACIÓN
INFORME AMBIENTAL
por parte de MMA**

CONSULTA EAE

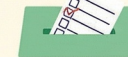


Instancias de
Construcción de
Anteproyecto
Definitivo




**ANÁLISIS E
INCORPORACIÓN
DE RESULTADOS EN
EL PLAN**

**CONSULTA PÚBLICA
ANTEPROYECTO**



APROBACIÓN PRC VALDIVIA



CONSULTA
INDÍGENA

PLANIFICACIÓN

COMPLETADA

DELIBERACIÓN INTERNA

EN DESARROLLO

DIÁLOGO

PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA

Consulta pública de Anteproyecto y EAE



PROYECTO

En la próxima etapa **se presentará el Expediente Técnico del PRC**. Este será sometido a procedimientos de aprobación definitiva, mediante el pronunciamiento del Concejo Municipal, respecto de la **Consulta Pública de Anteproyecto**. Esta se implementará según lo establecido en el **artículo 43° de la LGUC y 2.1.11 de la OGUC**.

En paralelo se realizará la **Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)**, en la cual se presenta y somete a consulta el **Informe Ambiental**, junto a la memoria explicativa, ordenanza local y planos.

Las personas interesadas podrán participar ingresando observaciones fundadas a través de dos modalidades:

- Presencial (Oficina de partes)
- Online (Formulario virtual)

**Consulta
Pública
Anteproyecto**

**Consulta
Pública EAE**

Artículo 43 LGUC
Artículo 2.1.11 OGUC
Reglamento EAE

Expediente contiene:

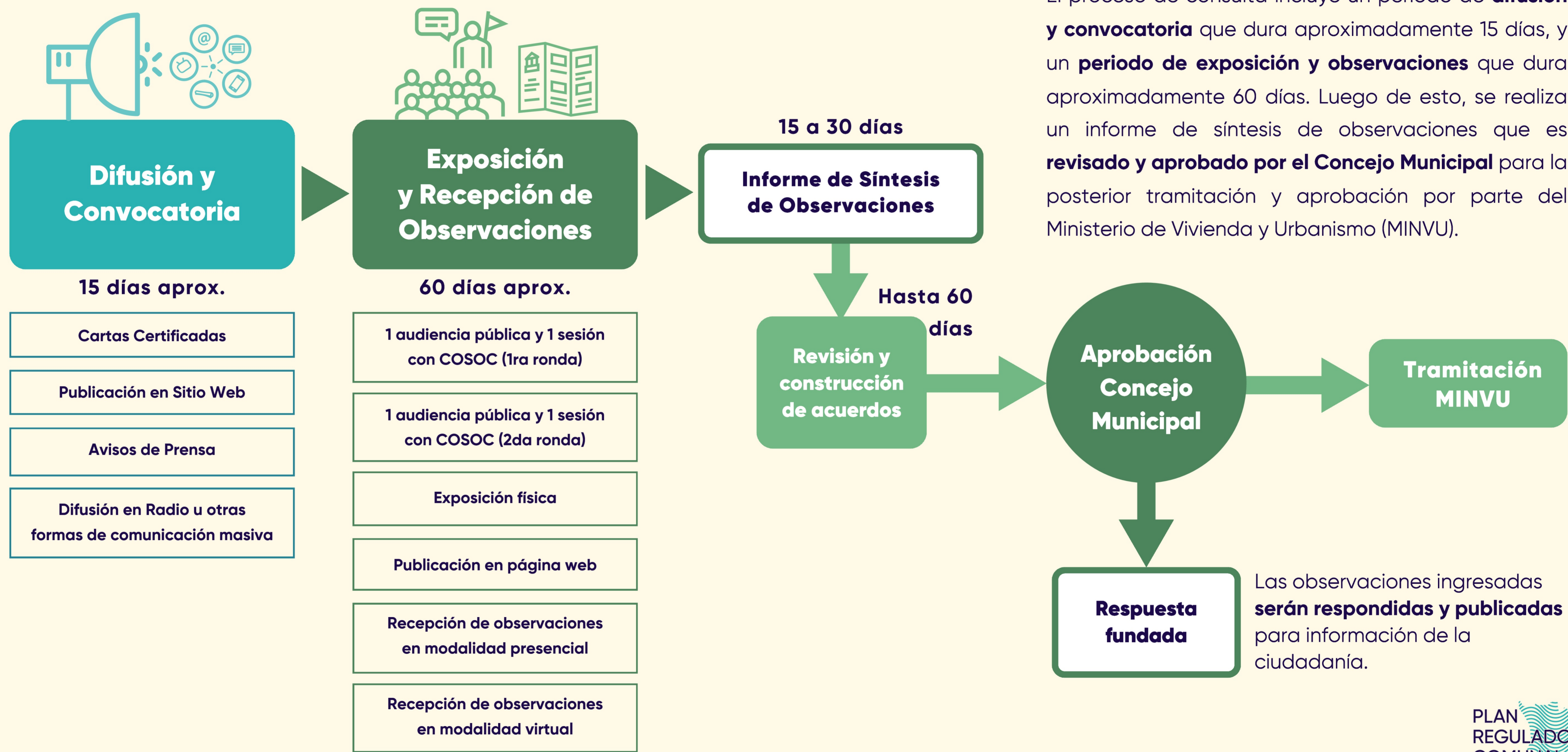
- Memoria
- Estudios Especiales
- Factibilidad Sanitaria
- Ordenanza Local
- Planos
- Informe EAE



Resumen Ejecutivo

Procedimiento

El proceso de consulta incluye un periodo de **difusión y convocatoria** que dura aproximadamente 15 días, y un **periodo de exposición y observaciones** que dura aproximadamente 60 días. Luego de esto, se realiza un informe de síntesis de observaciones que es **revisado y aprobado por el Concejo Municipal** para la posterior tramitación y aprobación por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU).





PLAN
REGULADOR
COMUNAL
VALDIVIA

Participación Ciudadana

