



## MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR INICIO PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR

Mediante Decreto Alcaldicio N° 563/2025, de fecha 11 de febrero de 2025, la Municipalidad de Zapallar ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización de su Plan Regulador Comunal.

**ORGANO RESPONSABLE DEL PROCESO:** Municipalidad de Zapallar.

**RESUMEN ANTECEDENTES:** La comuna de Zapallar requiere modificar el instrumento de planificación comunal vigente debido a la comuna de Zapallar ha experimentado un crecimiento sostenido en su población, especialmente desde la pandemia Covid-19, debido al aumento de residentes permanentes y la alta demanda de propiedades vacacionales o de segunda residencia. Este crecimiento ha presionado las infraestructuras existentes y ha aumentado la necesidad de una planificación más eficiente y regulada.

Dado lo anterior, la demanda de nuevas construcciones ha llevado a la proliferación de proyectos inmobiliarios en áreas sensibles, lo que ha generado conflictos entre la conservación del entorno natural y el crecimiento urbano.

También es importante destacar, la antigüedad del instrumento vigente (1999). La falta de un marco normativo actualizado puede dar lugar a un desarrollo urbano que no se alinea con los intereses y problemáticas actuales de la comunidad ni con la preservación del medio ambiente.

A esto se le suma la entrada en vigencia del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, en el mes de agosto del año 2023, el cual establece nuevas zonas de extensión urbana para la comuna y que deben ser abordadas por este instrumento.

La actualización del PRC permitirá regular el uso del suelo y evitar una expansión desmedida, con normas claras dentro de un marco normativo vigente que controlen el tipo, la densidad y la ubicación de los nuevos desarrollos urbanísticos, evitando la sobreexplotación de territorios sensibles.

### OBJETIVOS AMBIENTALES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL:

- Resguardar los ecosistemas naturales y seminaturales presentes en el área urbana y de extensión urbana de la comuna de Zapallar, definiendo en los territorios donde se emplazan y sus entornos inmediatos, usos de suelo y normas urbanas acordes con los servicios y funciones ecológicas que brindan.
- Mantener la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos que aportan las quebradas, esteros y lagunas en las localidades de Zapallar, Cachagua y La Laguna, definiendo un sistema de áreas verdes y espacios públicos que permitan reconocer los corredores ecológicos que éstos conforman.
- Incrementar y asegurar la presencia de biodiversidad y provisión de servicios ecosistémicos al interior del área urbana de Catapilco y en las áreas de extensión urbana, reconociendo y regulando tanto el uso asignado, como la intensidad de ocupación de los territorios.
- Resguardar y realzar el patrimonio cultural conformado por aquellas edificaciones, tradiciones y paisajes naturales que caracterizan y diferencian a cada una de las localidades urbanas de la comuna, estableciendo criterios de planificación tendientes resguardar y/o regular tanto las edificaciones como el espacio público o sectores reconocidos por su valor cultural y/o patrimonial.
- Regular la ocupación de sectores expuestos a riesgos de desastre natural, estableciendo áreas de riesgo y/o resguardando los ecosistemas que brinda servicios de regulación.
- Contribuir e incentivar un uso eficiente del agua y el suelo, principalmente en Catapilco y las áreas de extensión urbana, incentivando el desarrollo de proyectos residenciales y equipamientos al interior de las áreas urbanas donde se habitan redes e infraestructuras necesarias para ello.

### CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE:

- Mantiene y refuerza la identidad cultural asociada al patrimonio natural y arquitectónico de las áreas urbanas de Zapallar.
- Reconoce, regula y resguarda los distintos ecosistemas y elementos de valor y/o alta fragilidad ambiental, considerando las amenazas y efectos del cambio climático en la comuna.
- Consolida un sistema de áreas urbanas sustentables y resilientes, donde se promueve la ocupación del área urbana regulada por el PRIV SBCN; se resguardan los elementos naturales; y, se proyecta un crecimiento económico verde.

### PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DISEÑO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN:

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, los ciudadanos y ciudadanas de la comuna de Zapallar podrán aportar antecedentes para la actualización del Plan Regulador Comunal y, formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha. Para tales efectos, la documentación estará disponible en el sitio web [www.prczapallar.cl](http://www.prczapallar.cl), y en las dependencias de Ilustre Municipalidad de Zapallar, ubicado en Germán Riesco N° 399, Zapallar, de 9 a 14 hrs.

Los aportes y/o antecedentes, deberán comunicarse por escrito, a través de la Oficina de Partes del Municipio, ubicada en Germán Riesco 399, Zapallar, o a través del correo electrónico [secpla@munizapallar.cl](mailto:secpla@munizapallar.cl)

GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR