



**ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
MONTE PATRIA**

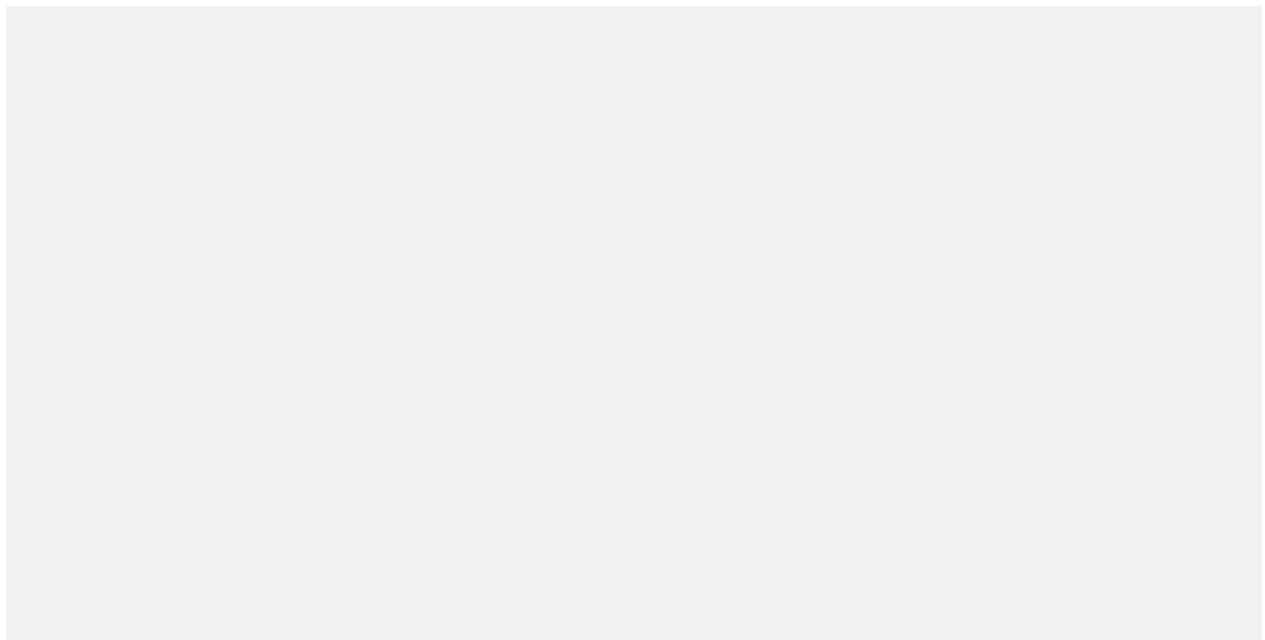
**INFORME 4 - ETAPA 5 / ADENDA 4
RESUMEN EJECUTIVO FORMULACIÓN ANTEPROYECTO**



02 MAYO 2023

0. ÍNDICE

1. Propósito del Plan	2
1.1. Objetivo General de la Actualización del PRC	2
1.2. Objetivos Específicos de la Actualización del PRC	2
2. Síntesis del Diagnóstico	5
2.1. Elementos Estructurantes	5
2.2. Problemáticas Ambientales	5
3. Imagen Objetivo / Alternativas de Estructuración del Plan	6
3.1. Formulación de Imagen Objetivo Comunal	6
3.1.1. Alternativas de Estructuración	9
3.1.2. Opciones de Desarrollo	10
3.2. Aprobación de Imagen Objetivo.....	12
3.2.1. Reporte sobre Procedimiento de Aprobación Imagen Objetivo.....	12
3.2.2. Reporte Audiencias Públicas.....	14
3.2.3. Reporte sobre Respuesta a Observaciones de Imagen Objetivo.....	18
3.2.4. Reporte Acuerdo de Imagen Objetivo y Términos de Elaboración de Anteproyecto	20
4. Formulación de Anteproyecto	21
4.1. Condicionantes para la Planificación	21
4.2. Propuesta de Anteproyecto Localidades Plan Regulador Comunal	24
4.3. Participación Temprana de Anteproyecto.....	26
4.3.1. Reporte 3ª Jornada de Participación Ciudadana / Participación Temprana.....	26
4.4. Normativa del Plan	27
4.5. Planimetría del Plan	28
5. Conclusiones Propuesta de Anteproyecto del Plan.....	45



RESUMEN EJECUTIVO

ANTEPROYECTO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA

1. Propósito del Plan

La Comuna de Monte Patria cuenta con un Plan Regulador Comunal vigente desde el 03.08.2018, el cual propone normativa urbanística para 15 localidades de la Comuna: Monte Patria, Huana, Las Paceras, La Península, El Palqui, Huatulame, Chañaral Alto, Mialqui, Chilecito, Carén, Chañaral de Carén, Tulahuén, Pedregal, Rapel, Las Mollacas. Dicho Plan vigente tuvo como propósito fundamental incorporar las áreas aledañas al Embalse La Paloma para generar suelo destinado principalmente a desarrollo turístico, y de esta manera evitar parcelaciones residenciales que podrían hipotecar el potencial del borde del embalse. Complementariamente ha replanteado coeficientes urbanísticos en las otras localidades en términos de aumentar la densidad residencial para resolver las necesidades de vivienda y equipamiento; considerando que el criterio original para la declaratoria de área urbana para la mayoría de las localidades antes rurales, adicionadas en el predecesor PRC del 2006, fue principalmente generar limitación a los núcleos que a esa fecha mostraban un desarrollo evidente, con el objeto de restringir la ocupación dispersa y proteger el suelo agrícola del entorno, así como también, resguardar elementos patrimoniales al interior de los poblados.

1.1. Objetivo General de la Actualización del PRC

- Elaborar la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, que permita orientar el desarrollo de sus localidades urbanas, en compatibilidad con el medio ambiente, teniendo en consideración los lineamientos del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia del Limarí

1.2. Objetivos Específicos de la Actualización del PRC

- Revisar la normativa urbanística y sus disposiciones al interior de los respectivos límites urbanos en cada una de las localidades normadas en el PRC vigente, posibilitando el desarrollo de nueva vivienda, equipamiento y servicios suficientes para su población en el horizonte del Plan
- Verificar la coherencia de la vialidad estructurante en el PRC vigente, respecto de las vías existentes y aquellas con ensanche y aperturas propuestas, lo que sentará las bases para el futuro Plan de Inversiones en Movilidad y Espacio Público de la Comuna
- Revisar las áreas de riesgo y de protección en el PRC vigente, de acuerdo a los resultados del "Estudio Fundado de Riesgos de la Actualización del PRI Limarí" (2017) para la Comuna de Monte Patria y el "Estudio de Plan Seccional en Zonas de Conservación Histórica de la Comuna de Monte Patria" (2021), así como otros antecedentes que puedan argumentar la necesidad de proteger áreas ambientalmente valoradas o restringir actividades productivas contaminantes en el territorio
- Implementar estrategias participativas a través de un "Plan de Participación y Medios" para difusión del proceso, en concordancia con la legislación de urbanismo y construcciones y la regulación complementaria a la elaboración de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), propiciando una adecuada participación y validación social del instrumento por parte de la comunidad

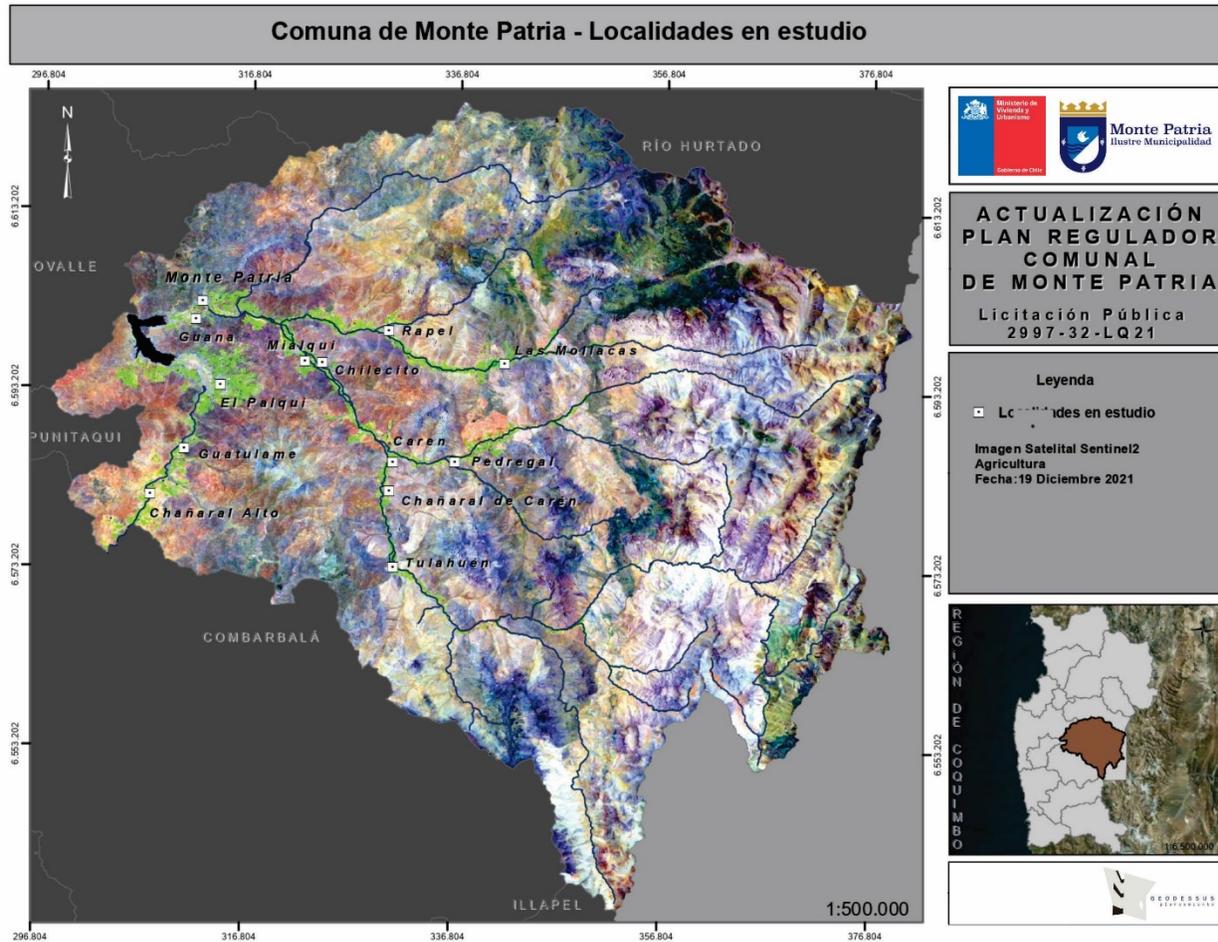


Fig. 1. Localidades urbanas en estudio en el contexto comunal / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

En síntesis, la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, busca actualizar su instrumento de planificación a nivel comunal, principalmente en aspectos asociados a los usos de suelo y densidades para el desarrollo residencial al interior de las localidades, con el objeto de promover nueva vivienda sin tener que recurrir al Art. 55 LGUC para el Informe Favorable de nuevas poblaciones, y contribuir a disminuir situaciones de allegamiento identificadas en el diagnóstico, que constituye uno de los factores del éxodo de población a los centros urbanos de la Región. Por otra parte, ante la demanda de la comunidad, se hace necesario revisar la vialidad proyectada en el instrumento vigente, con el objeto de buscar alternativas que contribuyan a lograr un consenso con la comunidad involucrada y revisar en todas las áreas urbanas, posibles disonancias o acciones para fortalecer la trama vial como base para el futuro Plan de Movilidad y Espacio Público que debe elaborar el municipio. Así también, este proceso de Actualización buscará establecer coherencias entre las restricciones impuestas sobre áreas de riesgo normadas en el vigente PRC, respecto de las grandes directrices sobre este tema establecidas en el Estudio Fundado de Riesgos elaborado en el contexto de la Actualización del PRI del Limarí en proceso de aprobación; y otros aspectos asociados a la protección del patrimonio ambiental y cultural para la Comuna.

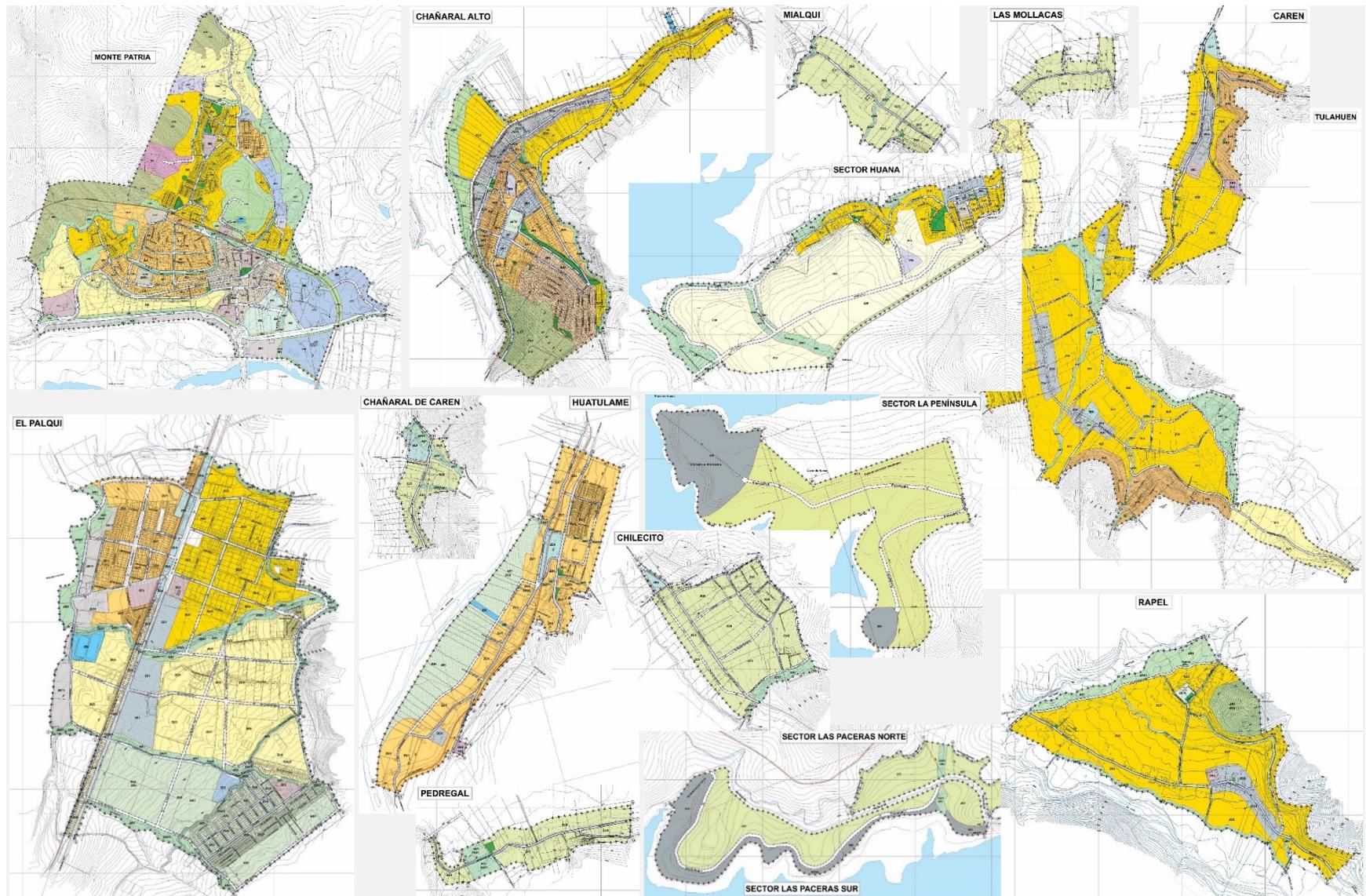


Fig. 2. Mosaico de localidades urbanas en estudio / Actualización PRC MPatria
Fuente: Plan Regulador Comunal de Monte Patria 2018

2. Síntesis del Diagnóstico

2.1. Elementos Estructurantes

- Paisaje con huella agraria, marcado por la caja del río y la montaña como soporte
- Patrón de ocupación de asentamientos asociado a estructura de valles fluviales
- Riesgos naturales asociados a aluviones en quebradas e inundaciones del río
- Riesgos antrópicos asociados a contaminación por agroquímicos, residuos e incendios
- Percepción generalizada respecto de una sobreexplotación del recurso hídrico
- Patrimonio cultural manifestado en el arte rupestre, artesanía y fiestas tradicionales
- Patrimonio arquitectónico relevante manifestado en conjuntos residenciales y de culto
- Población altamente ruralizada con crecimiento demográfico muy menor
- Mercado del empleo poco diversificado lo que provoca éxodo laboral
- Economía basada en la agroindustria, principalmente producción pisquera y vitivinícola
- Rasgos de agricultura rural campesina como actividad productiva e identitaria
- Ecoturismo incipiente carente de infraestructura y sinergia sistémica
- Carencia de equipamiento, servicios e infraestructura básica en localidades urbanas
- Falta de conectividad vial y transporte público / Deficiente sistema de telecomunicaciones

2.2. Problemáticas Ambientales

- Dispersión urbana, lo que provoca consumo de suelo productivo e impacta a los ecosistemas del entorno
- Falta de servicios e infraestructura básica, lo que provoca situaciones de contaminación al interior de los poblados y en los ecosistemas del entorno
- Exposición a riesgos naturales, lo que pone en peligro a la población e infraestructuras urbanas que podrían contaminar los ecosistemas del entorno
- Exposición a riesgos antrópicos por actividades productivas disonantes y deficiente gestión de residuos, contaminando aguas subterráneas, suelos y ecosistemas del entorno
- Crisis hídrica, lo que afecta el suministro de agua para el consumo humano y agrícola, disminuyendo la producción e impactando al empleo local
- Presión de usos sobre ambientes naturales con valor ambiental y/o patrimonial, afectando los ecosistemas del entorno y la identidad local

3. Imagen Objetivo / Alternativas de Estructuración del Plan

3.1. Formulación de Imagen Objetivo Comunal

De acuerdo al procedimiento para la Formulación de Imagen Objetivo establecido en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha desarrollado un trabajo participativo con el Concejo Comunal de Monte Patria¹. De la interacción, se han podido levantar las siguientes ideas fuerza:

- Consolidar el eje productivo asociado a la agricultura hacia el Valle de Huatulame
- Diversificar la matriz productiva para no depender exclusivamente de la agricultura
- Desarrollo local multifuncional que permita frenar el éxodo de habitantes por falta de trabajo
- Potenciar el ecoturismo hacia los valles interiores, valorando el patrimonio arqueológico y astral
- Preservar el patrimonio natural y el paisaje, poner en valor a través del turismo
- Proteger la agricultura rural campesina como recurso identitario y con potencial turístico
- Destacar las raíces autóctonas y tradicionales del territorio
- Posicionar a la Comuna como una capital de la cultura ancestral
- Armonizar el desarrollo urbano con las actividades productivas, respetando el patrimonio comunal
- Desarrollo productivo que reconozca el medio ambiente y la belleza de los paisajes
- Intentar mantener una Comuna limpia libre de contaminantes
- Consolidar los centros urbanos existentes dotándolos de equipamiento y servicios suficientes
- Potenciar las localidades cabeceras en cada valle
- Mayor presencia de instituciones y servicios del Estado en las localidades
- Mayor desarrollo comercial y de servicios privados en las localidades
- Habilitación de nuevos sectores residenciales
- Desarrollo de más y mejores espacios públicos recreativos y deportivos para la comunidad
- Fortalecimiento de la conectividad vial y digital

En base a estas ideas se genera un constructo que sintetiza los conceptos manifestados por el Concejo Comunal como expresión conceptual de un futuro deseado para la Comuna en el horizonte del Plan, a partir de los antecedentes que ha aportado el Diagnóstico Territorial y la 1ª Jornada de Participación Ciudadana.



Fig. 3. Registro Taller Formulación Imagen Objetivo / Actualización PRC MPatria

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

¹ El Taller de Formulación de Imagen Objetivo con el Concejo Comunal de Monte Patria se ha realizado el día 17.05.2022, en el cual se ha trabajado principalmente en la visión a nivel comunal. Complementariamente, se ha desarrollado un segundo Taller el día 01.06.2022 para profundizar en aspectos más específicos de cada localidad.

ROL DE CADA LOCALIDAD EN EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS COMUNA DE MONTE PATRIA / ACTUALIZACIÓN PRC_MPATRIA																
	Monte Patria	Huana	Las Paceras	La Península	El Palqui	Huatulame	Chañaral Alto	Mialqui	Chilecito	Carén	Chañaral Carén	Tuluahuén	Pedregal	Rapel	Las Mollacas	
1 Cristian Herrera	Centro Servicios	Residencia	Equipamiento	Turismo	Agroindustria	Patrimonio	Residencia Servicios	Turismo Patrimonio	Servicios Turismo	Servicios Turismo	Turismo Patrimonio	Servicios Turismo	Agrocampesino	Turismo Patrimonio	Turismo Patrimonio	
2 Carolina Rojas	Multifuncional	Residencia	Residencia	Residencia	Multifuncional	Residencia	Multifuncional	Turismo	Residencia	Multifuncional	Turismo	Turismo	Turismo	Multifuncional	Turismo	
3 María Pía Galleguillos	Equipamiento Servicios	Residencia Servicios	Comercio Turismo	Turismo	Servicios Comercio Turismo Agroindustria	Turismo Patrimonio	Equipamiento Servicios Comercio Agroindustria	Residencia Servicios	Residencia Servicios	Equipamiento Servicios Turismo	Turismo Patrimonio	Turismo Patrimonio	Patrimonio	Residencia	Residencia Turismo	
4 Mery Mora	Servicios	Patrimonio	Deporte Turismo	Turismo	Servicios Turismo Agrocampesino	Patrimonio	Agroindustria	-	-	Turismo Patrimonio	Servicios Turismo	Turismo	Residencia	Recreación Turismo	Patrimonio	
5 Nicolás Araya	Equipamiento Recreación Servicios	Residencia Recreación	-	-	Equipamiento Recreación Servicios Agroindustria	Turismo Agroindustria Ganadería	Servicios Turismo Agroindustria	Residencia Recreación Agroindustria	Agroindustria	Servicios	Turismo	Residencia Turismo Ganadería	Residencia Turismo	Turismo	Turismo Patrimonio	
6 Brajean Castillo	Servicios Comercio Turismo	Turismo Patrimonio	Agroecología	Residencia Turismo	Servicios Comercio	Turismo Patrimonio Agroecología	Residencia Servicios Comercio	Turismo Patrimonio	Residencia	Residencia Servicios Turismo Patrimonio	Agroecología	Turismo Patrimonio Agroecología	Turismo	Turismo Patrimonio Agroecología	Turismo	
7 Carlos Castillo	Multifuncional	Residencia	Residencia	Deporte	Multifuncional	Residencia	Multifuncional	Residencia Turismo	Residencia	Servicios Turismo Patrimonio	Turismo	Turismo Patrimonio	Turismo	Servicios Turismo Patrimonio	Turismo	
8 Contraparte Estudio	Cabecera Servicios	Residencia Turismo	Recreación Turismo	Turismo	Servicios Agroindustria	Residencia Agroindustria	Patrimonio Agroindustria	Turismo Agroindustria	Servicios	Servicios Turismo Patrimonio	Agroindustria	Servicios Turismo Patrimonio	Servicios	Turismo Patrimonio Agroindustria	Turismo Patrimonio	
	Cabecera Comunal y Centro de Servicios Multifuncional	Núcleo de Residencia con Potencial Turístico	Núcleo con Potencial Turístico	Núcleo de Residencia con Potencial Turístico	Centro de Servicios Multifuncional y Plataforma Agroindustrial	Núcleo de Agroindustria con Potencial Turístico	Núcleo de Servicios Multifuncional y Plataforma Agroindustrial	Núcleo de Agroindustria con Potencial Turístico	Núcleo de Residencia y Servicios	Núcleo de Servicios Multifuncional y Plataforma Turística	Núcleo de Agroindustria con Potencial Turístico	Núcleo de Servicios Multifuncional y Plataforma Turística	Núcleo de Residencia con Potencial Turístico	Núcleo de Servicios Multifuncional y Plataforma Turística	Núcleo de Residencia con Potencial Turístico	

Fig. 4. Síntesis definición de roles en localidades urbanas de la Comuna / Actualización PRC MPatria

Fuente: Elaboración propia en base a información aportada por Concejo Comunal, 2022

En la construcción participativa de la Imagen Objetivo, se ha propuesto organizar el espacio geográfico de la Comuna a partir de sus valles, dejando el Valle de Huatulame como un eje con énfasis agroproductivo, los Valles del Río Grande y Río Rapel como ejes con énfasis mixto entre lo agroproductivo y lo turístico, y los Valles del Río Mostazal y Río Ponio con énfasis turístico asociado al patrimonio ecológico y arqueológico. Se propone a la vez potenciar el rol de cabecera comunal de Monte Patria como plataforma y centro de servicios multifuncionales, con el objeto de generar autonomía del centro provincial; actuando en un binomio con la Localidad de El Palqui como una segunda centralidad mas enfocada en la logística agroproductiva. Continuando por este valle, se propone potenciar a Huatulame en su rol de núcleo residencial; dejando a Chañaral Alto como una centralidad de segundo orden con servicios multifuncionales enfocados también en la agroindustria. En el entorno del Embalse La Paloma se propone generar actividades turísticas asociadas al sector de Las Paceras y La Península, las cuales se complementan con el turismo de intereses especiales a potenciar en el resto de los valles, dejando como centralidades de segundo orden a las localidades de Carén, Tuluahuén y Rapel.

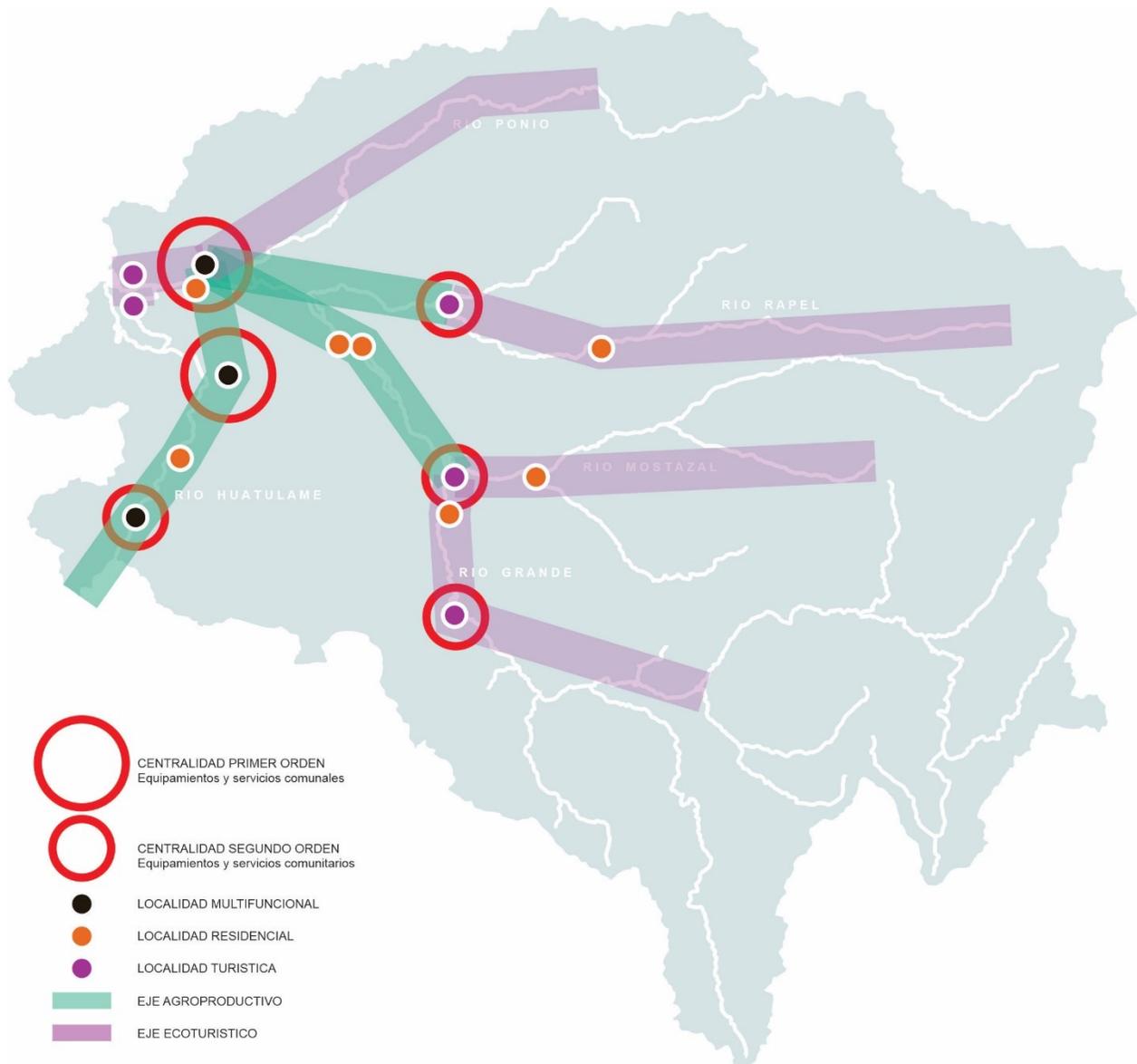


Fig. 5. Esquema Imagen Objetivo Comunal / Actualización PRC MPatria

Fuente: Elaboración propia en base a información aportada por Concejo Comunal, 2022

Finalmente, la Imagen Objetivo que el Concejo Comunal propone se verbaliza en la siguiente intención:

“Monte Patria como una Comuna que reconoce sus pueblos originarios y modos de vida tradicionales asociados a la agricultura campesina y la trashumancia, que se proyecta al futuro de manera sustentable, protegiendo su medio ambiente de la contaminación, en equilibrio con un desarrollo urbano que propone más vivienda, equipamientos, servicios e infraestructuras adecuadas, dotando de mayor conectividad vial y digital a la población; respetando la imagen identitaria de las localidades que debe dialogar con las actividades productivas agroecológicas e industriales del territorio para generar mayores oportunidades laborales, promoviendo un turismo de intereses especiales en base al potencial paisajístico, arqueológico y astronómico, conformándose como un centro del patrimonio regional”

3.1.1. Alternativas de Estructuración

A continuación, se presentan los antecedentes que han permitido establecer las opciones de desarrollo, para que el Concejo Comunal pueda tomar una decisión sobre la mejor alternativa de estructuración.

Objetivos Ambientales del Plan

- Restringir la ocupación de suelo dispersa para concentrar los servicios urbanos liberando espacios rurales para el desarrollo de actividades productivas y turísticas sustentables, así como para la protección de la biodiversidad del entorno
- Moderar la exposición de la población a los riesgos naturales del entorno y evitar la proliferación de riesgos antrópicos derivados de la falta de servicios básicos o contaminantes asociados a actividades productivas disonantes
- Conservar espacios con valor ambiental, promover el uso sustentable de los recursos naturales y poner en valor el patrimonio cultural como contribución a la identidad y la resiliencia territorial

Criterios de Desarrollo Sustentable del Plan

- Concentración para evitar la expansión y la fragmentación del tejido urbano
- Promoción de nuevas actividades productivas para la contención laboral
- Regulación de la exposición al riesgo natural y/o antrópico por parte de la población
- Provisión de servicios e infraestructura para la calidad de vida
- Conservación de los espacios de valor ambiental y/o patrimonial
- Adaptación territorial al cambio climático

Factores Críticos de Decisión

- SUELO / Disponibilidad de suelo apto para vivienda, equipamiento y espacios públicos
- ECONOMIA / Potencial para la diversificación económica principalmente asociada a la logística de soporte al sector agrícola, turismo de intereses especiales, comercio y servicios
- RIESGOS / Exposición a riesgos naturales por derrumbes y/o inundaciones; o a riesgos antrópicos por emisiones de agroquímicos, acumulación de residuos o eventuales incendios
- INFRAESTRUCTURA / Acceso a servicios sanitarios como agua potable y sistemas de alcantarillado; así como también a servicios de proximidad mediante una red vial y transporte público
- PATRIMONIO / Presencia de sitios con valor ambiental y/o patrimonial que puedan aportar en el balance ecosistémico e identitario
- RESILIENCIA / Capacidad de adaptación del espacio urbano a los procesos dinámicos asociados al cambio climático como la sequía y las catástrofes naturales

3.1.2. Opciones de Desarrollo

Las Opciones de Desarrollo corresponden a distintas alternativas de estructuración del espacio urbano en cuestión, que permiten alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad planteados en coherencia con los objetivos de planificación de la presente actualización del PRC. Estas opciones representan estrategias que permitirían pasar desde la situación actual hacia la deseada por los actores del territorio, las cuales se deben evaluar utilizando los Factores Críticos de Decisión (FCD) antes mencionados.

- Alternativa de Estructuración Conservadora

Esta opción plantea un crecimiento tendencial de la localidad, en base a un crecimiento poblacional y demanda de suelo residencial calculado con la tasa de crecimiento demográfico comunal (0,11 % anual), lo que propone modificaciones menores al Plan vigente, basado en ajustes a la normativa vigente y estructuración vial sólo en aquellos puntos que representan conflicto evidente para la comunidad.

Parámetros de la Alternativa Conservadora a considerar en localidades:

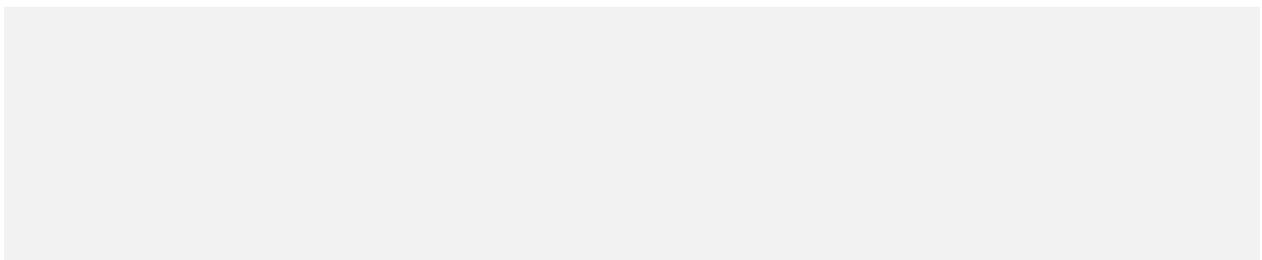
- Mantenimiento del límite urbano
- Revisión de la zonificación de usos y coeficientes urbanísticos
- Revisión de afectaciones por trazado de vías en casos puntuales
- Revisión de áreas de restricción por riesgo
- Consideración de áreas de protección ambiental y/o patrimonial en casos puntuales

- Alternativa de Estructuración Desarrollista

Esta opción plantea un crecimiento moderado de la localidad, en base a un crecimiento poblacional y demanda de suelo residencial calculado con la tasa de crecimiento demográfico regional (1,50 % anual), lo que propone modificaciones mayores al Plan vigente, basado en ajustes a la normativa vigente mediante densificación y revisión de la estructura vial en todas las localidades urbanas. Este escenario supone un desarrollo deseado para la Comuna, en términos de proyectar una reactivación económica que pueda impactar de manera positiva al territorio.

Parámetros de la Alternativa Moderada - Optimista a considerar en localidades:

- Ajuste del límite urbano bajo el marco restrictivo que establece el PRI
- Revisión de la zonificación de usos y coeficientes urbanísticos para la densificación y nuevos usos
- Revisión de afectaciones por trazado de vías y requerimientos viales en general
- Revisión de áreas de restricción por riesgo
- Consideración de áreas de protección ambiental y/o patrimonial bajo criterio ecosistémico
- Ralentización de la ocupación en suelo urbano cultivable
- Consideración de áreas verdes y parques urbanos como biocorredores
- Revisión del Plan bajo criterios de urbanismo bioclimático y de resiliencia territorial



EVALUACIÓN AMBIENTAL DE ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL			A	B
Factor Crítico de Decisión / Componente	Potencial o Efecto Ambiental		Alternativa Conservadora	Alternativa Desarrollista
1 SUELO	Disponibilidad de suelo para vivienda y equipamiento	Ocupación de suelo con aptitud agrícola y/o valor ecosistémico	Plantea un cambio moderado de la normativa residencial y no considera cambio en zonas de equipamiento	Plantea la revisión de las zonas urbanas vigentes, concentrando la ocupación y ralentizando en suelo cultivable
	Disponibilidad de suelo para espacios públicos	Ocupación de suelo con aptitud agrícola y/o valor ecosistémico	No plantea la propuesta de nuevas áreas verdes o parques urbanos	Plantea la incorporación de nuevas áreas como espacio público para recreación de la población
2 ECONOMÍA	Diversificación económica del mercado local	Desarrollo de industria distinta al sector agrario para potenciar fuentes laborales	No plantea cambio en las zonas de equipamiento o actividades productivas	Plantea la revisión de las condiciones urbanísticas para el equipamiento, servicios y actividades productivas
	Provisión de nuevos servicios y comercio para las localidades	Desarrollo de comercio local apoyado en una red de servicios adecuados	No plantea cambio en las zonas para potenciar el comercio y servicios locales	Plantea la revisión de las condiciones urbanísticas para potenciar el comercio y servicios locales
3 RIESGOS	Exposición de la población a derrumbes y/o inundaciones	Riesgo de pérdida de vidas humanas por ocupación de áreas bajo riesgo natural	Plantea la revisión de los riesgos naturales para moderar la exposición de la población	Plantea la revisión de los riesgos naturales para moderar la exposición de la población
	Exposición de la población a emisiones, residuos o incendios	Riesgo de patologías humanas por exposición a fuentes contaminantes	No plantea cambio en las zonas de equipamiento o actividades productivas	Plantea la revisión de los riesgos antrópicos, evaluando la relocalización de actividades contaminantes
4 INFRAESTRUCT	Acceso a infraestructura sanitaria	Contaminación por colapso de sistemas particulares de evacuación de aguas servidas	Plantea un cambio moderado de la normativa urbanística sin tomar en consideración factibilidades sanitarias	Plantea intensificar la ocupación del suelo urbano próximo a factibilidades sanitarias
	Acceso a servicios de proximidad	Consumo energético adicional y peligros por traslado de la población en busca de servicios	Plantea sólo cambios puntuales en temas viales	Plantea mejoramiento de la red vial y de transporte para el adecuado traslado de la población
5 PATRIMONIO	Presencia de sitios con valor ambiental	Pérdida de recursos ambientales por impacto de la urbanización	Plantea mecanismos de protección del patrimonio ambiental como humedales urbanos	Plantea mecanismos de protección del patrimonio ambiental como humedales y quebradas urbanas
	Presencia de sitios con valor cultural	Pérdida de patrimonio arqueológico o arquitectónico por avance de la urbanización	Plantea mecanismos de protección del patrimonio cultural como arte rupestre, petroglifos o arquitectura típica	Plantea mecanismos de protección del patrimonio cultural como arte rupestre, petroglifos o arquitectura típica
6 RESILIENCIA	Adaptación del espacio urbano a la crisis hídrica y otros efectos del cambio climático	Efectos nocivos sobre la salud por pérdida de la inercia térmica en los espacios urbanos	No plantea un análisis bioclimático del espacio urbano	Plantea un análisis bioclimático para evaluar efectos de sobrepavimentación o pérdida de forestación urbana
	Adaptación del espacio urbano ante la emergencia	Vulnerabilidad física de la población por falta de espacios adecuados para la evacuación	No plantea un análisis sobre sistemas de evacuación en caso de emergencia	Plantea un análisis sobre sistemas de resiliencia urbana y evacuación en caso de emergencia

Tab. 1. Evaluación Opciones de Desarrollo a nivel comunal / Actualización PRC_MPatria

Fuente: Elaboración propia, 2022

La evaluación presenta diferencias entre ambas opciones, considerando que la opción conservadora sólo aborda aspectos muy puntuales de la planificación urbanística, asociados a disonancias sobre el Plan Regulador vigente que la Comunidad y el Municipio han manifestado en el Diagnóstico Territorial y la 1ª Jornada de Participación Ciudadana, principalmente enfocados en resistencia a algunas afectaciones viales y en la definición de zonas residenciales expuestas a riesgos naturales o distanciadas de infraestructura básica. Por otra parte, la opción desarrollista además de abordar dichos aspectos propone una revisión más profunda de los límites urbanos, la zonificación, asignación de coeficientes urbanísticos, áreas bajo riesgo natural y antrópico, trazados viales y aspectos ambientales y bioclimáticos como la conformación de una red de espacios públicos intentando generar corredores biológicos en cada localidad, con el objeto de mejorar la calidad de vida de los espacios urbanos.

Tomando en consideración la evaluación de opciones de desarrollo y las voluntades manifestadas por el Concejo Comunal de Monte Patria, se ha optado por la Alternativa de Estructuración Desarrollista, por lo que el Plan deberá considerar todos los aspectos asociados a esta opción.

3.2. Aprobación de Imagen Objetivo

3.2.1. Reporte sobre Procedimiento de Aprobación Imagen Objetivo

De acuerdo al procedimiento para la Aprobación de Imagen Objetivo establecido en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha desarrollado una estrategia que permita dar cumplimiento a cada uno de los requerimientos establecidos. En consecuencia, según lo establece LGUC, el procedimiento de Formulación y posterior Aprobación de la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria ha sido transparente y participativo, levantándose la opinión de la Comunidad y de los principales actores del territorio planificado. En este sentido, se ha presentado la propuesta de Imagen Objetivo para cada localidad, propuesta por el Concejo Comunal, mediante un despliegue territorial en complemento con el establecimiento de medios digitales para la adecuada difusión del material y la información de la población.

En este sentido, luego de la Formulación de la Imagen Objetivo², se ha difundido el Resumen Ejecutivo de Imagen Objetivo³ que ha sintetizado en lenguaje claro y simple; el diagnóstico y sus fundamentos técnicos, los objetivos generales y los principales elementos del instrumento en elaboración; así como las alternativas de estructuración del territorio por las que el Concejo Comunal decidió optar. Dicho Resumen Ejecutivo IO, la planimetría complementaria y el acuerdo de Concejo han sido publicados en el sitio web de la Municipalidad de Monte Patria⁴.

The image contains two main parts. On the left is a banner for public hearings. It features the title 'AUDIENCIAS PÚBLICAS PARA PRESENTACIÓN DE IMAGEN OBJETIVO' at the top. Below that, in large orange letters, is 'PLAN REGULADOR DE MONTE PATRIA' and in a cursive font, 'Juntos planificamos nuestra comuna'. A list of dates and locations is provided under the heading 'FECHAS': Mialqui/ 19 julio, Pedregal/ 20 julio, Tulahuén/ 21 julio, Las Mollacas/ 22 julio, Monte Patria/ 26 julio, El Patqui/ 27 julio, Huatulame/ 28 julio, and Chañaral Alto/ 29 julio. The time '17:30 hrs.' is indicated at the bottom. An illustration of a man and a woman is on the right side of the banner. Logos for the Municipality of Monte Patria and the Regional Government of Coquimbo are at the bottom left. Social media handles for @PrcMontePatria are at the bottom right.

On the right is a certificate titled 'CERTIFICADO'. It is issued by the Secretary of the Municipality of Monte Patria, Bernardita Cortés Gómez. The certificate certifies that the Municipal Council, in a session held on June 7, 2022, unanimously approved the Executive Summary of the Image Objective, the complementary planimetry, and the Council Agreement. The certificate lists two main proposals: A) 'PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO COMUNAL' and B) 'PROPUESTA DE ALTERNATIVA DE ESTRUCTURACIÓN DESARROLLISTA'. Each proposal includes several specific points regarding urban development, infrastructure, and environmental protection. The certificate is signed and dated June 6, 2022, by Bernardita Cortés Gómez, Auditor and Public Accountant.

Fig. 6. Banner dispuesto en web Municipalidad de Monte Patria y certificado Acuerdo de Concejo Comunal
Fuente: Elaboración propia, 2022

² Propuesta de Imagen Objetivo para cada una de las localidades urbanas del Plan, aprobada en Sesión de Concejo Comunal desarrollado el 06.06.2022.

³ Disponible en Anexos.

⁴ Los antecedentes han sido difundidos públicamente para información de la Comunidad, mediante un banner dispuesto en la página de inicio de la web <https://www.munimontepatria.cl>, en el cual se pudieron descargar los antecedentes técnicos durante el período de Exposición Pública de Imagen Objetivo, comprendido entre los días 01 y 30 de agosto 2022.

Simultáneamente, se han expuesto los antecedentes técnicos a la Comunidad en lugares visibles y de libre acceso al público en cada localidad, con el objetivo de poder ampliar la cobertura de la difusión y acercar las propuestas a los vecinos y actores interesados.



Fig. 7. Registro de cartografía informativa dispuesta en espacios públicos de Chañar Alto y Las Mollacas
 Fuente: Archivo fotográfico del Consultor

El período de Exposición Pública de Imagen Objetivo según instruye el Art. 28 octies LGUC, ha sido publicitado en un medio de comunicación de cobertura comunal, en este caso, Periódico El Ovallino, en dos semanas distintas⁵, y de forma previa al plazo para revisión de antecedentes. Las publicaciones anteriores han considerado además la fecha de realización de las Audiencias Públicas respectivas, todo apoyado además por otros medios, como afiches impresos y avisos radiales.



Fig. 8. Publicaciones en prensa respecto del periodo de Exposición y Audiencias Públicas de Imagen Objetivo
 Fuente: Diario El Ovallino / viernes 22 y 29 de julio 2022

⁵ La publicación de los avisos para difusión del periodo de Exposición Pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Monte Patria se ha materializado los días 22.06.2022 y 29.06.2022, ambos registros disponibles en Anexos.

3.2.2. Reporte Audiencias Públicas⁶

La 2ª Jornada de Participación Ciudadana del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, que considera las Audiencias Públicas de Imagen Objetivo se ha desarrollado según el siguiente cronograma:

- T1: Monte Patria / Camping Municipal / 02 de agosto 2022
- T2: El Palqui / Escuela Municipal / 03 de agosto 2022
- T3: Huatulame / Escuela Municipal / 04 de agosto 2022
- T4: Chañaral Alto / Escuela Municipal / 05 de agosto 2022
- T5: Mialqui / Escuela Municipal / 09 de agosto 2022
- T6: Pedregal / Escuela Municipal / 10 de agosto 2022
- T7: Tulahuén / Escuela Municipal / 11 de agosto 2022
- T8: Las Mollacas / Sede Social / 12 de agosto 2022



Fig. 9. Registro Taller Participativo en Monte Patria y El Palqui / Actualización PRC_MPatría

Fuente: Archivo fotográfico del Consultor

En dicha instancia, se ha convocado a las organizaciones de la sociedad civil⁷ a participar de las Audiencias Públicas y a revisar la información de la Exposición Pública, con el objeto de abarcar la mayor cobertura territorial posible e intentar generar un proceso participativo.

De acuerdo a lo anterior, se ha desarrollado una metodología para presentación de la Imagen Objetivo Comunal y sus expresiones gráficas de Imagen Objetivo por localidad, a partir de una exposición digital sobre aspectos de contexto y un trabajo adicional en mesas donde la Comunidad pudo aclarar aspectos sobre cada propuesta.

⁶ La 2ª Jornada de Participación Ciudadana, que en este caso corresponde a las Audiencias Públicas de Imagen Objetivo, ha contemplado el desarrollo de talleres presenciales en 8 territorios de la Comuna de Monte Patria, entre el 02 y 12 de agosto 2022. Para más detalle sobre la información levantada consultar Anexos.

⁷ La convocatoria de las organizaciones de la sociedad civil se ha hecho mediante carta certificada entregada por la Municipalidad de Monte Patria, de forma previa a la realización de las Audiencias y Exposición Pública. El acta respectiva de adjunta en Anexos.

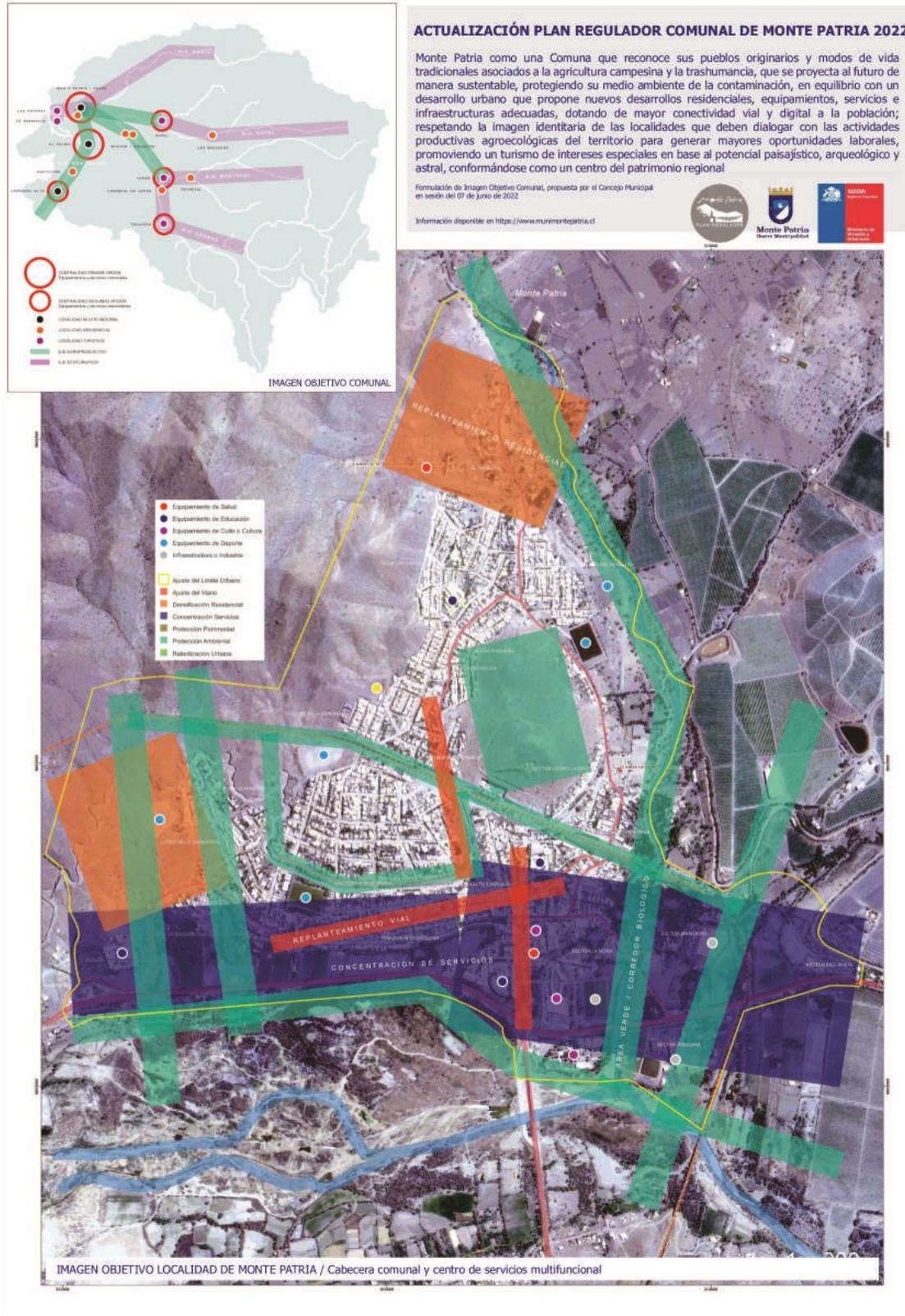


Fig. 10. Imagen Objetivo Localidad de Monte Patria expuesta en Audiencia Pública
 Fuente: Elaboración propia, 2022

Complementariamente, se ha desarrollado una instancia de interacción con el Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) de Monte Patria según establece el Art. 28 octies LGUC, presentación⁸ en la cual se pudieron aclarar puntos que quedaron pendientes desde las Audiencias Públicas.



Fig. 11. Registro presentación y asistencia de Imagen Objetivo ante el COSOC
 Fuente: Archivo fotográfico del Consultor

Adicionalmente, la Municipalidad de Monte Patria como órgano responsable ha desarrollado 3 instancias para aclaración de temas en algunos territorios que han solicitado apoyo técnico. Las dos primeras instancias se han desarrollado el 25 de agosto de 2022 en Chañaral Alto y Tulahuén, a las cuales han asistido los vecinos con apoyo de la Oficina de Gestión Territorial dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) Municipal. Por otra parte, el día 26 de agosto de 2022 se ha desarrollado una jornada de apoyo en Monte Patria junto a la Unión Comunal, algunos miembros del Concejo y con el apoyo de DIDECO.



Fig. 12. Jornadas de apoyo técnico a la Comunidad respecto de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal
 Fuente: Archivo fotográfico Ilustre Municipalidad de Monte Patria

⁸ La presentación ante el COSOC se ha desarrollado el día 17.08.2022 en el Salón Centro Cultural de Monte Patria. Asistencia a la jornada disponible en Anexos.

El período de Exposición Pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal de Monte Patria se ha desarrollado entre el 01 y 30 de agosto del 2022. En esta instancia, se ha posibilitado que las vecinas y vecinos puedan conocer la propuesta de Imagen Objetivo formulada por el Concejo Comunal de Monte Patria, constituyendo esta la base conceptual mediante la cual se establecen las directrices estratégicas de desarrollo para la Comuna; considerando las 15 localidades urbanas normadas por el Plan. En dicho plazo la Comunidad ha podido efectuar observaciones sobre la documentación presentada, con apoyo del equipo técnico redactor que ha efectuado presentaciones presenciales en 8 territorios, y ha difundido masivamente la información por redes sociales.

La exposición física de la documentación (Resumen Ejecutivo y Planimetría) ha sido dispuesta para consulta pública en la Secretaría Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria⁹. La exposición virtual (digital) de la documentación se ha dispuesto en la página web de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.

Los canales para el envío de las observaciones de la Comunidad a la propuesta de Imagen Objetivo, han considerado soporte papel mediante carta formal ingresadas por Oficina de Partes o mediante correo electrónico a la casilla municipal¹⁰ en el plazo indicado anteriormente; consignando en ambas modalidades los datos de contacto del emisor de observaciones (nombre completo, dirección, teléfono y correo electrónico).

Terminado el periodo para realizar observaciones a la Imagen Objetivo, se ha emitido un informe que sintetiza las observaciones presentadas, el cual ha sido presentado al Concejo Comunal de Monte Patria. Para la revisión de las observaciones de la Comunidad, se han organizado 2 jornadas de trabajo¹¹ con el Concejo, en las cuales se ha podido profundizar en cada solicitud.

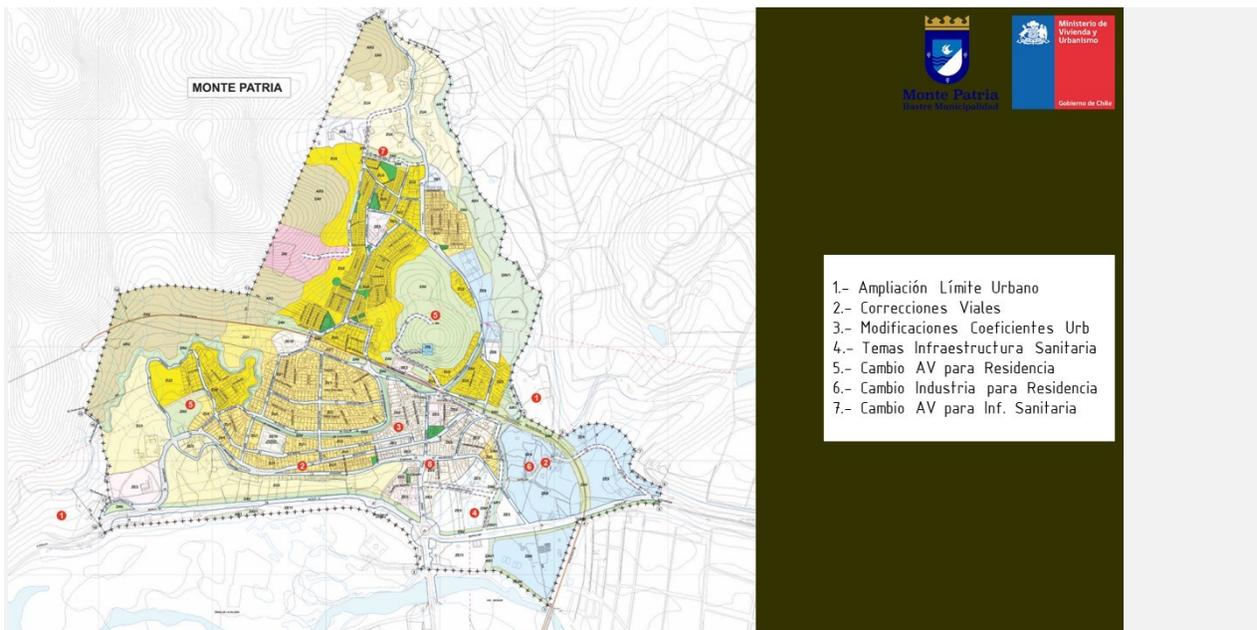


Fig. 13. Cartografía de trabajo utilizada en discusión de observaciones a la Imagen Objetivo junto al Concejo Comunal
Fuente: Elaboración propia, 2022

⁹ La exposición física de la documentación estuvo disponible en la Secretaría Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, calle Diaguitas N° 31, Monte Patria, entre 8:30 y 17:30 hrs cada jornada. La exposición virtual de la documentación estuvo disponible en la página web de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, <https://www.munimontepatria.cl>.

¹⁰ Las observaciones de la Comunidad a la Imagen Objetivo de la Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria que han sido ingresadas de forma digital, fueron recepcionadas en la casilla sebastianbravo@mpatria.cl.

¹¹ Las jornadas de trabajo con el Concejo Comunal para revisión de observaciones a la Imagen Objetivo, se han desarrollado los días 13.09.2022 y 22.09.2022 en el Salón de Alcaldía de la Municipalidad de Monte Patria.

3.2.3. Reporte sobre Respuesta a Observaciones de Imagen Objetivo

De acuerdo a lo que establece el Art. 28 octies LGUC, el organismo competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas por la Comunidad, indicando si las "acepta" o las "rechaza".

Durante el periodo de Exposición Pública se recibieron un total de 178 observaciones, mediante 111 observantes que ingresaron sus inquietudes mediante correo electrónico, carta por oficina de partes, o mediante formulario dispuesto por la Municipalidad de Monte Patria. Las observaciones ingresadas¹² se pueden agrupar en unos 46 temas, 8 en Monte Patria, 3 en Las Paceras, 6 en El Palqui, 5 en Huatulame, 4 en Chañaral Alto, 2 en Chilcito, 7 en Carén, 6 en Chañaral de Carén, 1 en Tulahuén, 3 en Rapel y 1 en Las Mollacas. Según lo anterior, no se reportaron observaciones para las localidades de Huana, La Península, Mialqui y Pedregal. Las problemáticas más recurrentes, se replican en algunos casos, estableciendo disonancias estructurales a ser abordadas por la presente modificación.

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Monte Patria

- 1.- Ampliación Límite Urbano
- 2.- Correcciones Viales
- 3.- Modificaciones Coeficientes Urbanísticos
- 4.- Temes Infraestructura Sanitaria
- 5.- Cambio AV para Residencia
- 6.- Cambio Industria para Residencia
- 7.- Cambio AV para Infraestructura Sanitaria
- 8.- Levantamiento Área Riesgo

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Las Paceras

- 1.- Incorporar Uso Residencial
- 2.- Correcciones Viales
- 3.- Modificaciones Coeficientes Urbanísticos

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de El Palqui

- 1.- Correcciones Viales
- 2.- Modificaciones Coeficientes Urbanísticos
- 3.- Replantear Expansión Residencial
- 4.- Corrección Zona Equipamiento
- 5.- Definición Equipamiento Barrial
- 6.- Solución Tema Cementerio

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Huatulame

- 1.- Correcciones Viales
- 2.- Replantear Expansión Residencial
- 3.- Eliminar Biocorredor
- 4.- Solución Tema Cementerio
- 5.- Aumento Avalúo Fiscal Terrenos

¹² Las observaciones en detalle pueden ser consultadas en Informe Respuesta a Observaciones de Imagen Objetivo, disponible en Anexos.

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Chañaral Alto

- 1.- Ampliación Límite Urbano
- 2.- Cambio AV para Residencia
- 3.- Levantamiento Área Riesgo
- 4.- Situación de Quebrada

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Chilecito

- 1.- Correcciones Viales
- 2.- Plan de Vivienda

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Carén

- 1.- Ampliación Límite Urbano
- 2.- Correcciones Viales
- 3.- Temas Infraestructura Sanitaria
- 4.- Corrección Zona Equipamiento
- 5.- Suelo para campo Deportivo
- 6.- Trazado Área de Riesgo
- 7.- Solución Tema Cementerio

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Chañaral de Carén

- 1.- Ampliación Límite Urbano
- 2.- Temas Infraestructura Sanitaria
- 3.- Restringir Industria Entorno
- 4.- Extender Biocorredores
- 5.- Ajuste Imagen Objetivo Comunal
- 6.- Temas sobre Riesgos Naturales

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Tulahuén

- 1.- Correcciones Viales

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Rapel

- 1.- Mantener Límite ZCH
- 2.- Protección Ambiental Entorno Río
- 3.- Ajuste Normativo Equipamiento
- 4.- Ajuste Imagen Objetivo Comunal

Observaciones a Imagen Objetivo / Localidad de Las Mollacas

- 1.- Incorporar Protección Patrimonial

3.2.4. Reporte Acuerdo de Imagen Objetivo y Términos de Elaboración de Anteproyecto

El informe de Respuesta a Observaciones ha sido trabajado en conjunto con el Concejo Comunal, el cual fue aprobado en Sesión de Concejo¹³. En dicho informe se explicitan las respuestas a observaciones de la Comunidad, indicando si se acepta o rechaza la indicación en cada caso, acompañando además una explicación con fundamentos técnicos que respaldan la aseveración. Del total absoluto de 178 observaciones fueron aceptadas un 87%, lo que en términos relativos asociados a la sistematización de temáticas, podemos decir que de los 46 temas se dio respuesta favorable a un 80%.



Fig. 14. Certificado de Aprobación Concejo Comunal de Informe Respuesta a Observaciones Imagen Objetivo

Fuente: Archivo documental Ilustre Municipalidad de Monte Patria, 2022

Tanto el informe elaborado como el acuerdo adoptado, se han dispuesto en la web de la Municipalidad de Monte Patria, para información de la Comunidad. Adicionalmente, la Municipalidad informará de forma personalizada sobre la respuesta a cada observante. Todas las publicaciones que señala la legislación vigente se han dispuesto dentro de los mecanismos de participación ciudadana que exige el Art. 7 del Art. 1º de la Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

¹³ El Informe de Respuesta a Observaciones a la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria ha sido aprobado en Sesión de Concejo el día 27.09.2022. Adicionalmente se han discutido 6 observaciones de 3 cartas pendientes lo que ha sido tratado en Sesión de Concejo el día 11.10. 2022. Disponible en Anexos.

4. Formulación de Anteproyecto

4.1. Condicionantes para la Planificación

Se presenta la propuesta de Anteproyecto de Plan Regulador Comunal para cada una de las localidades normadas en la Comuna de Monte Patria. Esta propuesta ha sido presentada a la Comunidad en la 3ª Jornada de Participación Ciudadana, mediante talleres presenciales en los cuales los vecinos pudieron conocer e informarse sobre la maqueta de Anteproyecto de PRC. Esta propuesta de Anteproyecto contiene todos los elementos técnicos levantados por los estudios de especialidades del expediente técnico – normativo, a saber, Estudio de Factibilidad Sanitaria, Estudio de Capacidad Vial, Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Protección Patrimonial e Informe Ambiental (EAE).

Disponibilidad Hídrica y Saneamiento

Desde la perspectiva de la disponibilidad hídrica, las localidades urbanas a normar por el Plan Regulador Comunal de Monte Patria, deben considerar las preexistencias territoriales en materia de acceso al recurso agua bajo las condicionantes que impone la sequía. Esto supone gestionar el recurso hídrico de manera eficiente para dar adecuado suministro de agua para el consumo humano en las localidades de la Comuna. Por otra parte, es urgente normalizar los servicios de tratamiento de aguas residuales que aún tienen una limitada cobertura afectando la salud de la población.

El DFL MOP N° 382/88, “Ley General de Servicios Sanitarios” estableció el régimen de concesiones para el otorgamiento de los servicios de producción y distribución de agua potable, recolección y disposición de las aguas servidas, como el único que habilita para el otorgamiento de estos servicios en el área.

En el caso de estudio, la Empresa Sanitaria Aguas del Valle tiene tres concesiones en la Comuna de Monte Patria correspondiente a las siguientes localidades: Monte Patria - Huana, El Palqui y Chañaral Alto.

Por otra parte, las localidades urbanas que no están bajo una concesión de servicios sanitarios poseen un sistema de abastecimiento denominado SSR (Servicio Sanitario Rural, antes llamados APR) cuya población abastecida, proyectada y sus coberturas de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias, son normadas por la Ley N° 20.998 de Servicios Sanitarios Rurales que entró en vigencia el 20 de noviembre del 2020. Con la vigencia de esta Ley, se avanza en forma significativa para garantizar el abastecimiento de agua potable y saneamiento para los habitantes del sector rural de Chile, se reconoce a las organizaciones sociales como los operadores y administradores de los servicios sanitarios en su territorio y establece el rol del Estado como proveedor de la infraestructura, ejecutando obras para servicios existentes y nuevos. Los Servicios Sanitarios Rurales que operan en zonas urbanas en la Comuna de Monte Patria son los siguientes: Huatulame, Mialqui, Chilecito, Carén, Chañaral de Carén, Tulahuén, Pedregal, Rapel y Las Mollacas.

De acuerdo a lo anterior, podemos establecer que las localidades urbanas que en la actualidad no cuentan con suministro formal de agua potable son Las Paceras y La Península.

Finalmente es necesario considerar que los SSR que operan en las localidades urbanas no cumplen con lo señalado en la Ley N° 20.998 de Servicios Sanitarios Rurales que entró en vigencia el 20 de noviembre del 2020, ya que presentan problemas en la capacidad de almacenamiento de agua potable, no tienen regularizados sus derechos de agua y presentan tuberías fuera de norma. Además, la gran mayoría de estos sistemas no cuentan con sistemas de alcantarillado público, por lo cual no están en condiciones de ofrecer el servicio de recolección, tratamiento y disposición de las aguas servidas como la norma lo establece, lo cual debe ser resuelto en el corto plazo.

Cobertura de Equipamiento

El análisis de equipamiento de la Comuna de Monte Patria denota coberturas dispares y carencias que dificultan el desarrollo de las localidades urbanas. Esta situación provoca disonancias en el acceso a servicios urbanos, obligando a la población a traslados para dar cobertura a sus necesidades.

De manera genérica se visualiza una evidente falta de servicios administrativos y financieros en toda la Comuna de Monte Patria, generando una dependencia del centro provincial, a saber, la ciudad de Ovalle. En este sentido, a pesar de que la Localidad de Monte Patria concentra junto a El Palqui dichos servicios, aún se requiere aumentar la cobertura principalmente de bancos y servicios públicos que permitan a la población realizar sus trámites dentro de la Comuna, más aún, considerando la imagen objetivo del Plan Regulador que busca lograr un desarrollo sustentable del territorio, aumentando los motores de desarrollo local.

Respecto de los equipamientos mayores relacionados a la Salud, Educación, Seguridad, Cultura, Social y Deporte, podemos establecer también disparidades en las distintas localidades; siendo los establecimientos de salud y educación los que tienen mayor cobertura territorial, aunque en este último, se visualizan carencias en términos de cobertura de educación prebásica, una necesidad fundamental para las familias de la Comuna.

Por otra parte, es necesario señalar que la Seguridad también tiene una cobertura parcial, con presencia en las localidades urbanas de mayor tamaño como Monte Patria, El Palqui, Chañaral Alto y Tulahuén (además de Pedregal), dejando a los demás poblados sometidos a vigilancia policial temporal a través de recorridos vehiculares. Esto genera cierta inseguridad en la población, según lo señalado por la Comunidad, debido a que ante cualquier emergencia se debe esperar al traslado de las unidades policiales.

Respecto de la cobertura de Deporte, se visualizan importantes inversiones públicas en complejos deportivos sobre las localidades de Monte Patria, El Palqui y Chañaral Alto, las cuales cuentan con un importante contingente de canchas para desarrollar actividades deportivas y de esparcimiento para la población. En el caso del equipamiento cultural, se visualiza la importancia del Centro Cultural emplazado en Monte Patria como principal soporte de las actividades artísticas en la Comuna, aunque los espacios culturales dispuestos en El Palqui y Chañaral Alto también contribuyen a aumentar la oferta. En este sentido, el déficit de espacios culturales en el resto de los valles debe ser considerado en la planificación de estos territorios, consignando la importancia que aquello reviste para el desarrollo integral de los poblados. En este sentido, la función de espacios culturales comunitarios es cubierto en las localidades de menor tamaño mediante el soporte brindado por las sedes sociales, constituyéndose como centro de reunión y expresión para la Comunidad.

Sobre los espacios públicos recreativos, se puede visualizar la carencia de espacios públicos en la mayoría de las localidades de la Comuna, con estándares que bordean los 3 m²/ha, muy por debajo de los estándares recomendados que debieran superar los 10 m²/ha. Esta falta de espacios públicos se podría justificar por la falta de recursos para el mantenimiento de áreas verdes y otros espacios recreativos, ante lo cual se presenta el desafío de aumentar la oferta de espacios recreativos con un diseño sustentable que sea capaz de hacer frente a las condicionantes ambientales de contexto. Más aún considerando que varias localidades urbanas no presentan plazas o si las tienen se encuentran muy degradadas y carentes de confort ambiental, como en el caso de Huana, Mialqui, Chilecito, Chañaral de Carén, Pedregal o Las Mollacas (sin considerar incluso las localidades de Las Paceras y La Península que no tienen ningún tipo de equipamiento).

Finalmente, la planificación territorial a acometer debe proveer de una adecuada zonificación y designación de coeficientes urbanísticos que posibilite el desarrollo de equipamientos y espacios recreativos para las 15 localidades urbanas normadas por el Plan, considerando para la Localidad de Monte Patria, la definición de suelo específico para equipamientos de mayor escala que puedan dar cobertura a las necesidades comunales y puedan generar autarquía administrativa y de servicios para la Comuna.

Patrimonio Cultural

En base al análisis de patrimonio cultural, es posible establecer que los valores y atributos patrimoniales presentes en las localidades de la Comuna de Monte Patria, son relevantes y caracterizan su morfología urbana, constituyendo patrones que organizan la imagen característica de los poblados. Entre dichas características morfológicas podemos mencionar:

- Linealidad de los poblados, configurados por una calle principal edificada a ambos lados con fachada continua y altura homogénea
- Adaptación de lo construido a la topografía
- Vestigios arqueológicos de distintas culturas de valor local y nacional
- Plaza y equipamientos como centros de localidades para uso público y esparcimiento
- Paisaje natural y agrícola que acompaña a lo construido y complementa la imagen rural de cada localidad
- Relación con paisaje circundante a través de vistas y altura controlada
- Inmuebles de valor histórico-arquitectónico con una tipología homogénea, sistema constructivo de saber tradicional y de alto valor estético
- Inmuebles de valor histórico-programático que destacan por su antigüedad y/o por ser hitos urbanos y arquitectónicos
- Desarrollo turístico como una forma de apropiación, arraigo y permanencia de la comunidad.
- Desarrollo agroindustrial de origen histórico
- Uso residencial histórico como generador de arraigo y comunidad

Considerando los parámetros de análisis utilizados en el análisis patrimonial (Valor y estado de conservación / Tipologías arquitectónicas: / Morfología y disposición de la crujía edificada - Ornamentos y terminaciones / Características morfológicas y materiales del espacio público) se han evaluado las Zonas de Conservación Histórica de la Comuna de Monte Patria, determinando hacer ajustes en el caso de las ZCH de: Chañaral Alto, Carén, Tuluahuén y Rapel. De manera complementaria, se ha decidido incorporar 14 Inmuebles de Conservación Histórica, con el objeto de generar una protección para aquellos inmuebles de valor patrimonial que requieran su preservación, algunos de los cuales se encuentran en estados avanzados de deterioro y se enfrentan a una inminente desaparición.

SINTESIS CONDICIONANTES PARA LA PLANIFICACIÓN / ESTUDIO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL							
		Código ICH	Nombre ICH	ROL		Código ZCH	Ubicación ZCH
1	Monte Patria	ICH_01	Iglesia	-		-	-
2	Huatulame	ICH_02	Iglesia	00282-00005		-	-
3	Huatulame	ICH_03	Estación	-		-	-
4	Chañaral Alto	ICH_04	Iglesia	02525-00124		ZCH_1	Centro Fundacional
5	Chañaral Alto	ICH_05	Glorieta	-		ZCH_2	Centro Fundacional
6	Carén	ICH_06	Iglesia	00185-00005		ZCH_3	Centro Fundacional
7	Tuluahuén	ICH_07	Iglesia	-		ZCH_4	Centro Fundacional
8	Tuluahuén	ICH_08	Pisquera	00145-00007		-	-
9	Tuluahuén	ICH_09	Vivienda 1	00157-00007		-	-
10	Rapel	ICH_10	Iglesia	00052-00004		-	-
11	Rapel	ICH_11	Pisquera	00056-00035		-	-
12	Las Mollacas	ICH_12	Vivienda 1	-		-	-
13	Las Mollacas	ICH_13	Vivienda 2	-		-	-
14	Las Mollacas	ICH_14	Vivienda 3	-		-	-

Tab. 2. Listado de Elementos de Conservación Histórica propuestos para la Comuna de Monte Patria

Fuente: Plan Seccional Zonas de Conservación Histórica de la Comuna de Monte Patria, Municipalidad de Monte Patria, 2021

4.2. Propuesta de Anteproyecto Localidades Plan Regulador Comunal

Tendencias de Desarrollo Basal

Las localidades de Monte Patria proyectan un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Servicios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable, y es necesario implementar sistemas de tratamiento de aguas servidas en varias localidades. Se debe fortalecer los roles de los poblados, potenciando la imagen urbana y diversificando los servicios. Por otra parte, se deben revisar las áreas expuestas a riesgos naturales para actualizar las restricciones vigentes. Se debe además revisar posibles áreas de protección ambiental que sean pertinentes a los criterios de sustentabilidad.

Factores Críticos de Decisión incorporados al Anteproyecto

SUELO

Desde la perspectiva de gestión de suelo para vivienda y equipamiento, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las áreas residenciales evaluando la densificación del suelo disponible, con el objeto de dar respuesta a la demanda de vivienda en el horizonte de proyecto, considerando además la revisión de las áreas de equipamiento para el fortalecimiento y la autonomía de las localidades.

Desde la perspectiva de gestión de suelo para espacios públicos, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las afectaciones de áreas verdes AV en el instrumento vigente, proponiendo nuevos trazados sobre quebradas, bordes de río y avenidas principales de las localidades, con el objeto de generar un sistema integrado de espacios públicos que pueda funcionar como espacios de recreación para la salud y el esparcimiento de la población.

ECONOMIA

Desde la perspectiva de desarrollo industrial, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las áreas industriales para evaluar su extensión y condiciones urbanísticas, con el objeto de fortalecer los roles de las localidades, proyectando una plataforma de soporte logístico para la agroindustria y otros sectores productivos como el turismo TIE que permitan diversificar y autonomizar la economía local.

Desde la perspectiva de desarrollo de comercios y servicios, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las áreas de equipamiento para evaluar su extensión y condiciones urbanísticas, con el objeto de fortalecer los roles de las localidades, proyectando una plataforma comercial y de servicios de mayor escala que permitan diversificar y autonomizar la economía local

RIESGOS

Desde la perspectiva de vulnerabilidad a riesgos naturales, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las áreas de restricción por riesgo de remoción en masa o inundación presentes en las localidades, contrastando las restricciones vigentes con las cartografías de riesgo que ha aportado el PRI Limari (2017), el trabajo de campo realizado por el equipo de expertos y la información aportada por la Comunidad, para replantear los trazados de las poligonales relacionadas.

Desde la perspectiva de vulnerabilidad a riesgos antrópicos, el Anteproyecto ha considerado la revisión de los usos de suelo disonantes en las localidades y que hayan reportado situaciones de conflicto con la

Comunidad derivadas de actividades contaminantes que ponen en riesgo la salud de los habitantes, planteando la posibilidad de erradicación o relocalización de estos usos mediante su prohibición.

INFRAESTRUCTURA

Desde la perspectiva de acceso a servicios sanitarios, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las intensidades de ocupación del suelo residencial, para aprovechar el suelo próximo a las factibilidades sanitarias y de esa manera asegurar la dotación de servicios básicos a los nuevos desarrollos de vivienda, en todos los sectores urbanos.

Desde la perspectiva de conectividad vial, el Anteproyecto ha considerado la revisión de la red vial de las localidades para reducir los conflictos manifestados por la Comunidad y posibilitar un adecuado acceso al centro de la localidad y circulaciones bajo los estándares de seguridad vial, lo que deberá hacer más eficiente la infraestructura y establecerá la base para un adecuado sistema de transporte público en el futuro.

PATRIMONIO

Desde la perspectiva de protección del patrimonio ambiental, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las áreas con valor ecosistémico en las localidades, principalmente los cursos de quebradas o formaciones elevadas del terreno para su definición como áreas verdes (AV), las que deberán dialogar con las afectaciones como AV de infraestructura vial o ferroviaria bajo una lógica de interconexión ecosistémica de estos espacios actuando como corredores biológicos. Además, ha considerado la incorporación del sector junto al Río Grande como Humedal Urbano.

Desde la perspectiva de protección del patrimonio cultural, el Anteproyecto ha considerado la revisión de las áreas con valor cultural al interior de las localidades, con presencia de patrimonio arquitectónico que pudiera ser protegido por el mecanismo de Conservación Histórica. En este caso, se ha considerado pertinente incorporar además de las 4 ZCH, unos 14 Inmuebles de Conservación Histórica.

RESILIENCIA

Desde la perspectiva de la confortabilidad del espacio urbano, el Anteproyecto ha considerado la revisión de todos los componentes de la zonificación y trazados de infraestructura en las localidades bajo criterios de urbanismo bioclimático, con el objeto de corregir coeficientes urbanísticos, morfologías de ocupación del suelo, poligonales de espacio público y perfiles viales, cuidando de mejorar las condiciones de confort en el espacio urbano.

Desde la perspectiva de adaptación ante la emergencia, el Anteproyecto ha considerado la revisión de los elementos contextuales del área urbana de cada localidad, para vislumbrar efectos derivados de catástrofes naturales o antrópicas que pudieran afectar a la población, acondicionando el espacio urbano a la emergencia, definiendo vías de evacuación y áreas seguras según los criterios de resiliencia urbana disponibles sobre la materia.

Principales propuestas contenidas en el Anteproyecto a partir del proceso técnico – participativo

- Propuesta de coeficientes urbanísticos para la densificación residencial
- Propuesta de rezonificación para usos de equipamiento e industria
- Propuesta de trazados viales que constituyen apertura o ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de protección del patrimonio arquitectónico y/o ambiental
- Propuesta de ralentización de ocupación de suelo cultivable

4.3. Participación Temprana de Anteproyecto

4.3.1. Reporte 3ª Jornada de Participación Ciudadana / Participación Temprana

La 3ª Jornada de Participación Ciudadana del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, que considera la participación temprana para presentación de Anteproyecto, se ha desarrollado según el siguiente cronograma:

- T1: Monte Patria / Liceo Frei Montalva / 13 de diciembre 2022
- T2: El Palqui / Escuela Municipal / 14 de diciembre 2022
- T3: Chañaral Alto / Centro Cultural / 15 de diciembre 2022
- T4: Huatulame / Escuela Municipal / 16 de diciembre 2022
- T5: Rapel / Escuela Municipal / 04 de enero 2023
- T6: Carén / Escuela Municipal / 05 de enero 2023
- T7: Tulahuén / Escuela Municipal / 06 de enero 2023



Fig. 15. Registro Taller Participativo en Monte Patria y Tulahuén / Actualización PRC_MPatría

Fuente: Archivo fotográfico del Consultor



Fig. 16. Registro Taller Participativo en Carén / Actualización PRC_MPatría

Fuente: Archivo fotográfico del Consultor

4.4. Normativa del Plan

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria define 20 tipos de zonas, las que se orientan a usos de suelo mixtos, preferentemente residenciales, actividades productivas e infraestructura, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos. Las zonas propuestas buscan dar respuesta a la multiplicidad de solicitudes comunitarias y condicionantes técnicas que se han levantado desde el proceso técnico participativo del PRC.

Área	Zonas	Descripción	Presencia en la Localidad	
Área Urbana	Zonas Residenciales Mixtas	ZU1	Zona Urbana 1	Monte Patria
		ZU1-1	Zona Urbana 1-1	Monte Patria - El Palqui
		ZU2	Zona Urbana 2	Chañaral Alto / Carén / Tulahuén
		ZU3	Zona Urbana 3	Monte Patria / Huana / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto / Mialqui / Chilecito / Chañaral de Carén / Tulahuén / Pedregal / Rapel / Las Mollacas
		ZU4	Zona Urbana 4	Monte Patria / Huana / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto / Mialqui / Chilecito / Carén / Tulahuén / Pedregal / Rapel
		ZU5	Zona Urbana 5	Las Paceras / La Península
	Zonas de Equipamientos, Actividades Productivas e Infraestructura	ZE1	Zona Equipamiento 1	Monte Patria
		ZE1-1	Zona Equipamiento 1-1	Monte Patria / El Palqui
		ZE2	Zona Equipamiento 2	Huatulame / Mialqui / Chilecito
		ZE2-1	Zona Equipamiento 2-1	Huana / El Palqui / Chañaral Alto / Carén / Chañaral de Carén / Tulahuén / Pedregal / Rapel
		ZE3	Zona Equipamiento 3	Monte Patria
		ZE4	Zona Equipamiento 4	Las Paceras / La Península
		ZE5	Zona Equipamiento 5	Monte Patria
		ZE6	Zona Equipamiento 6	Monte Patria / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto / Chañaral de Carén / Tulahuén / Rapel
		ZE7	Zona Equipamiento 7	Monte Patria / Huana / Huatulame / Chañaral Alto / Carén
		ZIS	Zona Infraestructura Sanitaria	Monte Patria / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto / Chilecito / Tulahuén / Rapel
	ZIE	Zona Infraestructura Energética	Monte Patria	
	Zonas de Áreas Verdes	ZAV	Zona Área Verde	Monte Patria / Huana / Las Paceras / La Península / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto / Mialqui / Chilecito / Carén / Chañaral de Carén / Tulahuén / Pedregal / Rapel / Las Mollacas
	Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural	Zonas de Conservación Histórica	ZCH	Zona Conservación Histórica
Inmuebles de Conservación Histórica		ICH	Inmueble Conservación Histórica	Monte Patria / Huatulame / Chañaral Alto / Carén / Tulahuén / Rapel / Las Mollacas
Áreas de Riesgo establecidas en Art.2.1.17. OGUC	Áreas de Riesgo	AR1	Área bajo potencial de Inundación	Todas las localidades normadas
		AR2	Área bajo potencial de Remoción en Masa	Todas las localidades normadas, exceptuando Mialqui
Áreas No Edificables establecidas en Art. 60 LGUC	Fajas de Resguardo de Áreas No Edificables	VF	Faja Vía Férrea	Monte Patria / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto
		CR	Faja Canal de Regadío	Todas las localidades normadas, exceptuando La Península
		TE	Faja Tendido Eléctrico	Monte Patria / Las Paceras

Tab. 3. Zonas definidas en la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria

Fuente: Elaboración propia, 2023

NORMAS URBANÍSTICAS ANTEPROYECTO / PRC MONTE PATRIA												
	Subdivisión Min	Densidad	Antejardín	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Agrupamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos			
									Res	Equ	APr	Inf
ZU1 / consolidada	450	100	_	0,8	0,6	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU1-1 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,6	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU2 / consolidada	350	120	3m	0,8	0,6	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU3 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,6	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
									Res	Equ	APr	Inf
ZCH / consolidada	450	100	_	1	0,6	1,2	cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E+T*
									Res	Equ	APr	Inf
ZE1 / centro mayor	450	100	_	1	0,6	2	cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,6	2	ais / par / cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZE2 / centro menor	250	160	_	1	0,6	2	cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZE2-1 / centro menor	250	160	3m	1	0,6	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZE3 / equipamiento	1000	_	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	todos*	IN	S+E+T*
ZE4 / centro turístico	2500	_	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	CO + SO	IN	S+E*
ZE5 / centro industrial	2500	_	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	_	todos*	IN + MO	S+E+T*
ZE6 / centro deportivo	2500	_	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	_	DE	_	_
ZE7 / cementerio	2500	_	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	_	SA	_	_
									Res	Equ	APr	Inf
ZIS / infra. sanitaria	450	_	_	0,6	_	1	ais	7m	_	_	_	S
ZIE / infra. energética	450	_	_	0,6	_	1	ais	21m	_	_	_	E

Tab. 4. Síntesis de normativa propuesta por el Plan Regulador de Monte Patria / Actualización PRC_MPatría
 Fuente: Elaboración propia, 2023

4.5. Planimetría del Plan

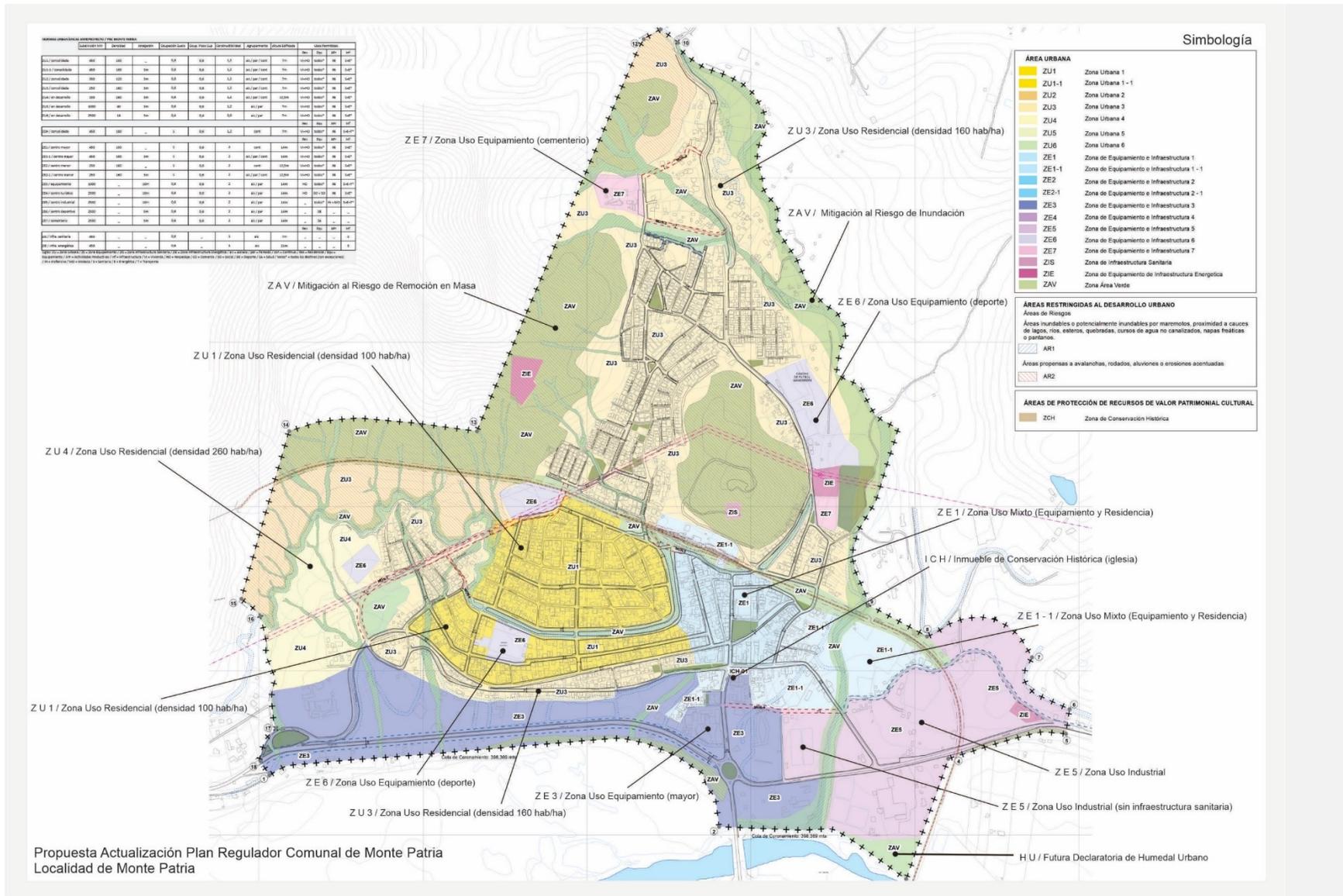


Fig. 17. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Monte Patria / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

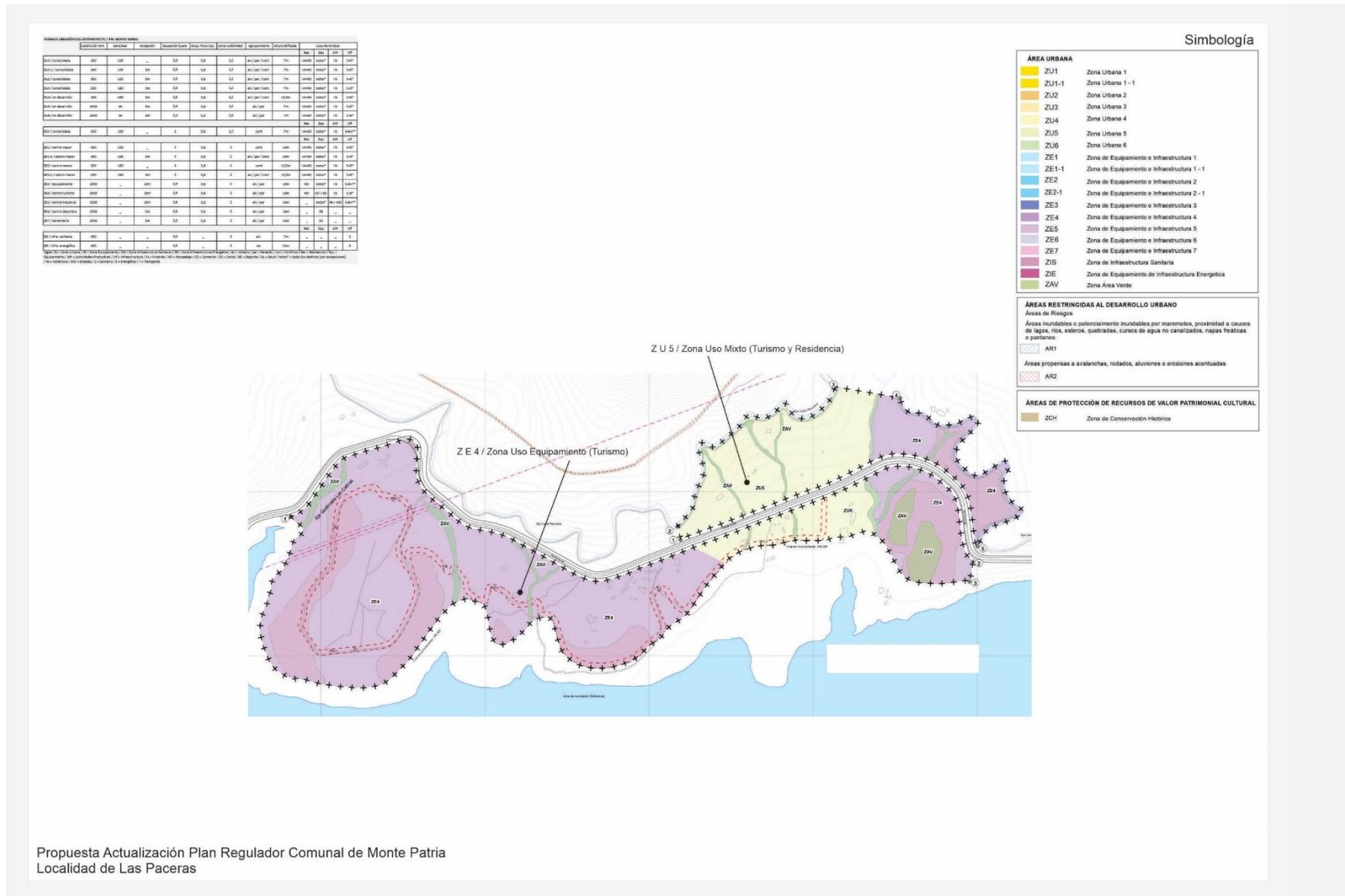


Fig. 19. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Las Paceras / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

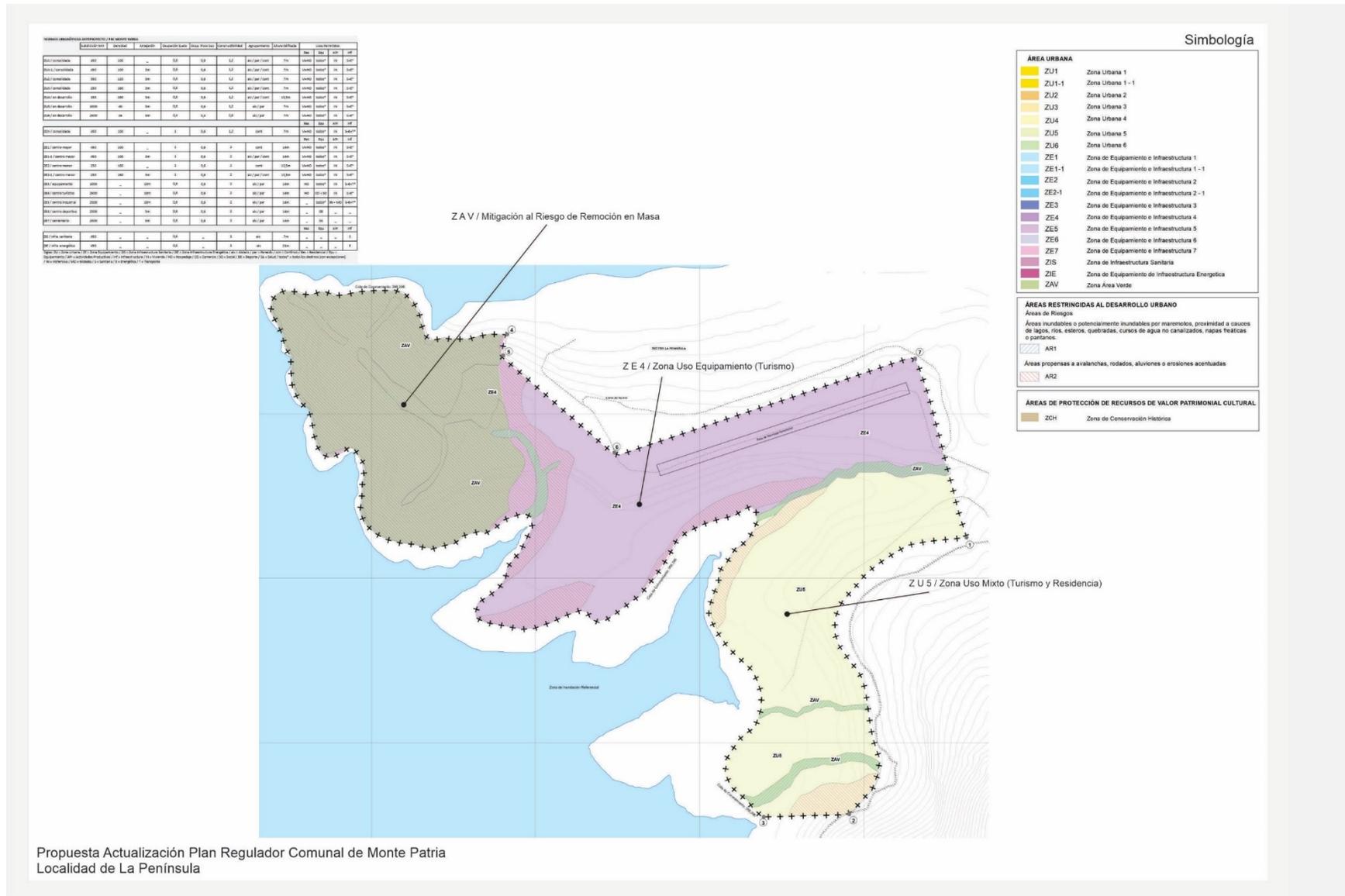


Fig. 20. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de La Península / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

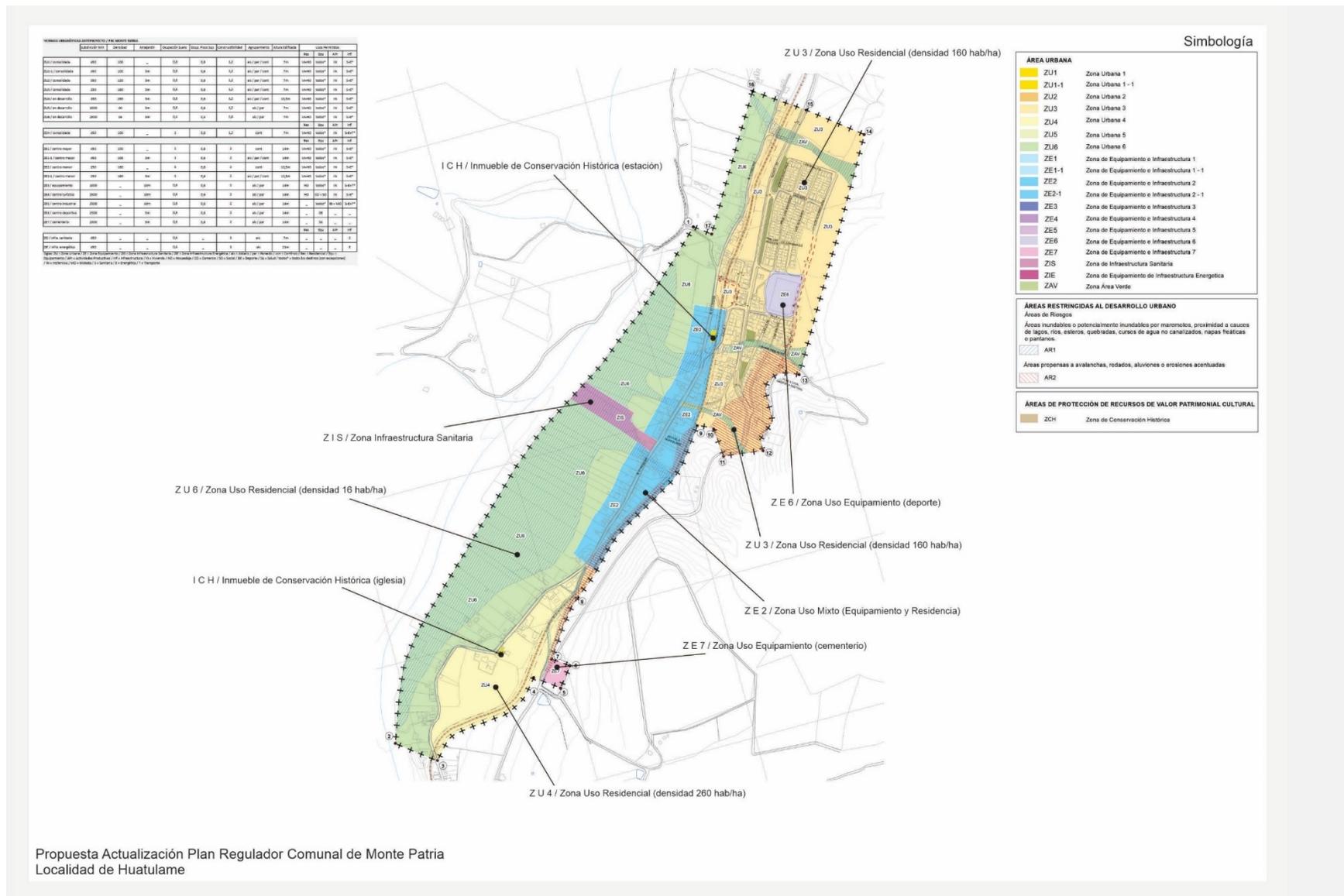


Fig. 22. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Huatulame / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

Módulo urbanístico administrativo y/o sector urbano									
Subsector	Parcela	Área	Uso						
001	001	100	1	1	1	1	1	1	1
002	002	100	1	1	1	1	1	1	1
003	003	100	1	1	1	1	1	1	1
004	004	100	1	1	1	1	1	1	1
005	005	100	1	1	1	1	1	1	1
006	006	100	1	1	1	1	1	1	1
007	007	100	1	1	1	1	1	1	1
008	008	100	1	1	1	1	1	1	1
009	009	100	1	1	1	1	1	1	1
010	010	100	1	1	1	1	1	1	1
011	011	100	1	1	1	1	1	1	1
012	012	100	1	1	1	1	1	1	1
013	013	100	1	1	1	1	1	1	1
014	014	100	1	1	1	1	1	1	1
015	015	100	1	1	1	1	1	1	1
016	016	100	1	1	1	1	1	1	1
017	017	100	1	1	1	1	1	1	1
018	018	100	1	1	1	1	1	1	1
019	019	100	1	1	1	1	1	1	1
020	020	100	1	1	1	1	1	1	1
021	021	100	1	1	1	1	1	1	1
022	022	100	1	1	1	1	1	1	1
023	023	100	1	1	1	1	1	1	1
024	024	100	1	1	1	1	1	1	1
025	025	100	1	1	1	1	1	1	1
026	026	100	1	1	1	1	1	1	1
027	027	100	1	1	1	1	1	1	1
028	028	100	1	1	1	1	1	1	1
029	029	100	1	1	1	1	1	1	1
030	030	100	1	1	1	1	1	1	1
031	031	100	1	1	1	1	1	1	1
032	032	100	1	1	1	1	1	1	1
033	033	100	1	1	1	1	1	1	1
034	034	100	1	1	1	1	1	1	1
035	035	100	1	1	1	1	1	1	1
036	036	100	1	1	1	1	1	1	1
037	037	100	1	1	1	1	1	1	1
038	038	100	1	1	1	1	1	1	1
039	039	100	1	1	1	1	1	1	1
040	040	100	1	1	1	1	1	1	1
041	041	100	1	1	1	1	1	1	1
042	042	100	1	1	1	1	1	1	1
043	043	100	1	1	1	1	1	1	1
044	044	100	1	1	1	1	1	1	1
045	045	100	1	1	1	1	1	1	1
046	046	100	1	1	1	1	1	1	1
047	047	100	1	1	1	1	1	1	1
048	048	100	1	1	1	1	1	1	1
049	049	100	1	1	1	1	1	1	1
050	050	100	1	1	1	1	1	1	1
051	051	100	1	1	1	1	1	1	1
052	052	100	1	1	1	1	1	1	1
053	053	100	1	1	1	1	1	1	1
054	054	100	1	1	1	1	1	1	1
055	055	100	1	1	1	1	1	1	1
056	056	100	1	1	1	1	1	1	1
057	057	100	1	1	1	1	1	1	1
058	058	100	1	1	1	1	1	1	1
059	059	100	1	1	1	1	1	1	1
060	060	100	1	1	1	1	1	1	1
061	061	100	1	1	1	1	1	1	1
062	062	100	1	1	1	1	1	1	1
063	063	100	1	1	1	1	1	1	1
064	064	100	1	1	1	1	1	1	1
065	065	100	1	1	1	1	1	1	1
066	066	100	1	1	1	1	1	1	1
067	067	100	1	1	1	1	1	1	1
068	068	100	1	1	1	1	1	1	1
069	069	100	1	1	1	1	1	1	1
070	070	100	1	1	1	1	1	1	1
071	071	100	1	1	1	1	1	1	1
072	072	100	1	1	1	1	1	1	1
073	073	100	1	1	1	1	1	1	1
074	074	100	1	1	1	1	1	1	1
075	075	100	1	1	1	1	1	1	1
076	076	100	1	1	1	1	1	1	1
077	077	100	1	1	1	1	1	1	1
078	078	100	1	1	1	1	1	1	1
079	079	100	1	1	1	1	1	1	1
080	080	100	1	1	1	1	1	1	1
081	081	100	1	1	1	1	1	1	1
082	082	100	1	1	1	1	1	1	1
083	083	100	1	1	1	1	1	1	1
084	084	100	1	1	1	1	1	1	1
085	085	100	1	1	1	1	1	1	1
086	086	100	1	1	1	1	1	1	1
087	087	100	1	1	1	1	1	1	1
088	088	100	1	1	1	1	1	1	1
089	089	100	1	1	1	1	1	1	1
090	090	100	1	1	1	1	1	1	1
091	091	100	1	1	1	1	1	1	1
092	092	100	1	1	1	1	1	1	1
093	093	100	1	1	1	1	1	1	1
094	094	100	1	1	1	1	1	1	1
095	095	100	1	1	1	1	1	1	1
096	096	100	1	1	1	1	1	1	1
097	097	100	1	1	1	1	1	1	1
098	098	100	1	1	1	1	1	1	1
099	099	100	1	1	1	1	1	1	1
100	100	100	1	1	1	1	1	1	1



Simbología

ÁREA URBANA

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1 - 1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6

Zona de Equipamiento e Infraestructura

- ZE1 Zona de Equipamiento e Infraestructura 1
- ZE1-1 Zona de Equipamiento e Infraestructura 1 - 1
- ZE2 Zona de Equipamiento e Infraestructura 2
- ZE2-1 Zona de Equipamiento e Infraestructura 2 - 1
- ZE3 Zona de Equipamiento e Infraestructura 3
- ZE4 Zona de Equipamiento e Infraestructura 4
- ZE5 Zona de Equipamiento e Infraestructura 5
- ZE6 Zona de Equipamiento e Infraestructura 6
- ZE7 Zona de Equipamiento e Infraestructura 7

Zona de Infraestructura Sanitaria

- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria

Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética

- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética

Zona Área Verde

- ZAV Zona Área Verde

ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

Áreas de Riesgo

- Áreas inundables o potencialmente inundables por marejones, proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
- AR1
- Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
- AR2

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

- ZCH Zona de Conservación Histórica

Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria
 Localidad de Mialqui

Fig. 24. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Mialqui / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

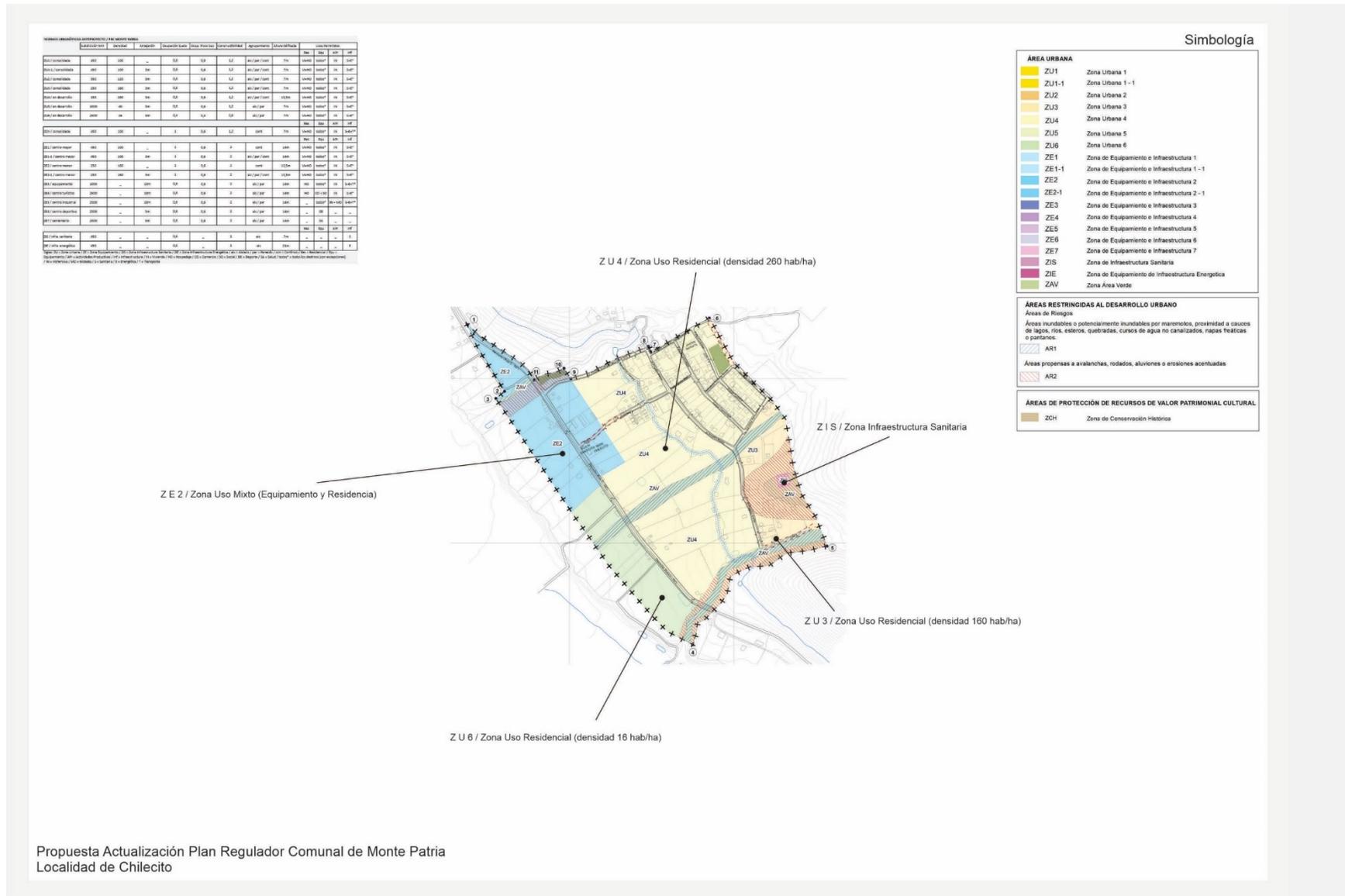


Fig. 25. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Chilecito / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

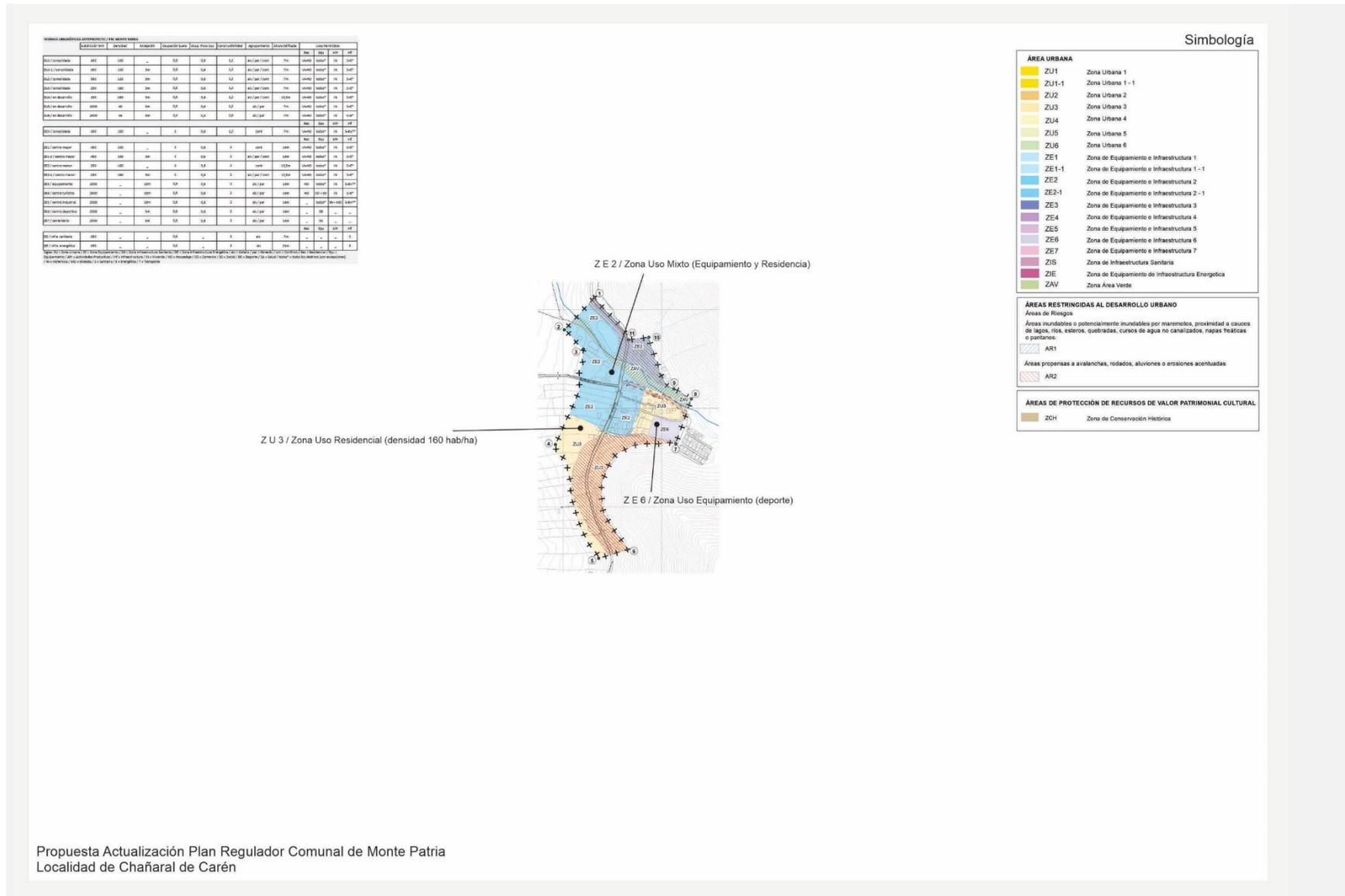


Fig. 27. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Chañaral de Carén / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

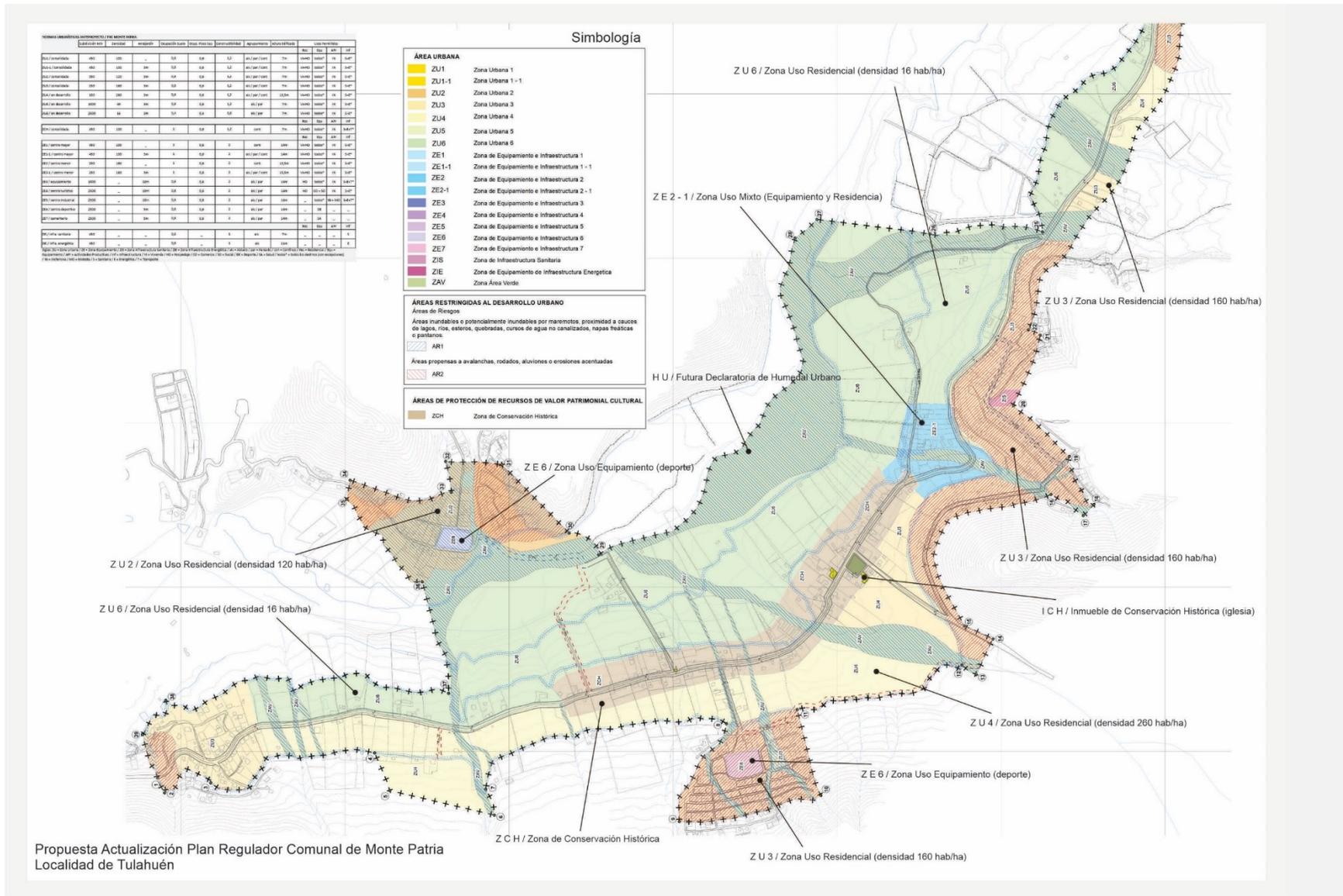


Fig. 28. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Tulahuén / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

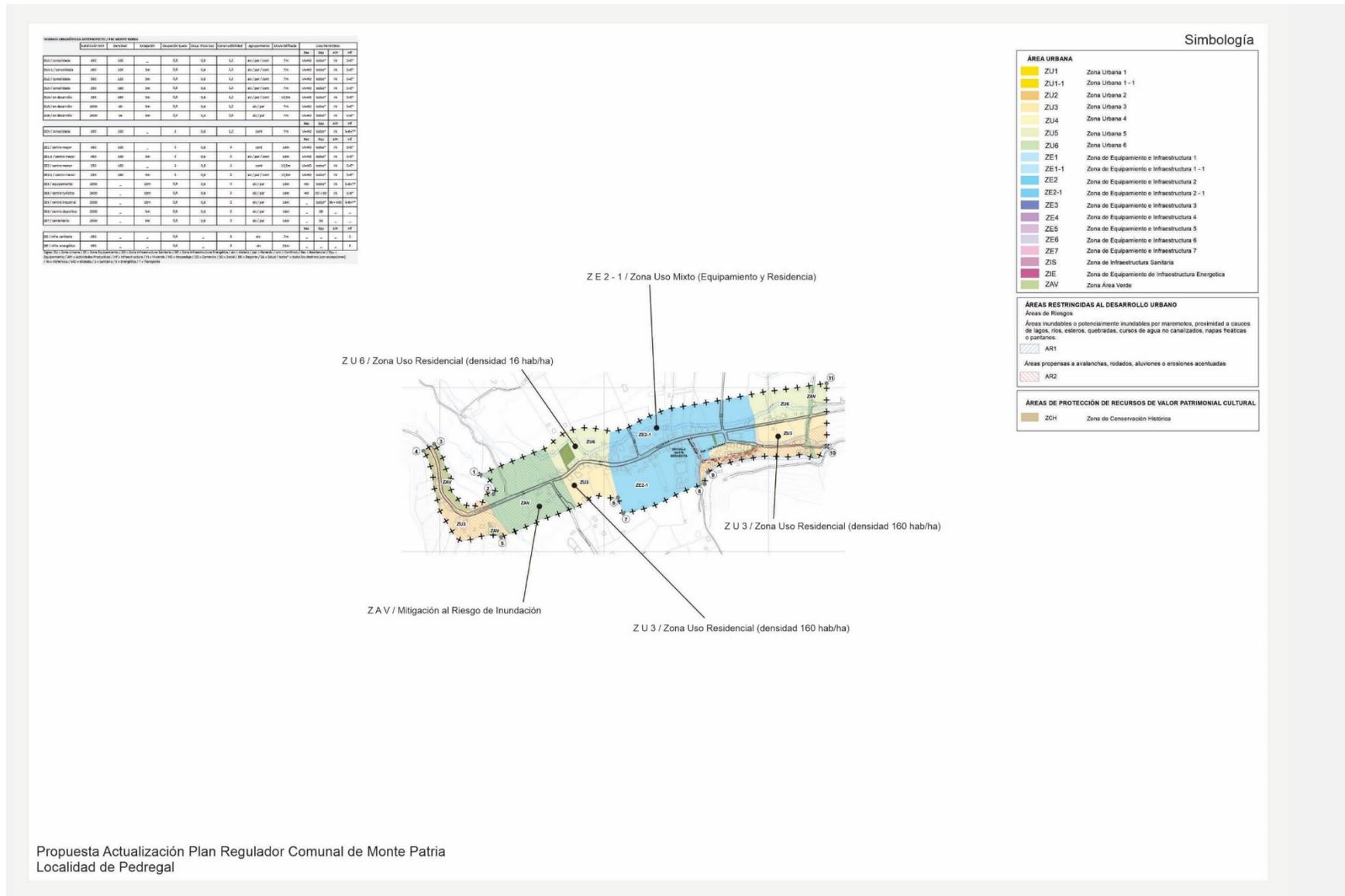


Fig. 29. Anteproyecto de Plan Regulador para Localidad de Pedregal / Actualización PRC MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2022

SINTESIS PROPUESTA DE ANTEPROYECTO / PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA													Demanda Social														
	FCD_1			FCD_2			FCD_3			FCD_4		FCD_5		FCD_6		OA_1		OA_2		OA_3		Suelo vivienda y equipamiento	Comercio y servicios	Definición áreas de riesgo	Mejorar conectividad vial	Preservación del patrimonio	Espacios recreativos
	Suelo		Economía		Riesgos		Infraestructura		Patrimonio		Resiliencia		Organizar de manera sostenible el suelo urbano		Moderar la exposición de la población a riesgos		Conservar los espacios de valor ambiental										
	FCD_1.1	FCD_1.2	FCD_2.1	FCD_2.2	FCD_3.1	FCD_3.2	FCD_4.1	FCD_4.2	FCD_5.1	FCD_5.2	FCD_6.1	FCD_6.2	CDS_1.1	CDS_1.2	CDS_2.1	CDS_2.2	CDS_3.1	CDS_3.2									
	Vivienda y Equipamiento	Espacios Públicos	Desarrollo Industrial	Comercio y Servicios	Riesgos Naturales	Riesgos Antrópicos	Servicios Sanitarios	Conectividad Vial	Protección Ambiental	Protección Cultural	Confort Bioclimático	Adaptación a Emergencia	Concentrar el tejido urbano	Incentivar actividades productivas	Regulación del riesgo	Infraestructura básica	Protección Patrimonio	Resiliencia del espacio urbano									
1	Monte Patria	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE1 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	Propuesta de ZE5 para industria	Propuesta de ZE1 y ZE3 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	Propuesta de ZAV en infra control de PTAS	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / biocorredor	Propuesta de ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios e industria	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental y cultural	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2	Huana	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	Propuesta de ZAV en infra	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3	Las Paceras	Propuesta de ZU5 para viv.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE4 para turismo	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	-	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia	Propuesta de desarrollo turístico	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
4	La Península	Propuesta de ZU5 para viv.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE4 para turismo	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	-	-	Propuesta de ZAV / biocorredor	-	-	-	Propuesta de nueva residencia	Propuesta de desarrollo turístico	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	-	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
5	El Palqui	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE1 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE1 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	Propuesta de ZAV para control de agroquímico	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
6	Huatulame	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZU6 cultivos	Propuesta de ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental y cultural	Propuesta de seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
7	Chañaral Alto	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad	Propuesta de protección ambiental y cultural	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
8	Mialqui	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	-	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
9	Chilecito	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
10	Carén	Propuesta de ZU3 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental y cultural	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
11	Chañaral de Carén	Propuesta de ZU3 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
12	Tulahuén	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental y cultural	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
13	Pedregal	Propuesta de ZU3 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
14	Rapel	Propuesta de ZU3 y ZU4 para viv. y ZE2 para equ.	Propuesta de ZAV para recreación	-	Propuesta de ZE2 para servicios	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	Propuesta de ZAV para control de agroquímico	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de conectividad y saneamiento	Propuesta de protección ambiental y cultural	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
15	Las Mollacas	Propuesta de ZU3 para viv.	Propuesta de ZAV para recreación	-	-	Propuesta de AR1 y AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	-	Propuesta de ZAV / biocorredor	Propuesta de ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de AV y equ.	Propuesta de nueva residencia	Propuesta de nuevos servicios y ecoturismo	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento	Propuesta de protección cultural	Propuesta de confort y seguridad urbana	✓	✓	✓	✓	✓	✓		

Fig. 32. Síntesis Propuesta de Anteproyecto / Actualización PRC_MPatria
 Fuente: Elaboración propia, 2023

5. Conclusiones Propuesta de Anteproyecto del Plan

La propuesta de Anteproyecto del Plan Regulador Comunal de Monte Patria presentada buscar reflejar los preceptos técnicos establecidos en los objetivos que dan origen a la actualización del instrumento, a la vez que plantea una reformulación de la zonificación, coeficientes urbanísticos, trazados viales, zonas de restricción a los riesgos naturales y áreas de protección del patrimonio arquitectónico – cultural y ambiental del territorio normado, con la intención de proponer un desarrollo sustentable para el territorio. Aquello en sintonía con la demanda social manifestada en los talleres participativos con la Comunidad. La Comuna presenta diversas problemáticas multidimensionales, siendo las localidades de Monte Patria, El Palqui, Chañaral Alto, Carén, Tulahuén y Rapel, los centros urbanos que concentran el mayor número de problemas. Desde lo funcional se visualiza falta de vivienda, equipamiento, servicios e infraestructura turística, así como carencia de espacios públicos para la recreación de la población. Desde lo ambiental se visualizan problemas en la gestión de residuos lo que genera presencia de microbasurales, contaminación del agua y del aire por agroquímicos en los entornos urbanos y otras disonancias como la circulación de camiones por los poblados. Desde la infraestructura vial se visualizan problemas de pavimentación de calles, falta de equipamiento de soporte vial como paraderos y señalética, aunque la principal preocupación de la Comunidad recae en la falta de un transporte público de calidad. Desde la componente sanitaria se visualizan principalmente problemas asociados a la falta de alcantarillado en las localidades que están fuera de la concesión sanitaria, denotando además ineficiencia de los sistemas sanitarios rurales en la provisión de agua potable y en la gestión de aguas residuales, causando esto último importantes conflictos con la Comunidad. Desde la gestión de riesgos se visualiza una importante superficie de suelo urbano sobre áreas de riesgo por inundación o remoción en masa, lo que preocupa y complejiza desde la perspectiva comunitaria, el desarrollo de nuevas edificaciones. Finalmente, desde la perspectiva patrimonial, la Comunidad manifiesta un importante arraigo por su territorio, valorando el patrimonio arqueológico presente en toda la Comuna, así como los referentes espaciales que contienen la identidad local, principalmente los conjuntos arquitectónicos de vivienda vernacular y los espacios naturales de valor ambiental como las cajas de ríos y cordones montañosos.

En este contexto, el Plan Regulador Comunal de Monte Patria en modificación plantea un desarrollo sustentable para el territorio, considerando acciones en cada uno de los factores críticos de decisión definidos como directrices para la propuesta de actualización. En estos términos, el Anteproyecto de PRC propone acciones sobre Vivienda y Equipamiento, reforzando la normativa urbanística para las áreas consolidadas y proponiendo normativa idónea para las áreas de mayor densificación, junto a las factibilidades sanitarias y energéticas. Del mismo modo, se proponen usos de suelo con énfasis en el equipamiento de las localidades, estableciendo dos escalas de intervención morfológica con el objeto de generar centros compactos de mayor altura en las localidades de Monte Patria y El Palqui, y dejar una menor presencia urbana de los equipamientos en las demás localidades, como la manera de cautelar la preservación de la imagen urbana característica de los poblados emplazados en los valles. En términos productivos, se busca consolidar los centros industriales asociados a la cabecera comunal de Monte Patria, pero también generando centros de servicios de menor escala en los subcentros a lo largo de los valles, a saber, las localidades de El Palqui, Chañaral Alto, Carén, Tulahuén y Rapel. Del mismo modo, se intenta mediante la propuesta brindar la posibilidad de desarrollo turístico a las localidades de Las Paceras y La Península incorporadas en el plan vigente y que hasta ahora no muestran vectores de desarrollo asociados a dicha actividad.

Respecto del tema ambiental que, según la Comunidad, reviste un tema prioritario para la planificación territorial, se ha cuidado de trazar espacios que puedan prestar servicios ecosistémicos a las localidades, intentando forjar una red de espacios verdes que puedan contribuir a la moderación del confort térmico urbano y a la resiliencia territorial. Esto plantea un nuevo modo de concebir los espacios urbanos en términos ecosistémicos en el cual sus componentes bióticos y abióticos están en permanente y dinámica interacción. Finalmente se establece que la propuesta de Plan Regulador Comunal de Monte Patria presentada representa una oportunidad de desarrollo para el territorio, siempre que los actores locales tengan un rol activo en la gestión de cada una de las acciones comprometidas en el Plan.

rtc /23_02_14



RTC/rtc /23_05_02