

# **PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA**

## **REGIÓN DE COQUIMBO**

### **RESUMEN EJECUTIVO**

<b>0.-</b>	<b>INDICE</b>	
<b>1.-</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>2.-</b>	<b>ALCANCES Y OBJETIVOS DEL PLAN</b>	<b>4</b>
2.1.-	Alcances del Plan	4
2.2.-	Objetivos del Plan	4
<b>3.-</b>	<b>MARCO LEGAL</b>	<b>4</b>
3.1.-	Legislación Urbana Vigente	4
<b>4.-</b>	<b>SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO</b>	<b>5</b>
4.1.-	Marco de Referencia Estratégico	5
4.2.-	Antecedentes Territoriales	5
4.3.-	Diagnóstico Territorial Integrado	6
<b>5.-</b>	<b>PROYECCIONES DE CONSUMO DE SUELO</b>	<b>7</b>
5.1.-	Proyección de Consumo de Suelo	7
<b>6.-</b>	<b>IMAGEN OBJETIVO</b>	<b>8</b>
6.1.-	Formulación de Imagen Objetivo Comunal	8
6.2.-	Aprobación de Imagen Objetivo por Localidad	10
<b>7.-</b>	<b>FORMULACIÓN DE ANTEPROYECTO</b>	<b>13</b>
7.1.-	Condicionantes para la Planificación desde Estudios de Especialidades	15
7.2.-	Participación Ciudadana en la Formulación del Anteproyecto	17
7.3.-	Consulta Pública de Anteproyecto	18
<b>8.-</b>	<b>PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL</b>	<b>19</b>
8.1.-	Propuesta de Proyecto Localidades del Plan	19
8.2.-	Conclusiones Proyecto del Plan	52

## RESUMEN EJECUTIVO

### 1.- INTRODUCCIÓN

La Comuna de Monte Patria cuenta con una extensión de 4.366 km<sup>2</sup> y una población aproximada de 32.527 personas, de los cuales 49,47% son hombres y 50,53% son mujeres, según cifras del Censo 2017. Se ubica en la Provincia de Limarí, Región de Coquimbo, y se encuentra actualmente regulada por su Plan Regulador Comunal (PRC) (Publicación D.O. 03.08.2018) y el Plan Regulador Intercomunal (PRI) de la Provincia de Limarí (Publicación D.O. 26.08.2015). En los últimos cinco años, se han realizado dos estudios asociados a Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) en la Comuna de Monte Patria: (i) la Actualización del PRI Limarí, cuyo énfasis estuvo en la revisión del Estudio de Riesgos, elaborado por la SEREMI MINVU Región de Coquimbo, y (ii) el Estudio de Plan Seccional en Zonas de Conservación Histórica en la Comuna de Monte Patria, elaborado por la Municipalidad de Monte Patria, este último en proceso de aprobación.

La Actualización del PRC Monte Patria, se enmarca en las disposiciones del artículo 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que instruye sobre la actualización periódica de los Instrumentos de Planificación Territorial; en la cual se ha revisado el contexto territorial de las localidades urbanas de Monte Patria; y reconsiderado aquellos aspectos normativos que informan una tendencia de ocupación del territorio distinta a la originalmente concebida por el Plan Regulador Comunal vigente.

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 desde 2018 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.

De acuerdo a lo anterior, la presente modificación 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 población 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 (PIMEP). Así también, este proceso de actualización busca 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 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.

## **2.- ALCANCES Y OBJETIVOS DEL PLAN**

### **2.1.- Alcances del Plan**

La presente Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria busca 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.

### **2.2.- Objetivos del Plan**

#### Objetivo General

- 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

#### Objetivos Específicos

- 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

## **3.- MARCO LEGAL**

### **3.1.- Legislación Urbana Vigente**

La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC), constituyen el marco legal y normativo principal para la elaboración de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria.

## 4.- SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

El diagnóstico comprende una síntesis de la situación actual del territorio, enfocada a aquellos aspectos que requieren actualización y ajustes necesarios para una mejor aplicabilidad del Plan en el marco normativo vigente para instrumentos de planificación territorial, en cuanto a normas generales, zonificación y normas urbanísticas y vialidad estructurante del PRC vigente desde 2018.

### 4.1.- Marco de Referencia Estratégico

De acuerdo a lo que señala la “Guía de Contenidos para la Elaboración de la Memoria Explicativa de los IPT” (MINVU, 2018), el Marco de Referencia Estratégico del Diagnóstico Territorial ha incluido todas aquellas políticas, planes y programas de carácter indicativo, que contienen directrices estratégicas, lineamientos o medidas aplicables al territorio.

### 4.2.- Antecedentes Territoriales

La Comuna Monte Patria cubre una superficie de 4.366,9 km<sup>2</sup> que corresponde al 32,22% de la superficie de la Provincia de Limarí y al 10,76 % de la regional, lo que la hace, una de las más extensas de la Región de Coquimbo (Municipalidad de Monte Patria, 2018). La distribución poblacional de Monte Patria permite identificar la división entre ámbitos, ya que, del total comunal, el 50,1% de las personas viven en sectores rurales, mientras que el 49,9% residen en sectores urbanos (INE, 2017). Los principales centros poblados son Monte Patria, El Palqui, Chañaral Alto y Tulahuén. En cuanto a demografía, la Comuna cuenta con una población total aproximada de 30.751 personas, de las cuales 49,66% son hombres y 50,34% son mujeres (INE, 2017). Se caracteriza por ser una comuna cordillerana y fronteriza, constando de áreas de montañas y altas pendientes. Otro aspecto que define al territorio es su estructura hídrica, conformada por cinco ríos que sustentan la actividad productiva, definen los asentamientos humanos y condicionan la conectividad entre valles. En cuanto a su estructura comunal, la Localidad de Monte Patria se presenta como la cabecera, concentrando los principales servicios y siendo el punto de nexo con la región, mientras que en los cinco valles que componen la comuna se sitúan más de doscientos poblados.

La Comuna esta inserta en la Provincia de Limarí, extendiéndose desde las altas cumbres hasta el borde costero. Al interior de este sistema se representan o reconocen diversas situaciones geomorfológicas, paisajísticas, demográficas y económicas, otorgándole al Valle del Limarí condiciones especiales y destacadas en su geografía social. El vector histórico de intensidad de ocupación y de desarrollo urbano, reflejado en una gradual disminución en la intensidad de explotación a medida que el valle se interna en la cordillera, marca la distribución y jerarquía de los asentamientos poblados; lo cual establece un patrón consistente entre tamaño del asentamiento, intensidad de desarrollo, nivel de dotación de infraestructura y equipamiento. Este patrón, a la luz del fuerte desarrollo agrícola y de servicios en la parte media del valle, plantea desafíos y potencialidades de cambio, intensificando y dando intención particular al desarrollo de los asentamientos de tercer nivel (en la escala del sistema regional, donde Coquimbo y La Serena son primarios, Ovalle es secundario y Monte Patria terciario), como plataforma para la ocupación y explotación de suelos recientemente incorporados a zonas regadas en la Provincia (PRI, 2015).

En cuanto a demografía, la Comuna de Monte Patria está integrada aproximadamente por 30.751 habitantes, es decir, un 4,06% de la población regional y un 18,03% de la población provincial. El 50,34% de la población comunal son mujeres, mientras el 49,66% son hombres. El Censo 2017 revela que la tasa de crecimiento intercensal para el caso de Monte Patria es de solo 1,57% con un promedio anual de 0,11% de crecimiento comunal, siendo que esta misma tasa a nivel nacional alcanza al 1,06%. Al comparar los datos comunales con respecto a la provincia, la región y el país, se puede observar que, si bien los datos generales también revelan una baja en el crecimiento intercensal, la Comuna lo ha hecho de una forma mucho más significativa.

#### 4.3.- Diagnóstico Territorial Integrado

De acuerdo al Diagnóstico Territorial Integrado, se han establecido los siguientes criterios para la intervención:

- 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 forestales
- 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

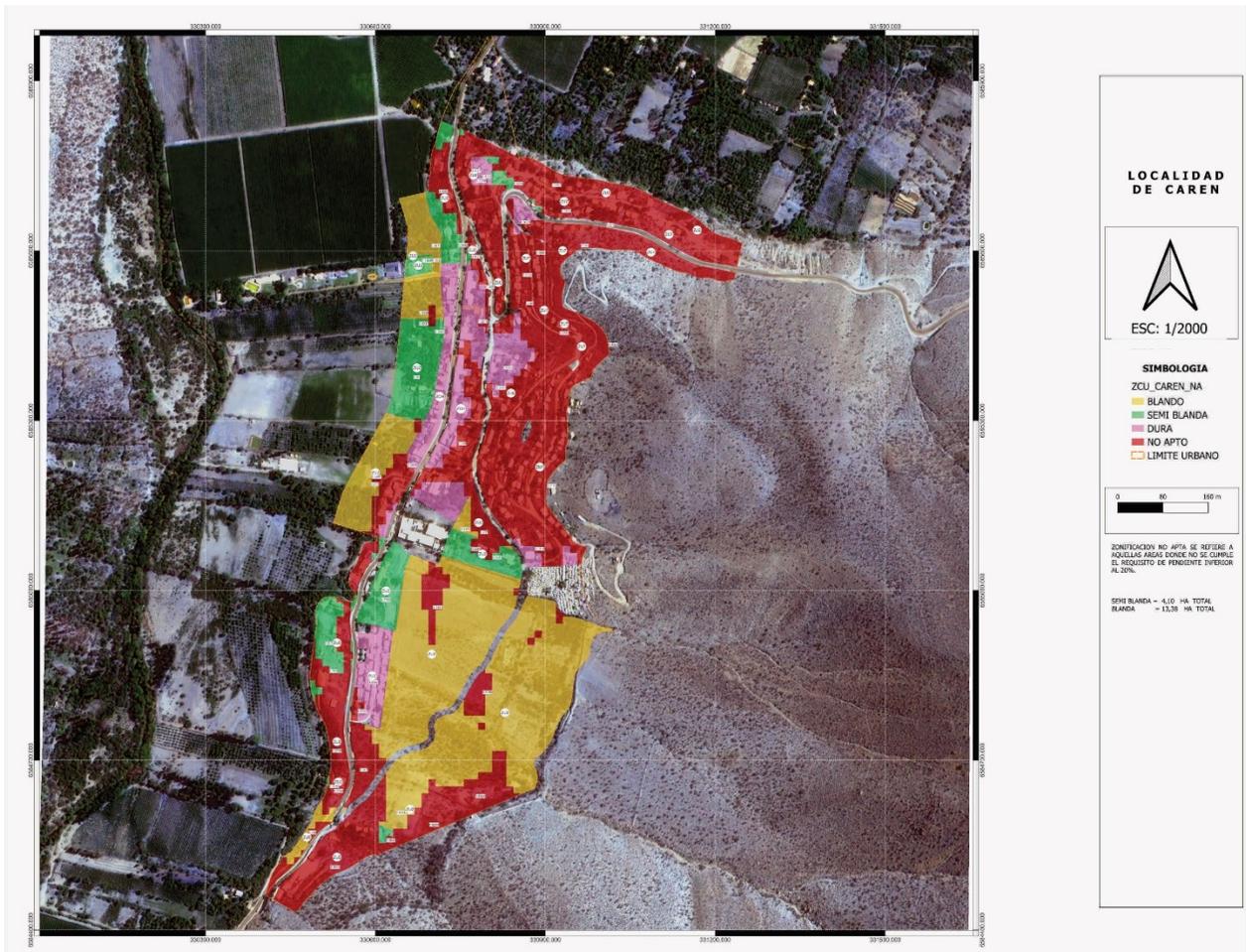
Consecuentemente, las problemáticas ambientales identificadas son:

- 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

## 5.- PROYECCIONES DE CONSUMO DE SUELO

### 5.1.- Proyección de Consumo de Suelo

Los análisis efectuados han arrojado un total de 1566,40 ha de suelo urbano en las 15 localidades que son objeto de estudio. De ese total, 1073,51 ha corresponden a suelo destinado predominantemente a la residencia (ZU), a lo que habría que agregar unas 29,28 ha de suelo incluido en las zonas de conservación histórica (ZCH). Por otra parte, se destina un subtotal de 235,42 ha para equipamiento, un subtotal de 9,27 ha para infraestructura sanitaria o energética y un subtotal de 218,92 ha para uso de área verde. Dicho aquello, se considera por otra parte, una población urbana total de las 15 localidades, en base al Censo INE 2017, llegando a unos 18.922 habitantes. Teniendo aquello a la vista, y tomando en consideración los aspectos del análisis sistémico que reportan un estancamiento importante en el crecimiento demográfico de la Comuna de Monte Patria en el último periodo intercensal (2002 – 2017), es que se plantea el escenario de desarrollo.



**Fig. 1. Análisis de disponibilidad de suelo residencial en Localidad de Carén / Actualización PRC\_MPatria**  
Fuente: Elaboración propia en base a PRC de Monte Patria, 2018

## 6.- IMAGEN OBJETIVO

### 6.1.- 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 Patria<sup>1</sup>. 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 ha generado 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.

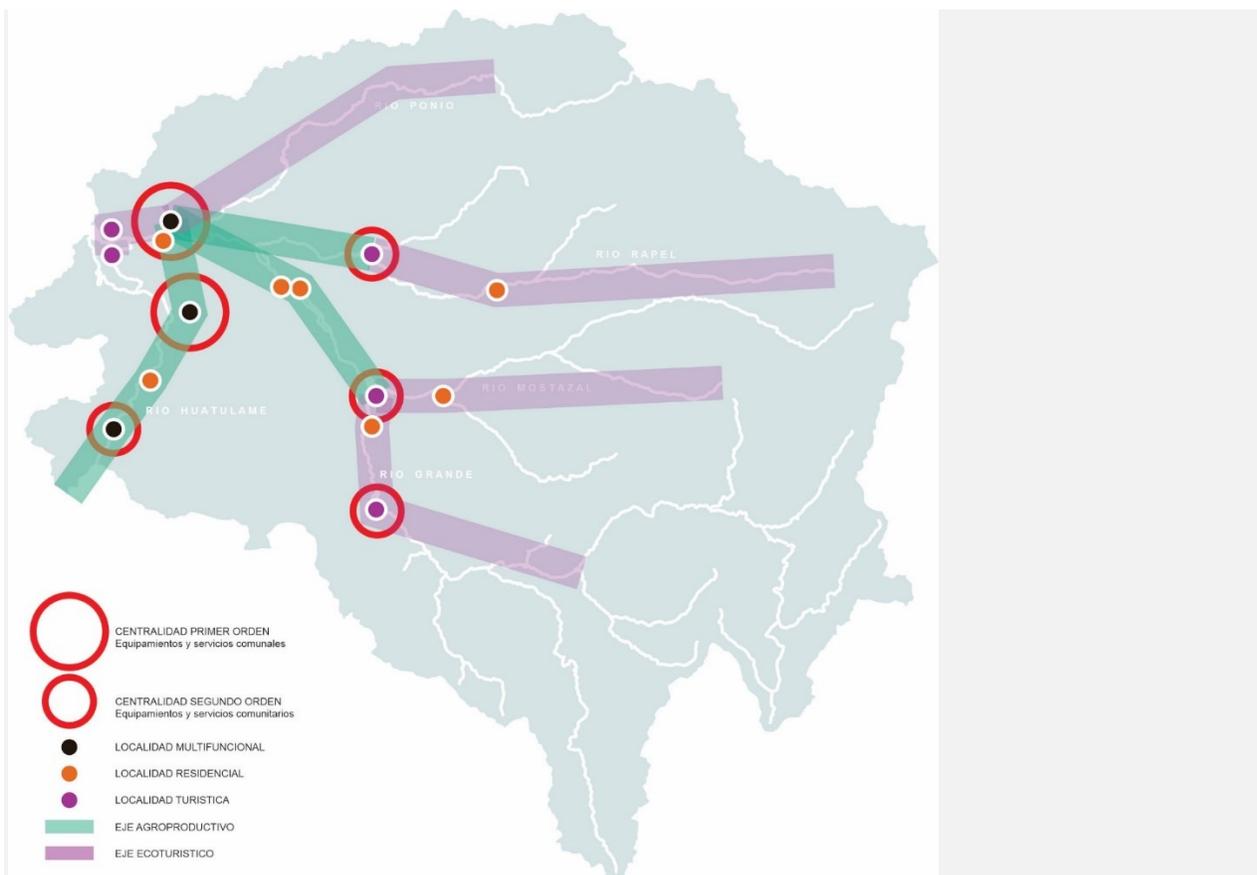


**Fig. 2. Registro Taller Formulación Imagen Objetivo / Actualización PRC\_MPatria**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

<sup>1</sup> 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.

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 más 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, Tulahuén y Rapel.



**Fig. 3. Esquema Imagen Objetivo Comunal / Actualización PRC\_MPatria**

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

En consecuencia, 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”*

## 6.2.- Aprobación de Imagen Objetivo por Localidad

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 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.

Luego de la Formulación de la Imagen Objetivo<sup>2</sup>, se ha difundido el Resumen Ejecutivo de Imagen Objetivo 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 Patria<sup>3</sup>. 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.

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 distintas<sup>4</sup>, 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. En complemento 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 Audiencias Públicas donde se presentó una exposición digital sobre aspectos de contexto y un trabajo adicional en mesas donde la Comunidad pudo aclarar aspectos sobre cada propuesta.



**Fig. 4. Registro Audiencias Públicas para presentación de Imagen Objetivo en Monte Patria y El Palqui / Actualización PRC\_MPatria**  
Fuente: Archivo fotográfico del Consultor

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

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> La publicación de los avisos para difusión del período 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.

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, presentación<sup>5</sup> en la cual se pudieron aclarar puntos que quedaron pendientes desde las Audiencias Públicas.



Fig. 5. 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. 6. Jornadas de apoyo técnico a la Comunidad respecto de la Imagen Objetivo del PRC / Actualización PRC\_MPatria

Fuente: Archivo fotográfico Ilustre Municipalidad de Monte Patria

<sup>5</sup> La presentación ante el COSOC se ha desarrollado el día 17.08.2022 en el Salón Centro Cultural de Monte Patria.

Durante el periodo de Exposición Pública de la Imagen Objetivo se recibieron un total de 178 observaciones, mediante 110 observantes que ingresaron sus inquietudes por correo electrónico, carta por oficina de partes, o formulario dispuesto por la Municipalidad de Monte Patria. Las observaciones ingresadas 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 Chilecito, 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 replicaron en algunos casos, estableciendo disonancias estructurales a ser abordadas por la actualización del PRC, dentro las cuales podemos mencionar:

- Ampliación Límite Urbano
- Correcciones Viales
- Modificaciones Coeficientes Urbanísticos
- Temas Infraestructura Sanitaria
- Cambio AV para Residencia
- Cambio Industria para Residencia
- Levantamiento Área Riesgo
- Incorporar Nuevo Suelo Residencial

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”, lo cual debe quedar consignado en un Informe. En consecuencia, el Informe de Respuesta a Observaciones<sup>6</sup> ha sido trabajado en conjunto con el Concejo Comunal, siendo aprobado en Sesión de Concejo. En dicho informe se explicitaron 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 respaldaron la aseveración. Del total absoluto de 178 observaciones fueron aceptadas un 87%; y en términos relativos asociados a la sistematización de temáticas, podemos decir que de los 46 temas se dio respuesta favorable a un 80%.

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 ha informado 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.

La propuesta de Imagen Objetivo ha constituido un insumo básico para establecer los ejes de intervención del instrumento en la etapa sucesiva de Anteproyecto. A partir de la experiencia de interacción con la Comunidad se ha podido constatar un creciente interés por conocer los alcances del Plan Regulador Comunal como un instrumento de ordenamiento de las localidades, por parte de los residentes. En este sentido, los temas ambientales han aparecido con denodada relevancia en todas las localidades, manifestando el arraigo que tienen los habitantes con su territorio. Aun así, situaciones contingentes como la molestia de vecinas y vecinos de Huatulame con las afectaciones viales del instrumento vigente ha minado la posibilidad de proponer mayores intervenciones en dicha localidad, comprendiendo que la Comunidad está escéptica de los equipos técnicos que participan de la planificación local. En consecuencia, se han desarrollado esfuerzos adicionales en algunos territorios para informar adecuadamente sobre el Anteproyecto a las comunidades que tienen demandas urgentes e irresolutas como la falta de suelo para residencia en Chañaral Alto o Carén. Todos estos bemoles se han tenido en consideración a la hora de plasmar las directrices de la Imagen Objetivo en el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal.

---

<sup>6</sup> 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.





## 7.1.- Condicionantes para la Planificación desde Estudios de Especialidades

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 materiales 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. Teniendo presente los preceptos anteriores, ha sido necesario que el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Monte Patria considere la proximidad de la factibilidad sanitaria a los desarrollos de mayor densidad residencial proyectados, con el objeto de proveer condiciones reales para materializar los conjuntos de vivienda. En este sentido, aunque el crecimiento poblacional en la Comuna tiende a ralentizarse, las estadísticas locales muestran rasgos de hacinamiento principalmente en las áreas urbanas con mayor concentración de habitantes, lo que complejiza el panorama de saneamiento sanitario en las localidades normadas por el Plan. De todas maneras, será la capacidad de gestión del administrador territorial, a saber, la Municipalidad de Monte Patria el elemento clave en la coordinación de las acciones para la dotación de infraestructura básica en los poblados, interviniendo directamente en la obtención de suelo para nuevas poblaciones y principalmente, el saneamiento de las áreas consolidadas sin cobertura.

Desde la perspectiva de la estructuración vial, la ciudad debe ofrecer a sus habitantes los elementos necesarios que garanticen su funcionamiento (vivienda, trabajo, educación, servicios, recreación, etc.) pero sobre todo debe hacerlos accesibles, pues la necesidad de desplazamiento para realizar actividades esenciales supone tanto un gasto económico, como de tiempo y energía. La relación de la demanda de transporte requiere de una oferta vial adecuada, de acuerdo al tipo de desarrollo que se está pensando para la Comuna de Monte Patria. Teniendo presente lo anterior, la vialidad estructurante propuesta por el Plan ha propuesto una reestructuración del sistema vial considerando todas sus categorías (Troncal, Colectora, Servicio y Local) en concordancia al diagnóstico vial comunal, y otros instrumentos vigentes como el Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí. Por otra parte, la propuesta de reestructuración vial no sólo deberá dar solución a las disonancias de transporte, sino que posibilitará la localización de equipamientos según el Art. 2.1.36. OGUC. En síntesis, la red vial estructurante existente y propuesta deberá posibilitar la comunicación y generación de circuitos viales concordantes con la vialidad troncal y colectora que atraviesan las localidades normadas por el Plan, sin generar nuevas fricciones con el trazado existente buscando cruces seguros a nivel de superficie para la población.

Desde la perspectiva de los riesgos del territorio, la Comuna de Monte Patria se encuentra inserta en una declaración de zona de escasez hídrica a la Región de Coquimbo, dictado por la el Ministerio de Obras Publicas (Decreto N°4, del 05 de enero del 2022). Las causas de la crisis hídrica que se vive en la Región y en la Comuna de Monte Patria específicamente, puede deberse a una combinación entre efectos del cambio climático como la falta de precipitaciones líquidas y sólidas en la cordillera registrada en los últimos años, como también a un aumento significativo del uso de agua en el rubro agroindustrial predominante en la Comuna. Desde el punto de vista del tipo de peligro natural, en el territorio podemos encontrar amenazas geológicas, hidrometeorológicas y biológicas que generan vastas áreas con riesgo de inundación o remoción en masa. En este sentido, se deben generar las condiciones para mitigar el riesgo en las localidades normadas por el Plan, considerando acciones de diversa escala, partiendo por la educación de la Comunidad y el apalancamiento de más recursos para la resiliencia urbana. En el caso del riesgo antrópico como los incendios provocados por actividades humanas, se deben considerar protocolos de acción que permitan reducir los impactos, aunque su incidencia es recurrente fuera de los límites urbanos normados por el Plan. Distinto es el caso del riesgo de contaminación por agroquímicos el cual tiene una incidencia directa sobre las áreas urbanas y puede considerar algún mecanismo de control mediante el instrumento de planificación en desarrollo. Finalmente, es necesario asumir el riesgo natural como una condición estructural del territorio en la Comuna de Monte Patria, lo cual reviste una responsabilidad de todos los actores que participan de la planificación local, asumiendo dicha componente como una variable a tener en cuenta en todas las iniciativas públicas y privadas que se quieran acometer.

Desde la perspectiva del equipamiento de la Comuna de Monte Patria, se denotan 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. Consecuentemente, 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.

Desde la perspectiva de la protección del patrimonio cultural, es posible establecer que los valores y atributos 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. En términos de contexto destaca el paisaje natural y agrícola que acompaña a lo construido y establece la huella rural de la Comuna, en un territorio con identidad marcada en las costumbres y tradiciones locales, así como en vestigios arqueológicos de un pasado ancestral. También se puede evidenciar en términos identitarios, la potencia de la agricultura familiar campesina como motor de desarrollo productivo y sustento tradicional de las comunidades. Respecto de la morfología de las áreas urbanas destaca la adaptación de lo construido a la topografía y la consecuente linealidad de los poblados estructurados por una calle principal de fachada continua y altura homogénea. En estos conjuntos se emplazan edificaciones de tipología homogénea con sistemas constructivos tradicionales generando un importante valor estético para los poblados, lo que se complementa con edificaciones aisladas de valor histórico y cultural como las iglesias o estaciones de ferrocarriles, que se constituyen como hitos referenciales.

Finalmente, si bien la escasez hídrica y los efectos del cambio climático como fenómenos parecen estar fuera del alcance del instrumento; el uso de suelo y distribución de los espacios en cada localidad juegan un rol definitorio hacia el futuro cercano, teniendo presente los eventos de olas de calor y reducción significativa de la precipitación en la Comuna de Monte Patria, sobre todo considerando la dificultad de proporcionar agua a los espacios naturales y así mantener activas sus funciones ecosistémicas. De esta forma, el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal ha considerado el aumento de superficies de áreas para servicios ecosistémicos, las cuales deberán cumplir con diversas funciones según su ubicación y proceso de consenso con la Comunidad. Esta propuesta de zonificación deberá ser acompañada funciones ecosistémicas a través de la habilitación de áreas verdes bajo un plan de manejo ambiental a desarrollar en la Ordenanza de AV de la Comuna que deberá regular dichas zonas; sean estas áreas comunitarias o las denominadas estratégicas que se constituyen de grandes extensiones en sitios claves como quebradas o laderas de altas pendientes. Teniendo presente lo anterior, la protección del patrimonio ambiental de la Comuna de Monte Patria se concibe en el Anteproyecto mediante la preservación de las áreas con valor ecosistémico en las localidades, principalmente los cursos de quebradas o formaciones elevadas del terreno para su definición como Zonas de Áreas Verdes (ZAV)<sup>7</sup>, las que deberán dialogar con las afectaciones de utilidad pública existentes como plazas o parques (AV) bajo una lógica de interconexión ecosistémica de estos espacios actuando como corredores biológicos.

---

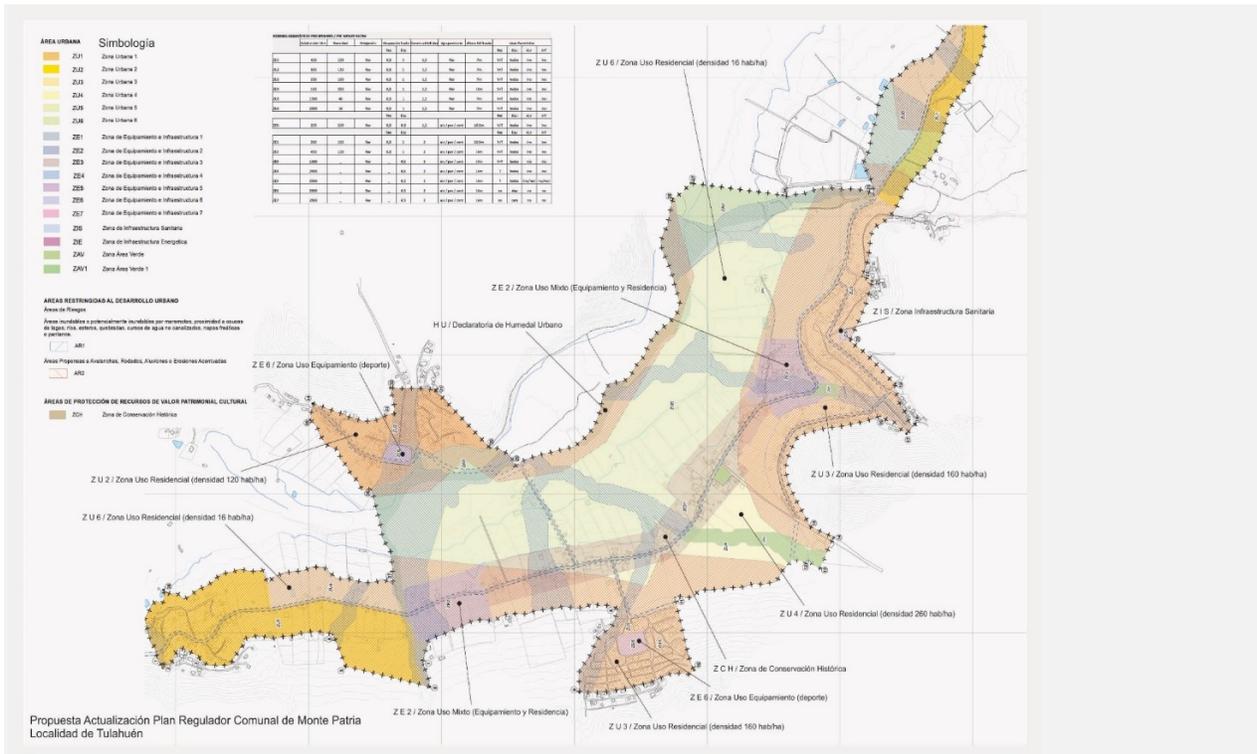
<sup>7</sup> Las acciones de balance ambiental se plantean sobre (ZAV) y dependerán de gestiones entre la administración local y los propietarios.

## 7.2.- Participación Ciudadana en la Formulación del Anteproyecto

La Participación Ciudadana para Formulación de Anteproyecto<sup>8</sup> del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, se ha desarrollado entre el 13 de diciembre 2022 y 06 de enero 2023; y ha tenido como objetivo informar a la Comunidad sobre la maqueta de Anteproyecto del PRC. Los principales temas abordados con la Comunidad respecto de Anteproyecto, han considerado la revisión de las zonas y normativas propuestas por el PRC, principalmente Zonas Residenciales Mixtas, Zonas de Equipamiento, Zonas de Área Verde y Zonas de Conservación Histórica.



**Fig. 8. Registro Taller Participativo en Monte Patria y Tuluahuén / Actualización PRC\_MPatría**  
Fuente: Archivo fotográfico del Consultor



**Fig. 9. Propuesta de Anteproyecto para Localidad de Tuluahuén presentada a la Comunidad / Actualización PRC\_MPatría**  
Fuente: Elaboración propia, 2023

<sup>8</sup> Los registros de asistencia de la 3ª Jornada de Participación Ciudadana se disponen en Anexos. En esta tercera instancia de participación, se han registrado un total de 158 asistentes de la Comuna de Monte Patria, con los cuales se ha trabajado en los talleres participativos

### 7.3.- Consulta Pública de Anteproyecto

La 4ª Jornada de Participación Ciudadana del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, que corresponde a la Primera Audiencia de la Consulta Pública de Anteproyecto<sup>9</sup>, se ha desarrollado entre el 10 y 18 de octubre 2023; y ha tenido como objetivo informar a la Comunidad sobre el Anteproyecto definitivo del PRC. Los temas abordados con la Comunidad respecto de Anteproyecto, han considerado la revisión y precisión de las zonas y normativas propuestas por el PRC, así como orientación para incorporar observaciones al proceso de Exposición Pública de Anteproyecto desarrollado desde el día 19 octubre hasta el 01 diciembre 2023. Además, se ha desarrollado una sesión con el Consejo de la Sociedad Civil (COSOC)<sup>10</sup>, al cual se le ha presentado la propuesta de Anteproyecto de PRC.



**Fig. 10. Registro Audiencia Participativa en Chilecito / Actualización PRC\_MPatría**

Fuente: Archivo fotográfico del Consultor, 2023

Posterior al periodo de Exposición Pública de Anteproyecto, se ha desarrollado una 5ª Jornada de Participación Ciudadana, que corresponde a la Segunda Audiencia de la Consulta Pública de Anteproyecto<sup>11</sup>, desarrollada entre el 04 y 06 de diciembre 2023; y que ha tenido como objetivo informar a la Comunidad sobre las observaciones al Anteproyecto definitivo del PRC. Además, se ha informado a la Comunidad del periodo de Observaciones al Anteproyecto, desarrollado entre el 07 de diciembre 2023 y 03 de enero 2024. Además, se ha desarrollado una nueva sesión con el Consejo de la Sociedad Civil (COSOC)<sup>12</sup>, al cual se le ha presentado las observaciones recibidas respecto de la propuesta de Anteproyecto de PRC. Finalmente, durante el periodo de Consulta Pública de Anteproyecto se reporta un total de 133 observaciones, mediante 38 observantes que representaron 233 firmantes, y que ingresaron sus inquietudes mediante correo electrónico, carta por oficina de partes, o mediante formulario dispuesto por la Municipalidad de Monte Patria. Las observaciones ingresadas se pueden agrupar en unos 93 temas, 27 en Monte Patria, 4 en Huana, 8 en Las Paceras, 7 en El Palqui, 8 en Huatulame, 6 en Chañaral Alto, 3 en Mialqui, 5 en Chilecito, 2 en Carén, 2 en Chañaral de Carén, 5 en Tulahuén, 5 en Pedregal, 10 en Rapel y 1 en Las Mollacas. Según lo anterior, no se reportaron observaciones para la Localidad de La Península.

<sup>9</sup> Los registros de asistencia de la 4ª Jornada de Participación Ciudadana se disponen en Anexos. En esta cuarta instancia de participación, se han registrado un total de 246 asistentes de la Comuna de Monte Patria, a los cuales se les ha presentado la propuesta de Anteproyecto.

<sup>10</sup> La sesión con el COSOC se ha desarrollado el día 10.10.2023 a las 16:00 hrs. en el Centro Cultural de Monte Patria. Para mayor información revisar Anexos.

<sup>11</sup> Los registros de asistencia de la 5ª Jornada de Participación Ciudadana se disponen en Anexos. En esta quinta instancia de participación, se han registrado un total de 62 asistentes de la Comuna de Monte Patria, a los cuales se les ha presentado la propuesta de Anteproyecto.

<sup>12</sup> La nueva sesión con el COSOC se ha desarrollado el día 04.12.2023 a las 15:00 hrs. en el Centro Cultural de Monte Patria. Para mayor información revisar Anexos.

**8.- PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL****8.1.- Propuesta de Proyecto Localidades del Plan**

La Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria ha definido 20 tipos de zonas, según lo siguiente

Área	Zonas	Descripción	Presencia en la Localidad		
Área Urbana	Zonas Residenciales Mixtas	ZU1	Zona Urbana 1	Monte Patria	
		ZU1-1	Subzona 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	
		ZU3-1	Subzona Urbana 3-1	Monte Patria	
		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	
		ZU6	Zona Urbana 6	Huana / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto / Mialqui / Chilecito / Tulahuén / Pedregal / Rapel	
	Zonas Equipamientos, Actividades Productivas e Infraestructura	de	ZE1	Zona Equipamiento 1	Monte Patria
			ZE1-1	Subzona Equipamiento 1-1	Monte Patria / El Palqui
			ZE2	Zona Equipamiento 2	Huatulame / Mialqui / Chilecito
			ZE2-1	Subzona 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 / Chañaral Alto		
Zonas de Áreas Verdes	de	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	
		ZCH	Zona Conservación Histórica	Chañaral Alto / Carén / Tulahuén / Rapel	
Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural	de	ICH	Inmueble Conservación Histórica	Huatulame / Chañaral Alto / Carén / Tulahuén / Rapel / Las Mollacas	
		AR1	Área bajo potencial de Inundación	Todas las localidades normadas	
Áreas de Riesgo establecidas en Art.2.1.17. OGUC	de	AR2	Área bajo potencial de Remoción en Masa	Todas las localidades normadas, exceptuando Mialqui	
		Fajas de Resguardo de No Edificables	VF	Faja de Vía Ferroviaria	Monte Patria / El Palqui / Huatulame / Chañaral Alto
CR	Faja de Canal de Regadío		Todas las localidades normadas, exceptuando La Península		
TE	Faja de Tendido Eléctrico		Monte Patria / Las Paceras		

**Tab. 2. Zonas definidas por el Plan Regulador de Monte Patria / Actualización PRC\_MPatria**

Fuente: Elaboración propia, 2024

NORMAS URBANÍSTICAS PROYECTO / 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*
ZU3-1 / consolidada	250	160	_	0,8	0,6	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S+E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	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 + S	IN	S+E*
ZE5 / centro industrial	2500	_	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	_	todos*	IN + M	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

Siglas: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZIE = Zona Infraestructura Energética / ais = Aislado / par = Pareado / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / APr = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / S = Social / DE = Deporte / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Inofensiva / M = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

**Tab. 3. Síntesis de normativa propuesta por el Plan Regulador de Monte Patria / Actualización PRC\_MPatria**

Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Monte Patria

### Tendencias de Desarrollo Basal

Monte Patria proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 11% de 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 32%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza suficiente cobertura de agua potable, aunque es necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de cabecera comunal, 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.

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Monte Patria define a esta localidad como: Cabecera comunal y centro de servicios multifuncional.



**Fig. 11. Vista aérea Localidad de Monte Patria**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos industriales y equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes, parques urbanos y protección de humedal

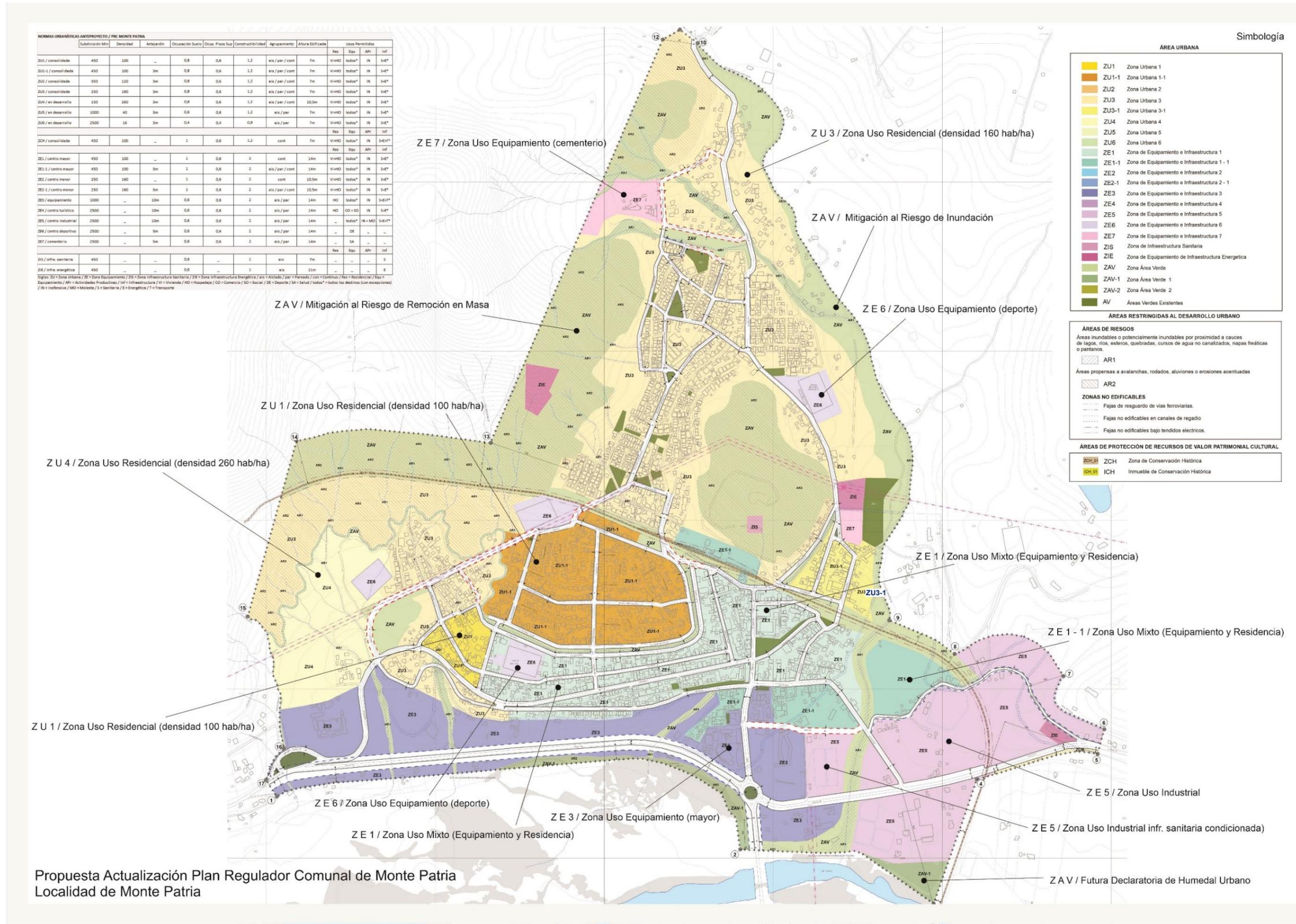


Fig. 12. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Monte Patria / Actualización PRC\_MPatría  
Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Huana

### Tendencias de Desarrollo Basal

Huana proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 11% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 64%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza suficiente cobertura de agua potable, aunque es necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de barrio residencial, potenciando la imagen urbana y agregando servicios de proximidad. 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.

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Huana define a esta localidad como: Núcleo de residencia con potencial turístico.



**Fig. 13. Vista aérea Localidad de Huana**  
Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA												
Subdivisión Min	Densidad	Anteojado	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos				
								Res	Edu	APr	Inf	
ZU1 / consolidada	450	100	—	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	5m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZCH / consolidada	450	100	—	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4E**
ZE1 / centro mayor	450	100	—	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZE2 / centro menor	250	180	—	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4E*
ZE3 / equipamiento	1000	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	todos*	IN	S4E**
ZE4 / centro balístico	2500	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	CO + SO	IN	S4E*
ZE5 / centro industrial	2500	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	—	todos*	IN + MO	S4E**
ZE6 / centro deportivo	2500	—	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	—	DE	—	—
ZE7 / cementario	2500	—	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	—	SA	—	—
ZIS / infra. sanitaria	450	—	—	0,6	—	1	ais	7m	—	—	—	S
ZE / infra. energética	450	—	—	0,6	—	1	ais	21m	—	—	—	E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = ais/ais / par = Paralelo / con = Continuo / Res = Residencial / Edu = Equipamiento / APr = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SO = Social / DE = Deporte / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infancia / MO = Moctes / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

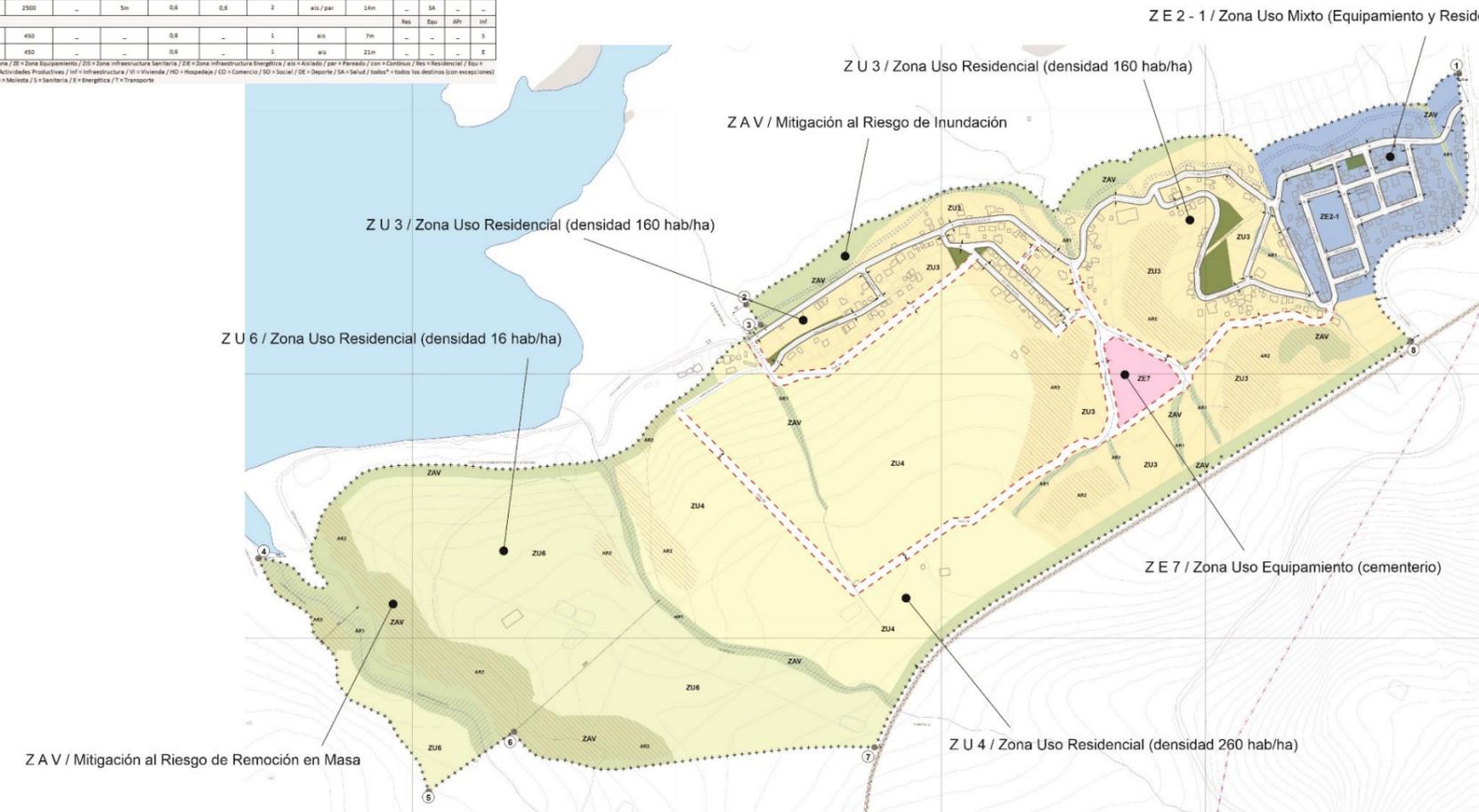
- AR1 Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- AR2

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH, S ZCH Zona de Conservación Histórica
- ZCH, OI ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Huana

Fig. 14. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Huana / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Las Paceras

### Tendencias de Desarrollo Basal

Las Paceras proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque muy menor de viviendas dispersas, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento de todo tipo. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 100%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, no cuenta con cobertura de agua potable ni tampoco presenta sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de zona turística, potenciando la imagen urbana y agregando servicios de proximidad. 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.

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Las Paceras define a esta localidad como: Núcleo de residencia con potencial turístico.



**Fig. 15. Vista aérea Localidad de Las Paceras**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos turísticos
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA												
Subdivisión	Densidad	Antealard	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Aguiamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos				
								Res	Edu	AP	Inf	
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU5 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU6 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZCH / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4e1*
ZCH / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4e1*
ZE1 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZE2 / centro menor	250	180	...	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZE3 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	todos*	IN	S4e1*
ZE4 / centro balístico	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	DO + SD	IN	S4*
ZE5 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	todos*	IN + MO	S4e1*
ZE6 / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	DE	...	...
ZE7 / cementario	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	SA	...	...
ZIS / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	ais	7m	...	...	...	S
ZE / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	ais	21m	...	...	...	E

Legenda: ZE = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = avenida / par = Paredón / con = Continuo / Res = Residencial / Edu = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SO = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonferia / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

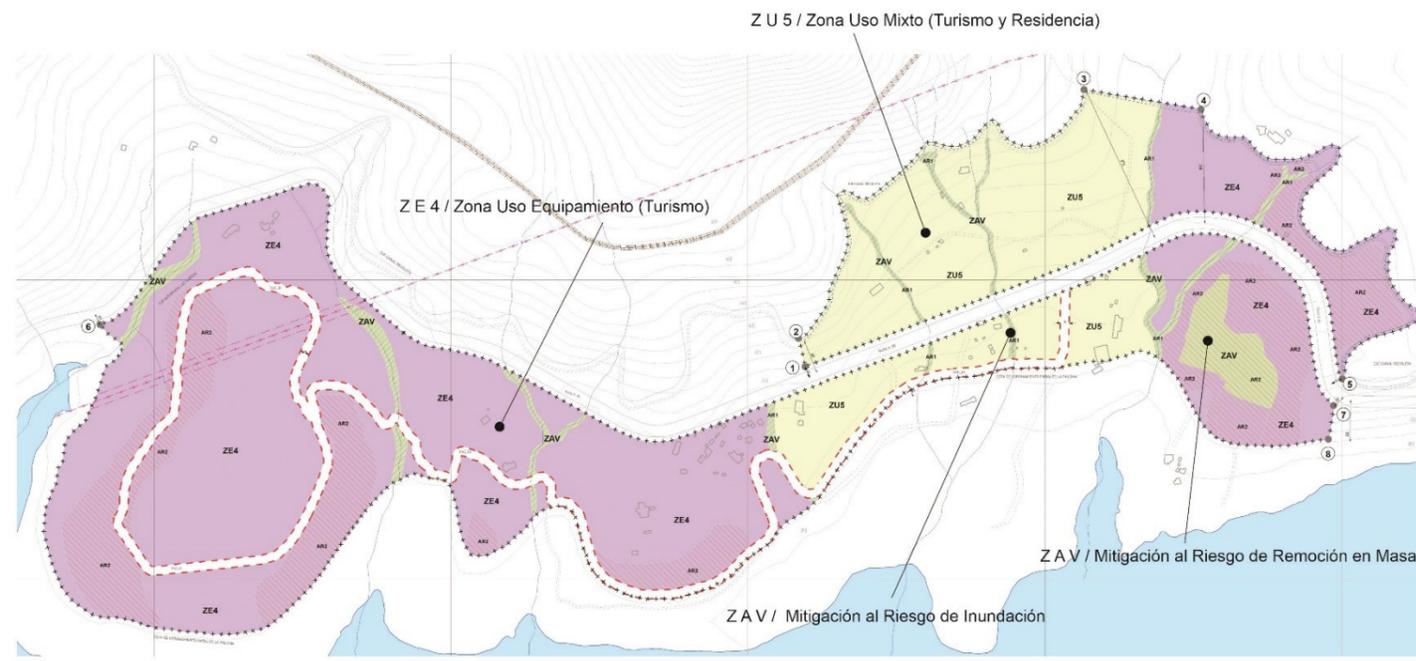
- AR2

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH-01 ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH-01 ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Las Paceras

Fig. 16. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Las Paceras / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de La Península

### Tendencias de Desarrollo Basal

La Península proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque nulo de viviendas, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento de todo tipo. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 100%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, no cuenta con cobertura de agua potable ni tampoco presenta sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de zona turística, potenciando la imagen urbana y agregando servicios de proximidad. 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para La Península define a esta localidad como: Núcleo con potencial turístico.



**Fig. 17. Vista aérea Localidad de La Península**

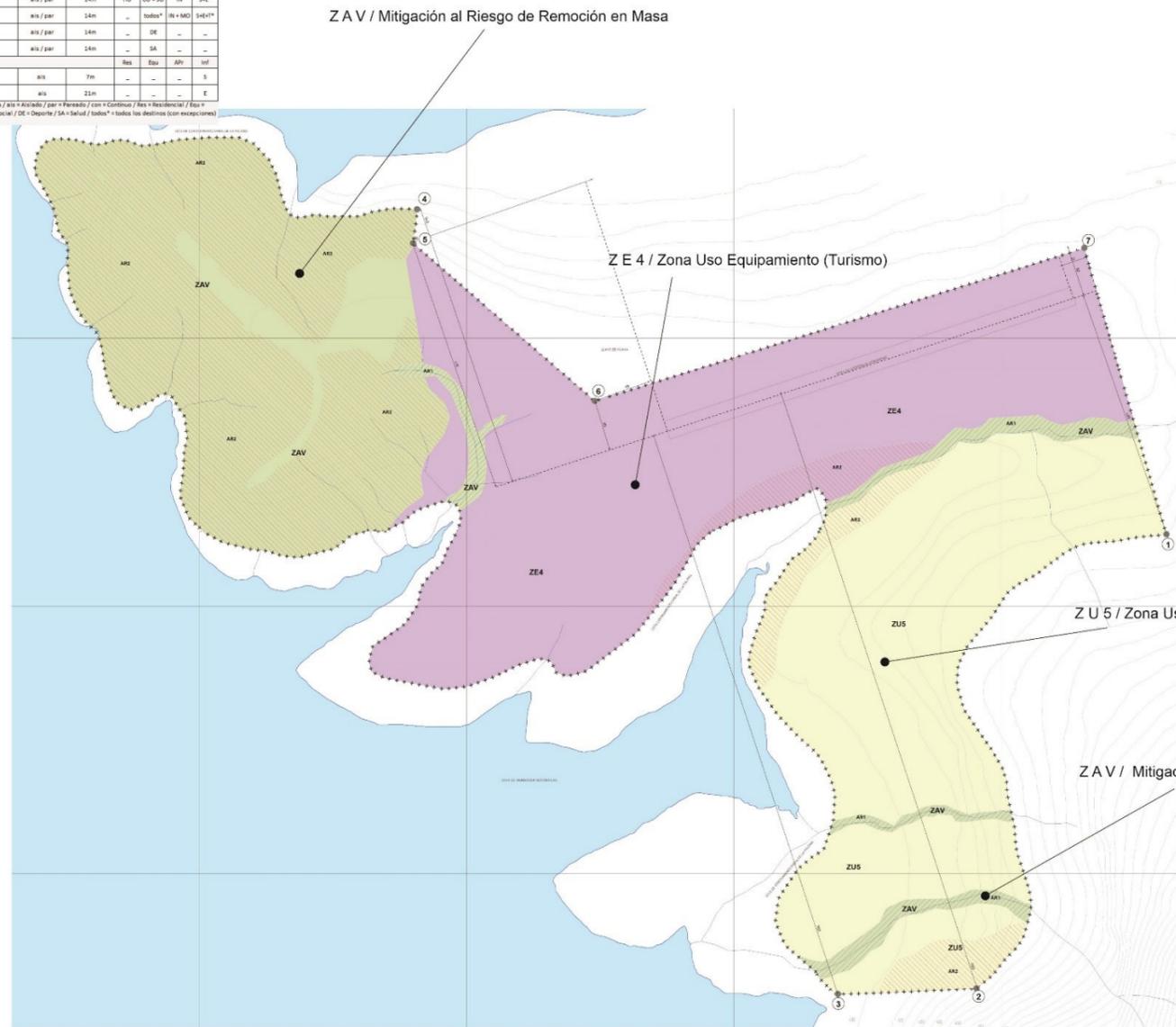
Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de zonificación para usos turísticos
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verde

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	M <sup>2</sup>	Densidad	Antejardín	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup.	Constructibilidad	Agujamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	..	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU1-1 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	300	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	..	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH / consolidada	450	100	..	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZE1 / centro mayor	450	100	..	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2 / centro menor	250	180	..	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE3 / equipamiento	1000	..	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZE4 / centro balístico	2500	..	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO CO+SD IN S4E*
ZE5 / centro industrial	2500	..	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO+MO IN S4E**
ZE6 / centro deportivo	2500	..	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	DE -- --
ZE7 / cementario	2500	..	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	SA -- --
ZIS / infra. sanitaria	450	..	..	0,6	..	1	ais	7m	-- -- S
ZE / infra. energética	450	..	..	0,6	..	1	ais	21m	-- -- E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Permetro / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonesta / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte



**Simbología**

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de riego
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH, SI ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH, SI ICH Inmueble de Conservación Histórica

Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de La Península

Fig. 18. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de La Península / Actualización PRC\_MPatría Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de El Palqui

### Tendencias de Desarrollo Basal

El Palqui proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 11% de 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 27%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable, y además es necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de subcentralidad comunal, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para El Palqui define a esta localidad como: Centro de servicios multifuncional y plataforma agroindustrial.



**Fig. 19. Vista aérea Localidad de El Palqui**

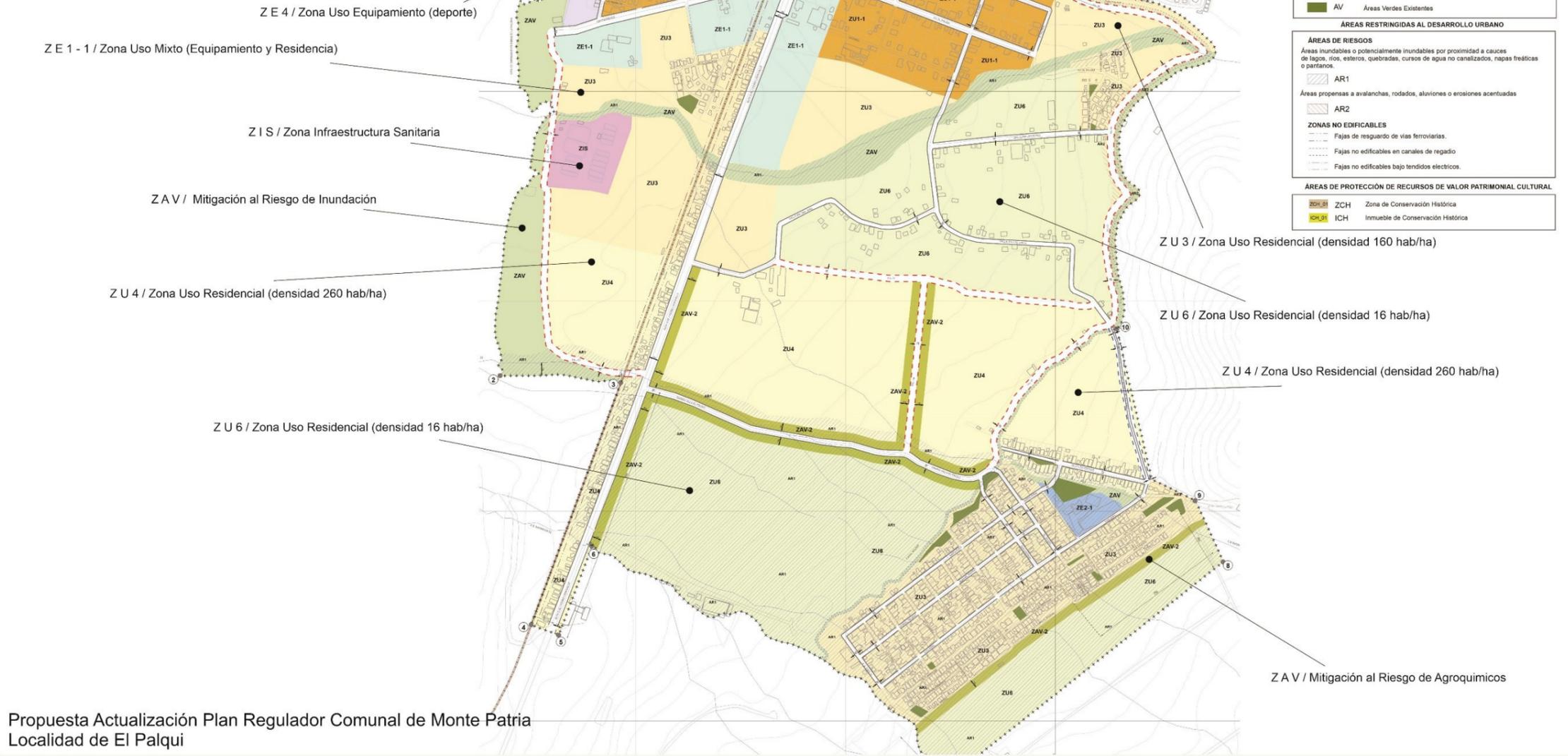
Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes y parques urbano

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión M <sup>2</sup>	Densidad	Anticipo	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos	
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	300	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU7 / en desarrollo	2500	16	5m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU8 / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZU9 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU10 / centro menor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU11 / centro menor	250	180	...	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU12 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU13 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZU14 / centro balneático	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO DO+SD IN S4E*
ZU15 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	todos* IN+MO S4E**
ZU16 / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	DE - - -
ZU17 / cementario	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	SA - - -
ZU18 / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	ais	7m	- - - - -
ZU19 / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	ais	21m	- - - - -

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / AIS = Avión / PAR = Paredo / CON = Continuo / RES = Residencial / ECU = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / INF = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infraestructura / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de El Palqui

**Simbología**

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**

Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica

Fig. 20. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de El Palqui / Actualización PRC\_MPatría Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Huatulame

### Tendencias de Desarrollo Basal

Huatulame proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 8% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 54%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable, y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de subcentralidad, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Huatulame define a esta localidad como: Núcleo de agroindustria con potencial turístico.



**Fig. 21. Vista aérea Localidad de Huatulame**

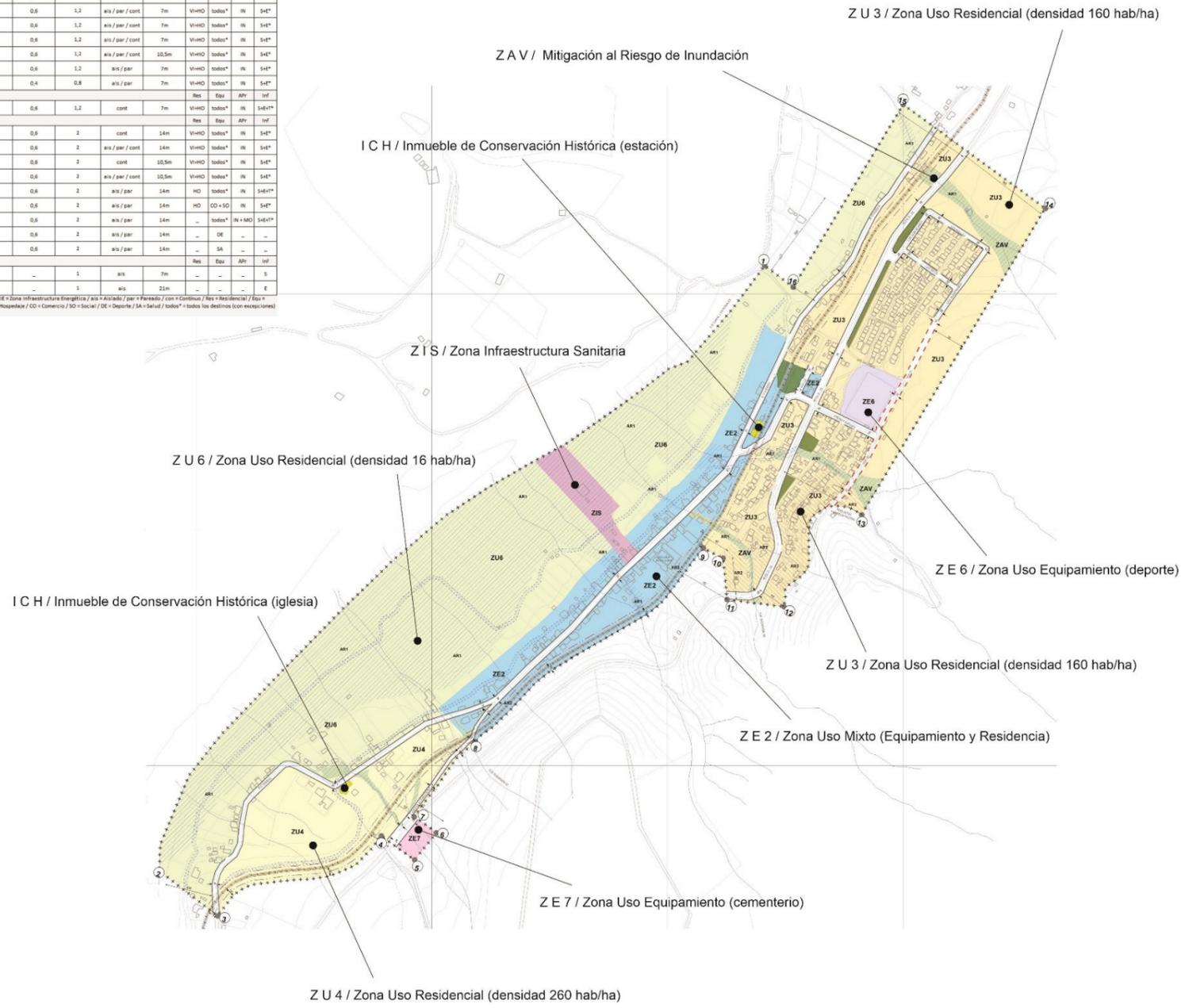
Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

### Principales propuestas contenidas en el Proyecto a partir del proceso técnico - participativo

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de inmueble de conservación histórica

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	M <sup>2</sup>	Densidad	Antealzado	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Agujamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	—	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	—	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH / consolidada	450	100	—	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZE1 / centro mayor	450	100	—	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2 / centro menor	250	180	—	1	0,6	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,6	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE3 / equipamiento	1000	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZE4 / centro balístico	2500	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO DO+SD IN S4E*
ZE5 / centro industrial	2500	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO IN+MO S4E**
ZE6 / centro deportivo	2500	—	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	DE — —
ZE7 / cementario	2500	—	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	SA — —
ZIS / infra. sanitaria	450	—	—	0,6	—	1	ais	7m	— — — S
ZE / infra. energética	450	—	—	0,6	—	1	ais	21m	— — — E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Permetro / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / DO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infantería / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte



**Simbología**

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH, ZI Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica

Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Huatulame

Fig. 22. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Huatulame / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Chañaral Alto

### Tendencias de Desarrollo Basal

Chañaral Alto proyecta un decrecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 10% de 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 41%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable, aunque sería suficiente el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de subcentralidad, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Chañaral Alto define a esta localidad como: Núcleo de servicios multifuncional y plataforma agroindustrial.



**Fig. 23. Vista aérea Localidad de Chañaral Alto**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

### Principales propuestas contenidas en el Proyecto a partir del proceso técnico - participativo

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes y parques urbanos

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	M <sup>2</sup>	Densidad	Antealzado	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup.	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	—	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU7 / en desarrollo	2500	16	5m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	—	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH / centro mayor	450	100	—	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH-2 / centro mayor	250	180	—	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH-3 / centro mayor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E**
ZCH / equipamiento	1000	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZCH / centro balneático	2500	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO DO+SD IN S4E**
ZCH / centro industrial	2500	—	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO IN+MO S4E**
ZCH / centro deportivo	2500	—	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO DE — —
ZCH / cementerio	2500	—	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO SA — —
ZIS / infra. sanitaria	450	—	—	0,6	—	1	ais	7m	— — — S
ZIE / infra. energética	450	—	—	0,6	—	1	ais	21m	— — — E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZIE = Zona Infraestructura Energética / ais = avenida / par = Paredón / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepción) / IN = Infraestructura / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte



**Simbología**

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH-01 ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH-01 ICH Inmueble de Conservación Histórica

Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Chañaral Alto

Fig. 24. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Chañaral Alto / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Mialqui

### Tendencias de Desarrollo Basal

Mialqui proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 9% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 11%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, no se pueden hacer proyecciones por falta de información. Se debe fortalecer el rol de localidad de paso, potenciando la imagen urbana y mejorando 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Mialqui define a esta localidad como: Núcleo de agroindustria con potencial turístico.



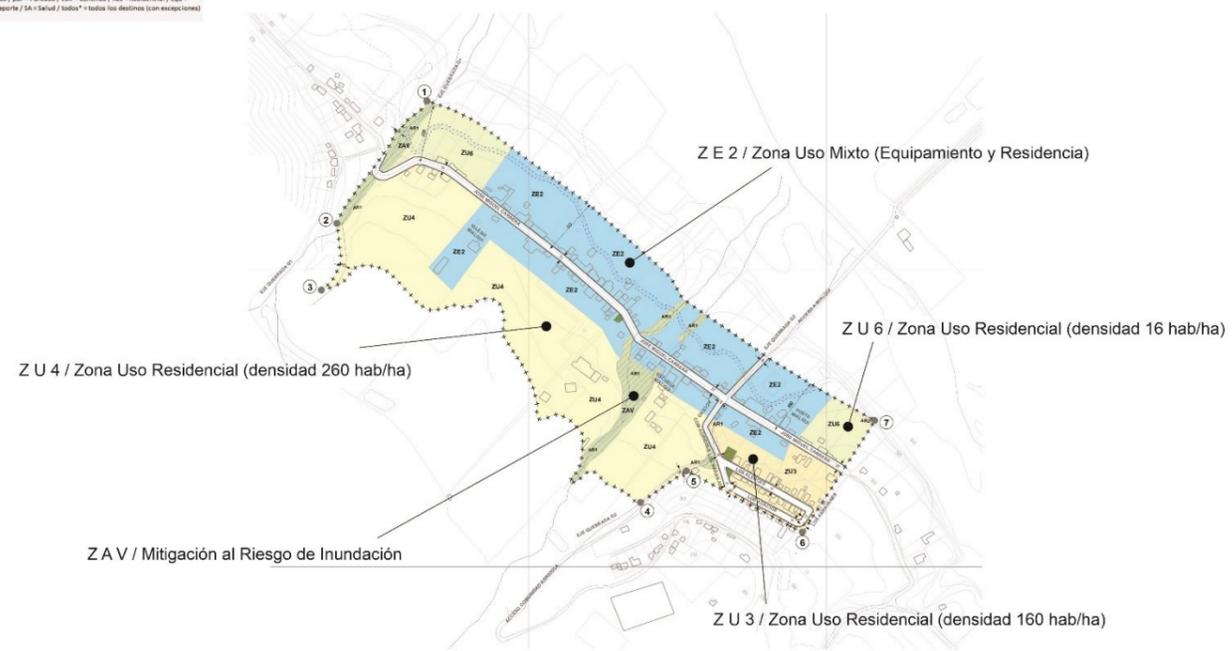
**Fig. 25. Vista aérea Localidad de Mialqui**  
Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA												
Subdivisión	Densidad	Antejardín	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup.	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos				
								Res	Edu	APY	Inf	
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZU3 / consolidada	300	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZU4 / en desarrollo	250	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HD	todos*	IN	S4*
								Res	Edu	APY	Inf	
ZCH / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HD	todos*	IN	S4+*
								Res	Edu	APY	Inf	
ZE1 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	14m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZE2 / centro menor	250	160	...	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZE2-1 / centro menor	250	160	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HD	todos*	IN	S4*
ZE3 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HD	todos*	IN	S4+*
ZE4 / centro turístico	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HD	CD+SD	IN	S4*
ZE5 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	IN+MO	S4+*	
ZE6 / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	SA	...	
ZE7 / cementaria	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	SA	...	
								Res	Edu	APY	Inf	
ZIS / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	ais	7m	...	...	...	S
ZE / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	ais	21m	...	...	...	E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Pareado / con = Continuo / Res = Residencial / Edu = Equipamiento / APY = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HD = Hospedaje / CD = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infraestructura / MO = Molineta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte



### Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de riego
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica

Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Mialqui

Fig. 26. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Mialqui / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Chilecito

### Tendencias de Desarrollo Basal

Chilecito proyecta un decrecimiento fuerte de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 6% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 41%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, no se pueden hacer proyecciones por falta de información. Se debe fortalecer el rol de localidad de paso, potenciando la imagen urbana y mejorando 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.

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Chilecito define a esta localidad como: Núcleo de residencia y servicios.



**Fig. 27. Vista aérea Localidad de Chilecito**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA												
Subdivisión	Densidad	Antejardín	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos				
								Res	Edu	AP	Inf	
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU4 / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4e1*
ZU4 / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO	todos*	IN	S4e1*
ZU4 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU4 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU2 / centro menor	250	180	...	1	0,6	2	cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU2 / centro menor	250	180	3m	1	0,6	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO	todos*	IN	S4*
ZU3 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	todos*	IN	S4e1*
ZU4 / centro balístico	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO	CO + SO	IN	S4*
ZU3 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	todos*	IN + MO	S4e1*
ZU6 / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	DE	...	...
ZU7 / cementario	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...	SA	...	...
ZU5 / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	ais	7m	...	...	...	S
ZU6 / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	ais	21m	...	...	...	E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZIE = Zona Infraestructura Energética / AIS = Actividad / Par = Período / con = Continuo / Res = Residencial / Edu = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SO = Social / DE = Deporte / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonesta / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH, S1 ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH, S1 ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Chilecito

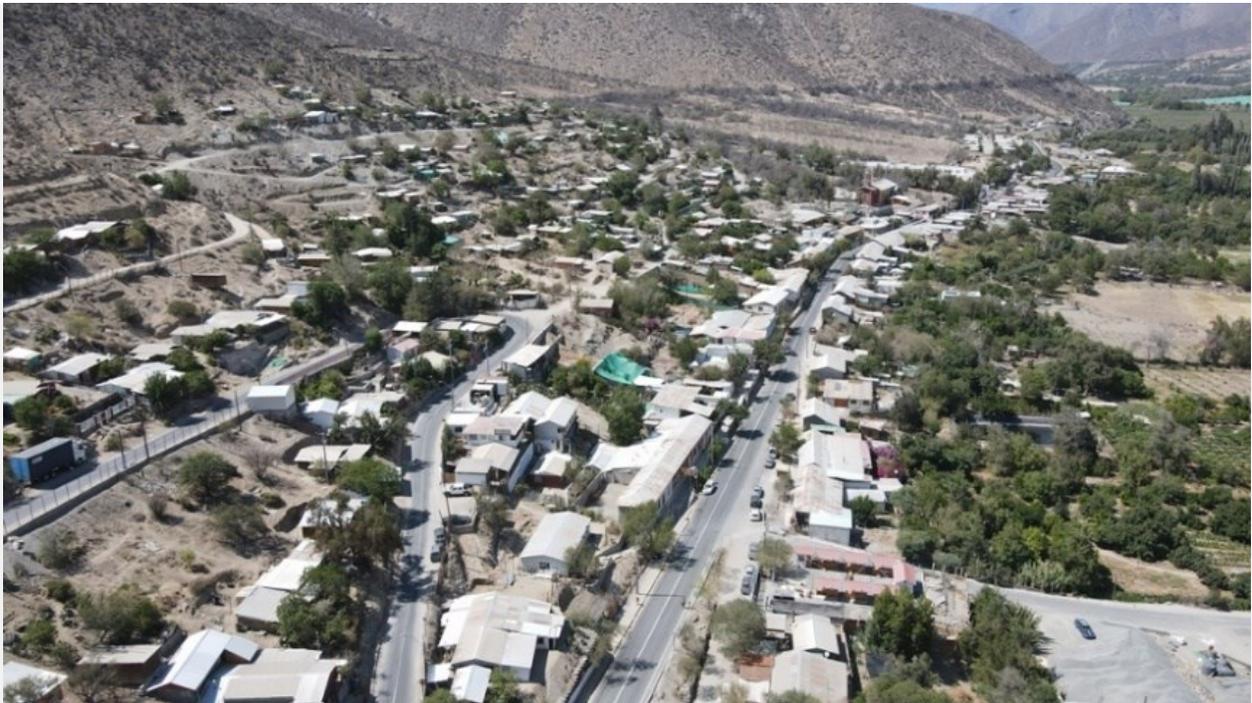
Fig. 28. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Chilecito / Actualización PRC\_MPatría Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Carén

### Tendencias de Desarrollo Basal

Carén proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 10% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 37%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de subcentralidad, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Carén define a esta localidad como: Núcleo de servicios multifuncional y plataforma turística.



**Fig. 29. Vista aérea Localidad de Carén**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sector centro
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA										
Subdivisión	Densidad	Antejardín	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos		
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	7m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	7m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	7m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	7m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	10,5m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	7m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	7m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	VI+HO	todos*	IN S4E**
ZE1 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	14m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZE2 / centro menor	250	180	...	1	0,8	2	cont	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	10,5m	VI+HO	todos*	IN S4E*
ZE3 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	14m	HO	todos*	IN S4E**
ZE4 / centro balneático	2500	...	10m	0,6	0,6	2	14m	HO	CO+SD	IN S4E*
ZE5 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	14m	...	IN+MO	S4E**
ZE6 / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	14m	...	SA	...
ZE7 / cementario	2500	...	5m	0,6	0,6	2	14m	...	SA	...
ZIS / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	7m	...	...	S
ZE / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	7m	...	...	E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Perifoneo / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deporte / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonesta / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

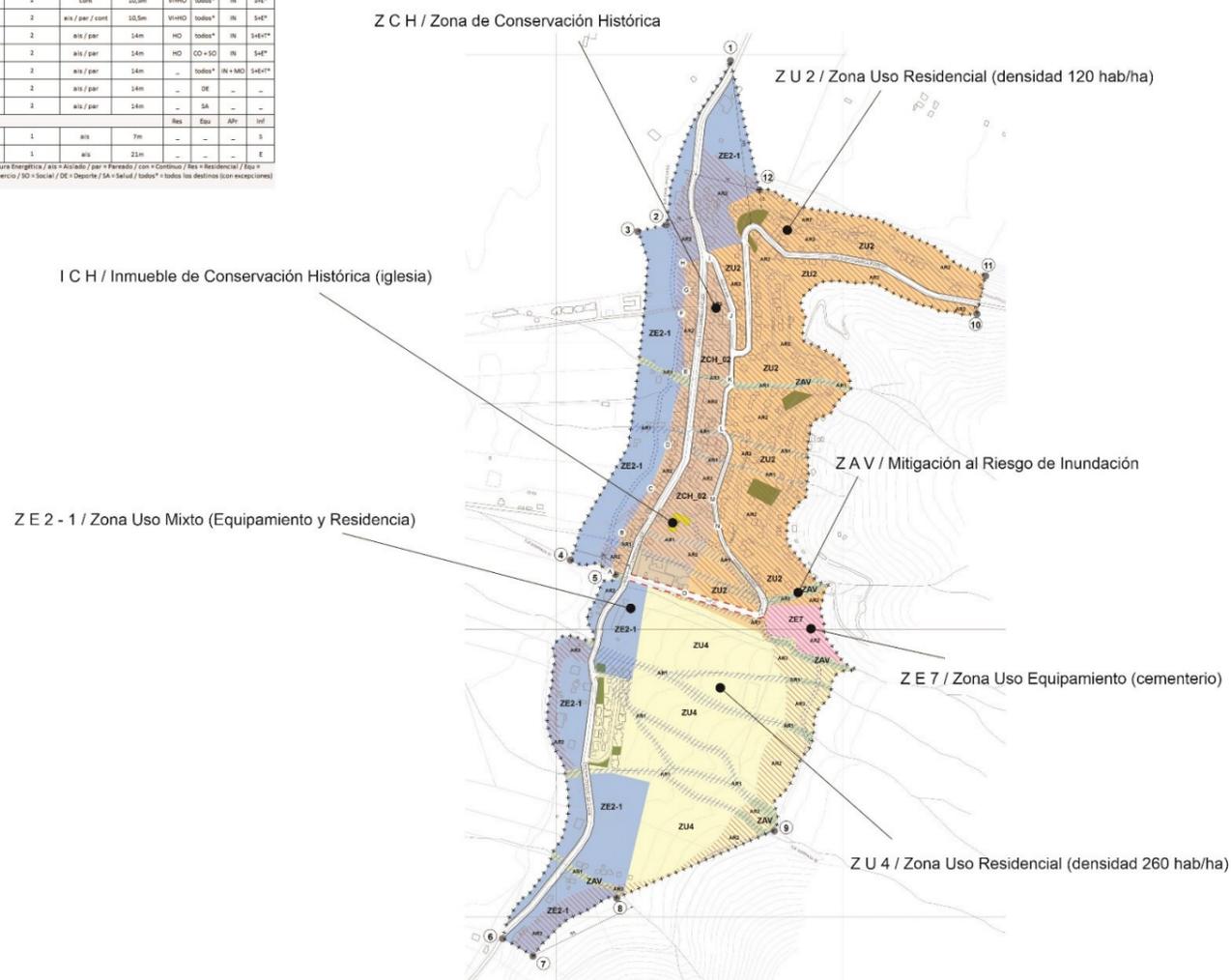
- AR1
- Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- AR2

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH\_Z1 ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH\_Z1 ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Carén

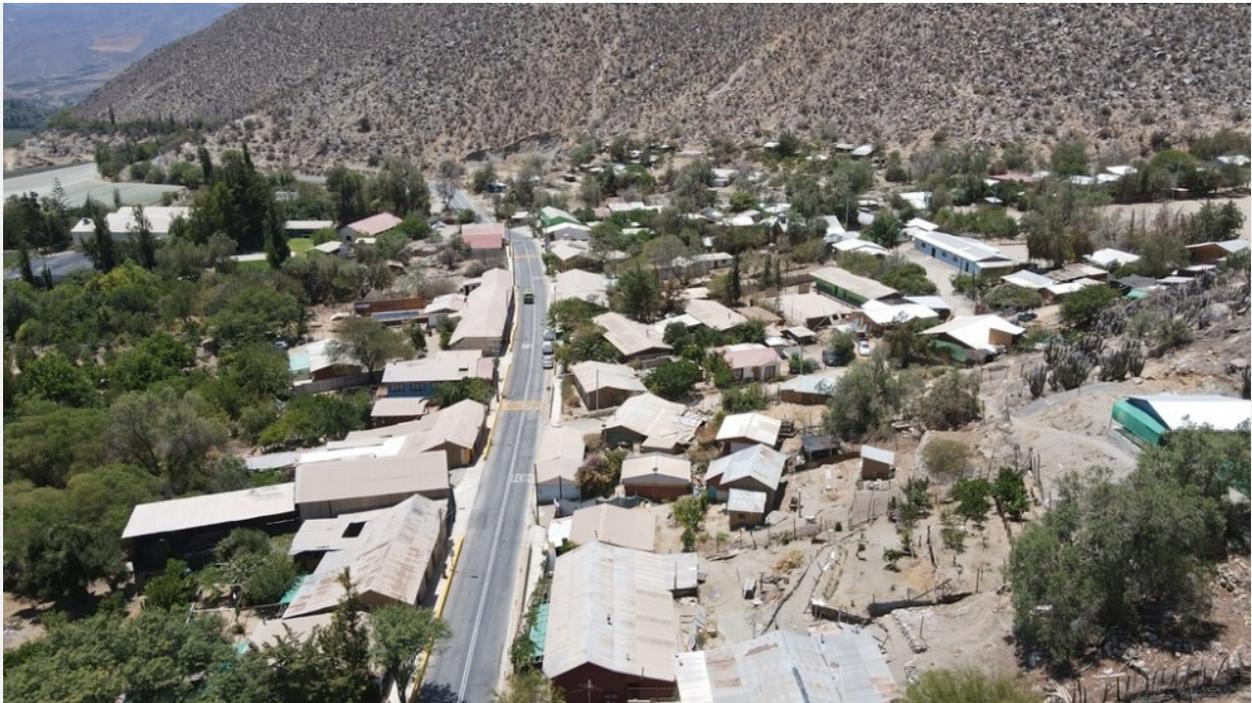
Fig. 30. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Carén / Actualización PRC\_MPatría Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Chañaral de Carén

### Tendencias de Desarrollo Basal

Chañaral de Carén proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 10% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 24%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de localidad de paso, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Chañaral de Carén define a esta localidad como: Núcleo de agroindustria con potencial turístico.



**Fig. 31. Vista aérea Localidad de Chañaral de Carén**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	M <sup>2</sup>	Densidad	Antejardín	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Agujamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	..	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	..	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZE1 / centro mayor	450	100	..	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2 / centro menor	250	180	..	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE3 / equipamiento	1000	..	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZE4 / centro balneático	2500	..	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO CO +SD IN S4E*
ZE5 / centro industrial	2500	..	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	.. todos* IN +MO S4E**
ZE6 / centro deportivo	2500	..	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	.. DE ..
ZE7 / cementario	2500	..	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	.. SA ..
ZIS / infra. sanitaria	450	..	..	0,6	..	1	ais	7m	.. .. S
ZE / infra. energética	450	..	..	0,6	..	1	ais	21m	.. .. E

Legenda: ZE = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Perseo / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonesta / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

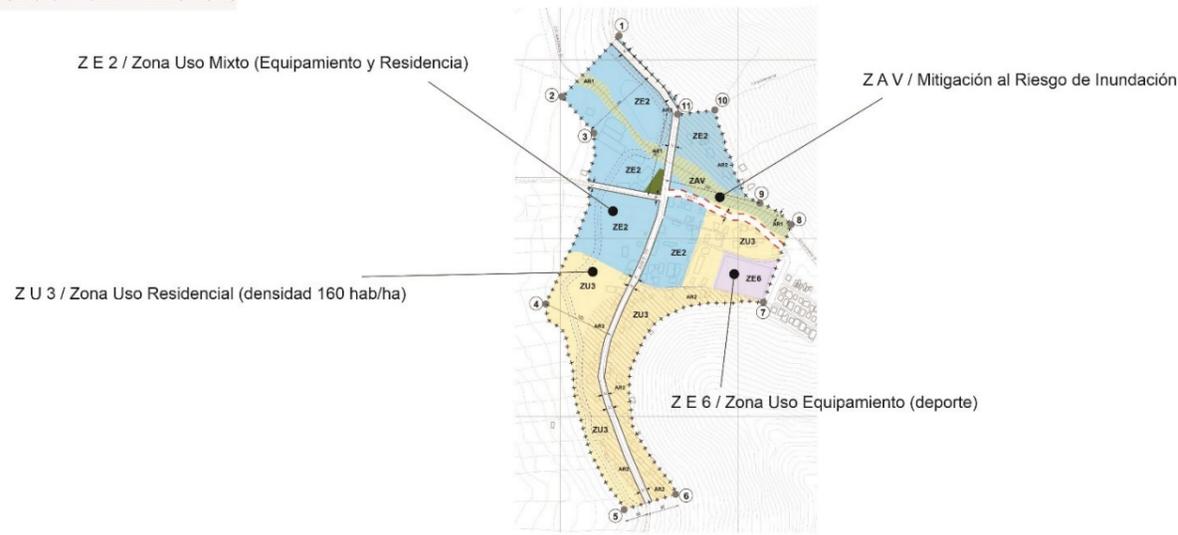
- AR1
- Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- AR2

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH-01 ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH-01 ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Chañaral de Carén

Fig. 32. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Chañaral de Carén / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Tuluhuén

### Tendencias de Desarrollo Basal

Tuluhuén proyecta un crecimiento leve de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 8% de 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 63%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable, y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de subcentralidad, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Tuluhuén define a esta localidad como: Núcleo de servicios multifuncional y plataforma turística.



**Fig. 33. Vista aérea Localidad de Tuluhuén**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes, parques urbanos y protección de humedal

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	Mín	Densidad	Anteojado	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	-	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S42*
ZU2 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S42*
ZU3 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S42*
ZU4 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S42*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S42*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S42*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	5m	0,4	0,4	0,8	ais / par	14m	VI+HO todos* IN S42*
ZCH / consolidada	450	100	-	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S42**
ZE1 / centro mayor	450	100	-	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S42*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S42*
ZE2 / centro menor	250	180	-	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S42*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S42*
ZE3 / equipamiento	1000	-	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S42**
ZE4 / centro balneio	2500	-	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO +SD +SO IN S42*
ZE5 / centro industrial	2500	-	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO +SD +SO IN S42**
ZE6 / centro deportivo	2500	-	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO +SD +SO IN S42**
ZE7 / cementerio	2500	-	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO +SD +SO IN S42**
ZIS / infra. sanitaria	450	-	-	0,6	-	1	ais	7m	- - - - - S
ZE / infra. energética	450	-	-	-	-	1	ais	21m	- - - - - E

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Paralelo / con = Continuo / Res = Residencial / Ecu = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deporte / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / HO = Hospedaje / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

### Simbología

#### ÁREA URBANA

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZE Zona de Equipamiento e Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

#### ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

##### ÁREAS DE RIESGOS

Áreas inundables o potencialmente inundables por proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

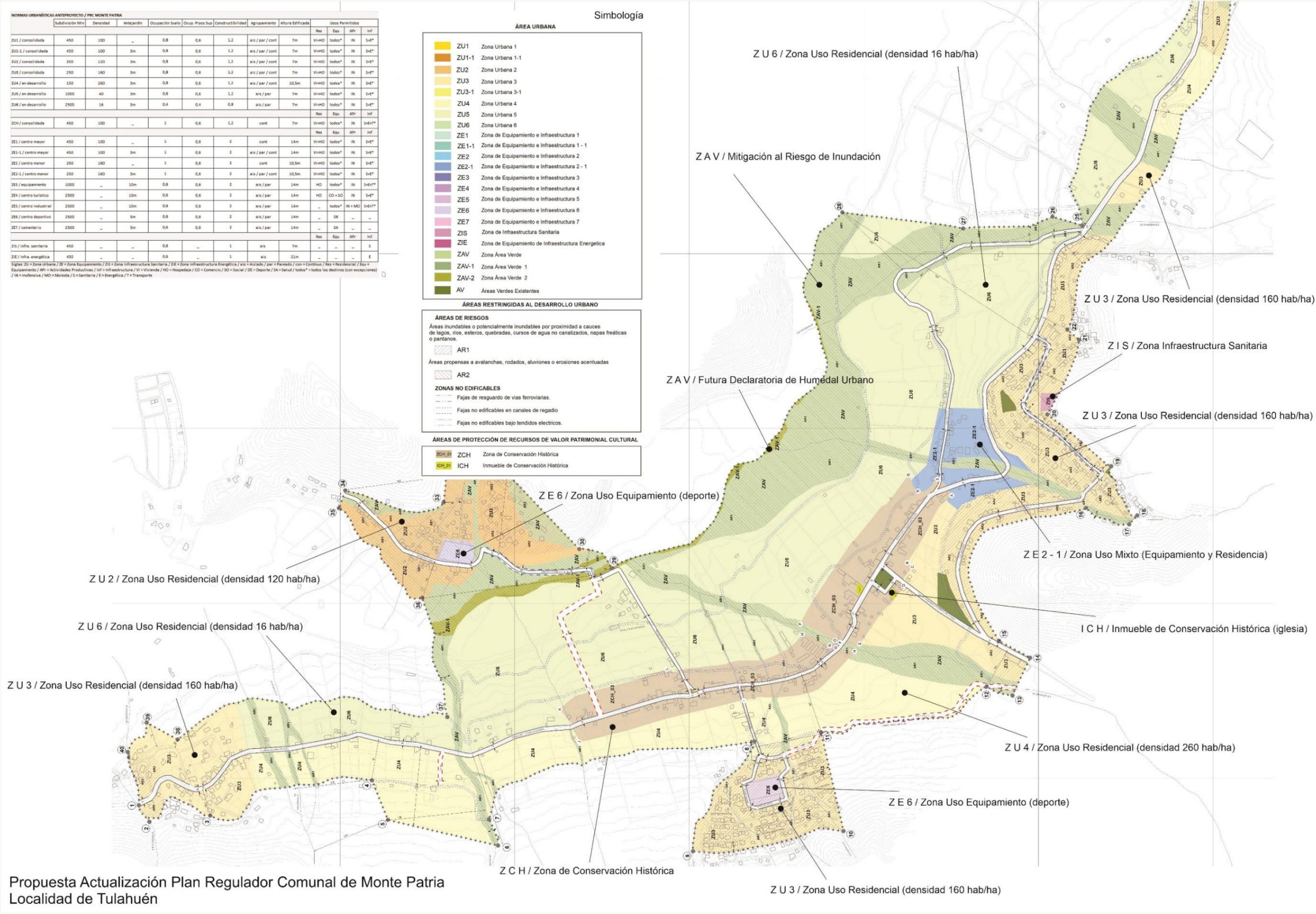
- AR1 Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- AR2 Áreas propensas a deslizamientos

##### ZONAS NO EDIFICABLES

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

##### ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

- ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Tulahuén

Fig. 34. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Tulahuén / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Pedregal

### Tendencias de Desarrollo Basal

Pedregal proyecta un decrecimiento fuerte de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 8% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 27%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de localidad de paso, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Pedregal define a esta localidad como: Núcleo de residencia con potencial turístico.



**Fig. 35. Vista aérea Localidad de Pedregal**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sector centro
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación

NORMAS URBANÍSTICAS ANTEPROYECTO / PRC MONTE PATRIA											
	Subdivisión Min	Densidad	Antejado	Ocupación Suelo	Cuipo. Pisos Sup	Construibilidad	Agujamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos		
									Res	Esp. APH Inf	
ZU1 / consolidada	450	100	—	0,8	0,6	1,2	sis / par / cont	7m	VHNO	todas*	IN S4*
ZU1-1 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,6	1,2	sis / par / cont	7m	VHNO	todas*	IN S4*
ZU2 / consolidada	350	120	3m	0,8	0,6	1,2	sis / par / cont	7m	VHNO	todas*	IN S4*
ZU3 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,6	1,2	sis / par / cont	7m	VHNO	todas*	IN S4*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,6	1,2	sis / par / cont	10,5m	VHNO	todas*	IN S4*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	sis / par	7m	VHNO	todas*	IN S4*
ZU6 / en desarrollo	1500	16	3m	0,4	0,4	0,8	sis / par	7m	VHNO	todas*	IN S4*
									Res	Esp. APH Inf	
ZU6 / consolidada	450	100	—	1	0,6	1,2	cont	7m	VHNO	todas*	IN S4+1*
									Res	Esp. APH Inf	
ZE1 / centro mayor	450	100	—	1	0,6	2	cont	14m	VHNO	todas*	IN S4*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,6	2	sis / par / cont	14m	VHNO	todas*	IN S4*
ZE2 / centro menor	250	180	—	1	0,6	2	cont	10,5m	VHNO	todas*	IN S4*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,6	2	sis / par / cont	10,5m	VHNO	todas*	IN S4*
ZE3 / equipamiento	1000	—	10m	0,6	0,6	2	sis / par	14m	HO	todas*	IN S4+1*
ZE4 / centro turístico	1500	—	10m	0,6	0,6	2	sis / par	14m	HO CD + SO	IN S4*	
ZE5 / centro industrial	1500	—	10m	0,6	0,6	2	sis / par	14m	—	todas*	IN + MO S4+1*
ZE6 / centro deportivo	1500	—	5m	0,6	0,6	2	sis / par	14m	—	DE	—
ZE7 / cementerio	1500	—	3m	0,6	0,6	2	sis / par	14m	—	SA	—
									Res	Esp. APH Inf	
ZS / infra. sanitaria	450	—	—	0,6	—	1	sis	7m	—	—	S
ZE / infra. energética	450	—	—	0,6	—	1	sis	21m	—	—	E

Figuras: ZE1 = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZE1-1 = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE2 = Zona Infraestructura Energética / sis = Asfalto / par = Pavado / cont = Continuo / sis + Residencial / Esp = Equipamiento / APH = Actividades Productivas / inf = Infraestructura / IN = Vivienda / HO = Hospedaje / CD = Comercio / SO = Social / DE = Deporte / SA = Salud / todas\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Inedificable / MO = Muelle / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**

Áreas inundables o potencialmente inundables por proximidad a cauces de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.

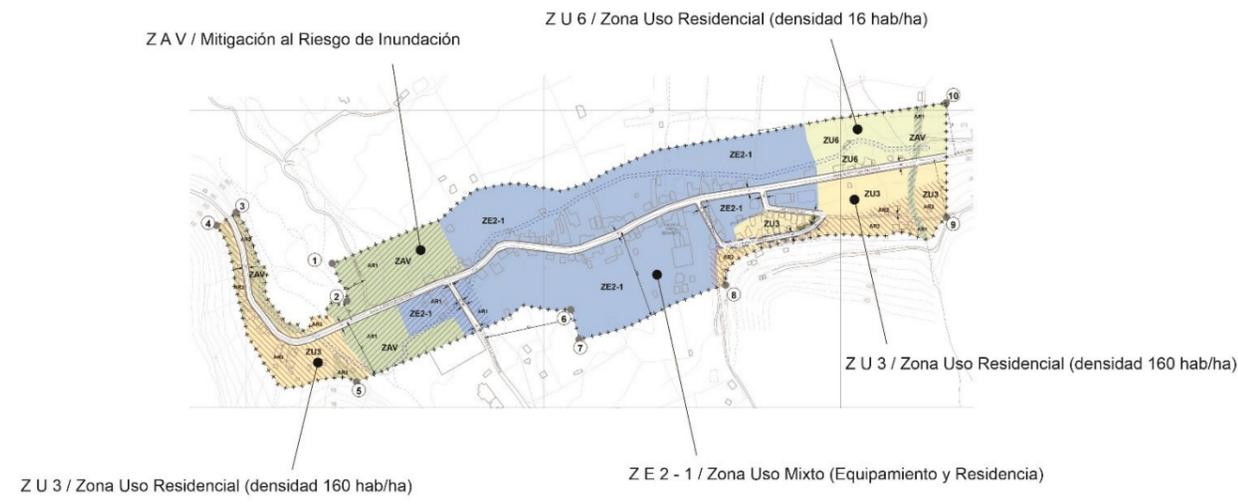
- AR1
- Áreas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas
- AR2

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de riego
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria  
Localidad de Pedregal

Fig. 36. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Pedregal / Actualización PRC\_MPatria  
Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Rapel

### Tendencias de Desarrollo Basal

Rapel proyecta un decrecimiento fuerte de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 10% de 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 38%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de subcentralidad, 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.

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Rapel define a esta localidad como: Núcleo de servicios multifuncional y plataforma turística.



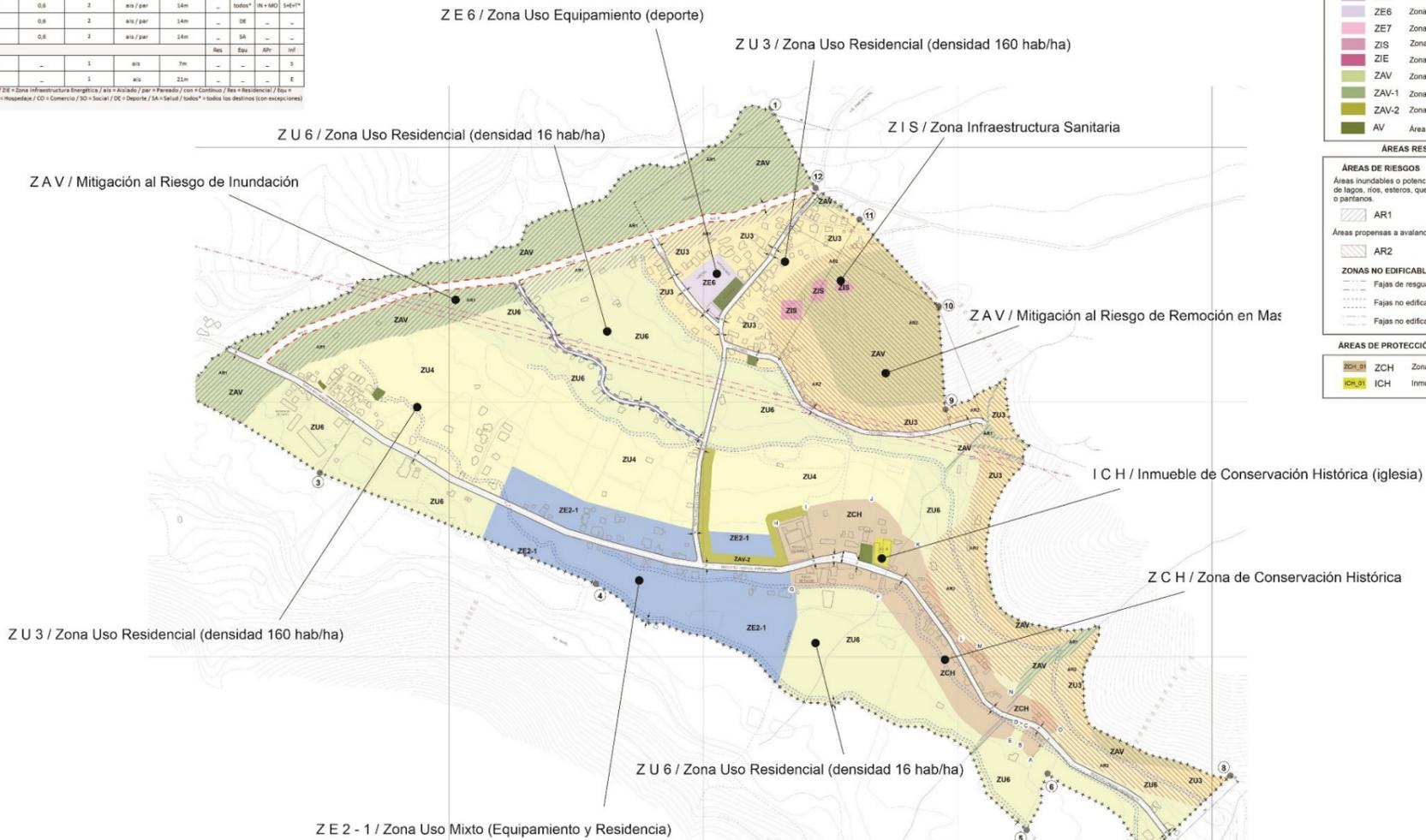
**Fig. 37. Vista aérea Localidad de Rapel**  
Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de zonificación para usos de equipamiento
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de sistema de áreas verdes y parques urbanos

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	M <sup>2</sup>	Densidad	Anteojado	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU1-1 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	350	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	5m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZE1 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2 / centro menor	250	180	...	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE3 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZE4 / centro balístico	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO DO+SD IN S4E*
ZE5 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	IN+MO S4E**
ZE6 / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	DE -- --
ZE7 / cementario	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	SA -- --
ZIS / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	ais	7m	...
ZE / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	ais	21m	...

Legenda: ZE = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Parede / con = Continuo / Res = Residencial / Ecu = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonesta / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte



**Simbología**

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH, ZI Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmueble de Conservación Histórica

Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Rapel

Fig. 38. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Rapel / Actualización PRC\_MPatría Fuente: Elaboración propia, 2024

## Proyecto Localidad de Las Mollacas

### Tendencias de Desarrollo Basal

Las Mollacas proyecta un decrecimiento fuerte de su población según la tendencia demográfica, con un parque de vivienda que denota un 10% de hacinamiento, por lo que el requerimiento de suelo residencial debe considerar aquello. Se visualiza falta de equipamiento principalmente Comunitarios y Espacios Públicos. Desde el punto de vista de infraestructura vial se visualiza un déficit de vías pavimentadas de un 100%. Desde la perspectiva sanitaria, al 2032, se visualiza insuficiente cobertura de agua potable y además es necesario proyectar el sistema de tratamiento de aguas servidas. Se debe fortalecer el rol de localidad de paso, 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

En coherencia con lo anterior, la Imagen Objetivo establecida para Las Mollacas define a esta localidad como: Núcleo de residencia con potencial turístico.



**Fig. 39. Vista aérea Localidad de Las Mollacas**

Fuente: Archivo fotográfico Consultor, 2022

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

- Propuesta de subdivisión predial mínima y altura de edificación en sectores
- Propuesta de trazados de vías proyectadas que constituyen apertura y perfiles de ensanches
- Propuesta de poligonales de restricción por remoción en masa e/o inundación
- Propuesta de inmueble de conservación histórica

NORMAS URBANÍSTICAS ANTIPROYECTO / PRC MONTE PATRIA									
Subdivisión	M <sup>2</sup>	Densidad	Antejado	Ocupación Suelo	Ocup. Pisos Sup	Constructibilidad	Apagamiento	Altura Edificada	Usos Permitidos
ZU1 / consolidada	450	100	...	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU1-1 / consolidada	450	100	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU2 / consolidada	300	130	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU3 / consolidada	250	160	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU4 / en desarrollo	150	260	3m	0,8	0,8	1,2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU5 / en desarrollo	1000	40	3m	0,6	0,6	1,2	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZU6 / en desarrollo	2500	16	3m	0,4	0,4	0,8	ais / par	7m	VI+HO todos* IN S4E*
ZCH / consolidada	450	100	...	1	0,8	1,2	cont	7m	VI+HO todos* IN S4E**
ZC1 / centro mayor	450	100	...	1	0,8	2	cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZC1-1 / centro mayor	450	100	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	14m	VI+HO todos* IN S4E*
ZC2 / centro menor	250	180	...	1	0,8	2	cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZC2-1 / centro menor	250	180	3m	1	0,8	2	ais / par / cont	10,5m	VI+HO todos* IN S4E*
ZE1 / equipamiento	1000	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO todos* IN S4E**
ZE4 / centro balneático	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	HO CO+SD IN S4E*
ZI3 / centro industrial	2500	...	10m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...
ZD / centro deportivo	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...
ZET / cementario	2500	...	5m	0,6	0,6	2	ais / par	14m	...
ZIS / infra. sanitaria	450	...	...	0,6	...	1	ais	7m	...
ZE / infra. energética	450	...	...	0,6	...	1	ais	21m	...

Legenda: ZU = Zona Urbana / ZE = Zona Equipamiento / ZIS = Zona Infraestructura Sanitaria / ZE = Zona Infraestructura Energética / ais = aislado / par = Permetro / con = Continuo / Res = Residencial / Equ = Equipamiento / AP = Actividades Productivas / Inf = Infraestructura / VI = Vivienda / HO = Hospedaje / CO = Comercio / SD = Social / DE = Deportivo / SA = Salud / todos\* = todos los destinos (con excepciones) / IN = Infonesta / MO = Molesta / S = Sanitaria / E = Energética / T = Transporte

Simbología

**ÁREA URBANA**

- ZU1 Zona Urbana 1
- ZU1-1 Zona Urbana 1-1
- ZU2 Zona Urbana 2
- ZU3 Zona Urbana 3
- ZU3-1 Zona Urbana 3-1
- ZU4 Zona Urbana 4
- ZU5 Zona Urbana 5
- ZU6 Zona Urbana 6
- 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
- ZIS Zona de Infraestructura Sanitaria
- ZIE Zona de Equipamiento de Infraestructura Energética
- ZAV Zona Área Verde
- ZAV-1 Zona Área Verde 1
- ZAV-2 Zona Área Verde 2
- AV Áreas Verdes Existentes

**ÁREAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO**

**ÁREAS DE RIESGOS**  
 Áreas inundables o potencialmente inundables por 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

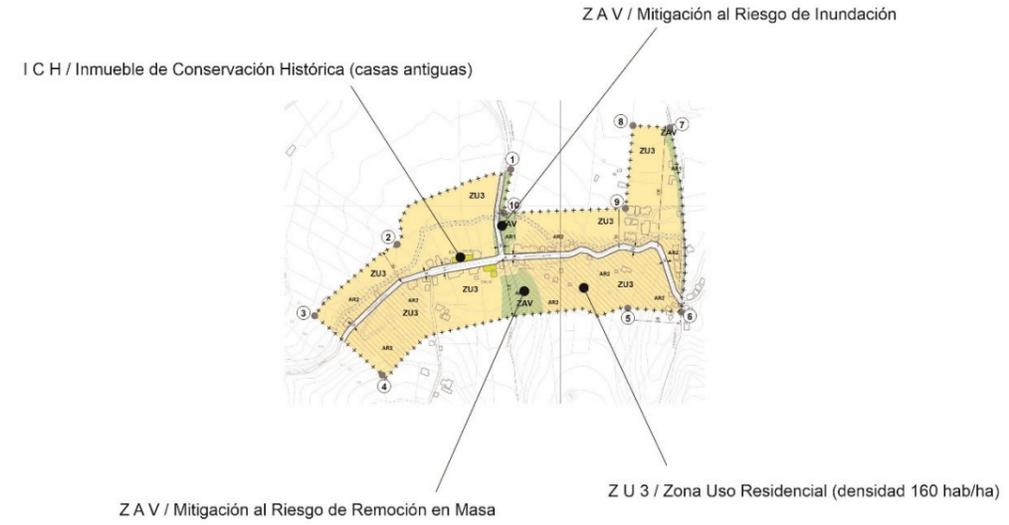
- AR2

**ZONAS NO EDIFICABLES**

- Fajas de resguardo de vías ferroviarias.
- Fajas no edificables en canales de regadío
- Fajas no edificables bajo tendidos eléctricos.

**ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL**

- ZCH-01 ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH-01 ICH Inmueble de Conservación Histórica



Propuesta Actualización Plan Regulador Comunal de Monte Patria Localidad de Las Mollacas

Fig. 40. Proyecto de Plan Regulador para Localidad de Las Mollacas / Actualización PRC\_MPatria Fuente: Elaboración propia, 2024

SINTESIS CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS AMBIENTALES PROPUESTA DE PROYECTO / PLAN REGULADOR COMUNAL DE MONTE PATRIA													FCD												
													OA_1		OA_2		OA_3		Suelo para residencia	Suelo para agroecología	Riesgos geológicos	Impactos ambientales	Espacios con valor cultural	Espacios con valor ambiental	
	Suelo		Economía		Riesgos		Infraestructura		Identidad		Resiliencia		Organizar de manera sostenible el suelo urbano	Reducir la exposición ante los riesgos	Proteger los espacios con valor patrimonial										
	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	CDS_1.1	CDS_1.2	CDS_2.1	CDS_2.2	CDS_3.1	CDS_3.2							
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 ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	-	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV + ZAV-1	✓	✗	✓	✓	✗	✓
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 ZU proximo a suministro de agua	Propuesta de vías conectoras	Propuesta de ZAV / Z6 cultivos / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✓	✓	✓	✗	✓
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 vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia	-	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✗	✓	✓	✗	✓
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 suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✗	✓	✓	✗	✓
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 cultivos / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV + ZAV-2	✓	✓	✓	✓	✗	✓
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 vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	Propuesta de protección ICH	Propuesta de ZAV	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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 cultivos / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	Propuesta de protección ICH + ZCH	Propuesta de ZAV	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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 AR2 y mitigación en ZAV	-	Propuesta de ZU proximo a suministro de agua	-	Propuesta de ZAV / Z6 cultivos / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✓	✓	✓	✗	✓
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 cultivos / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✓	✓	✓	✗	✓
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 vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	-	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	Propuesta de protección ICH + ZCH	Propuesta de ZAV	✓	✗	✓	✓	✓	✓
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 vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	-	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✗	✓	✓	✗	✓
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 cultivos / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equipamient.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	Propuesta de protección ICH + ZCH	Propuesta de ZAV + ZAV-1	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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 cultivos / biocorredor	-	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	-	Propuesta de ZAV	✓	✓	✓	✓	✗	✓
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 cultivos / biocorredor	Propuesta de ZCH + ICH	Propuesta de ZAV para control sombra	Propuesta de vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia y equip.	Propuesta de preservar la agroecología	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	Propuesta de protección ICH + ZCH	Propuesta de ZAV + ZAV-2	✓	✓	✓	✓	✓	✓
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 vías y zonas seguras en AV y equ.	Propuesta de nueva residencia	-	Propuesta de suelo para mitigación del riesgo	Propuesta de saneamiento sanitario y residuos	Propuesta de protección ICH	Propuesta de ZAV	✓	✗	✓	✓	✓	✓

Tab. 4. Síntesis Propuesta de Proyecto / Actualización PRC\_MPatria  
Fuente: Elaboración propia, 2024

## 8.2.- Conclusiones Proyecto del Plan

El Proyecto del Plan Regulador Comunal de Monte Patria busca 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 actualización 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 modificación. En estos términos, el Proyecto 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 del 2018 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 el Proyecto de Plan Regulador Comunal de Monte Patria, 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.



MPA/RTC/rtc/25\_02\_05