

Descripción

La Actualización del Plan Regulador (PRC) de Monte Patria se enmarca en las disposiciones del Art. 28 sexies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), que instruye sobre la actualización periódica de los Instrumentos de Planificación Territorial. En este caso, 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: Monte Patria, Huana, Las Paceras, La Península, El Palqui, Huatulame, Chañaral Alto, Mialqui, Chilecito, Carén, Chañaral de Carén, Tulahuén, Pedregal, Rapel y Las Mollacas.

Objetivo General:

- Elaborar la Actualización del Plan Regulador Comunal de Monte Patria, que oriente 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 (PIMEP) 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 que pueden generar impactos ambientales 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

Justificación

La justificación de la Actualización del Plan se basa en los siguientes aspectos:

- Normativa Urbanística: La Actualización del PRC se justifica en la necesidad de actualizar la normativa urbanística de las localidades urbanas de Monte Patria, principalmente en aspectos asociados a los usos de suelo y mayores densidades para el desarrollo residencial al interior de los poblados, con el objeto de promover nueva vivienda sin tener que recurrir al Art. 55 LGUC para el Informe Favorable de nuevas poblaciones sobre suelo rural, y contribuir a disminuir situaciones de allegamiento identificadas en el territorio por la falta de vivienda y servicios, que constituye uno de los factores del éxodo de población a los centros urbanos de la Región. Además, la revisión de la normativa urbanística permite regular las intensidades de ocupación del suelo al interior de los límites urbanos, densificando para vivienda donde realmente hay factibilidades técnicas y un riesgo natural factible de mitigar; liberando por otra parte zonas de suelo fértil que aún cumplen una función ecosistémica, económica e identitaria al interior de los poblados. Así también, desde lo estratégico, se plantea revisar la normativa para potenciar los roles económicos de cada localidad, con el

objeto de potenciar nuevos nichos laborales asociados a actividades sustentables y compatibles con el valor ambiental del territorio.

- **Vialidad:** La Actualización del PRC se justifica en la necesidad de revisar la vialidad proyectada en el instrumento vigente, con el objeto de buscar alternativas que contribuyan a lograr un consenso con la población de las localidades urbanas, ante evidentes disonancias que presenta el instrumento principalmente respecto de apertura de vías que han generado perturbaciones en la Comunidad local. Por otra parte, la revisión de la vialidad de las localidades permitirá sintonizar el instrumento con acciones de reforzamiento estructural a acometer mediante el Plan de Movilidad y Espacio Público (PIMEP). En este sentido, considerando que todas las localidades urbanas de la Comuna de Monte Patria presentan rasgos importantes de ruralidad, es que se hace necesario definir de manera muy acotada las intervenciones viales mediante apertura o ensanche de nuevas vías, con el objeto de generar la mayor conectividad posible sin generar mayores impactos sobre el paisaje rural. De esta manera, las problemáticas viales visibles en el territorio asociadas a falta de pavimentación o problemas de transporte público se podrán abordar en su justa medida, sin generar afectaciones innecesarias en el instrumento a proponer.
- **Riesgos Naturales y Áreas Protegidas:** La Actualización del PRC se justifica en la necesidad de ajustar las áreas de riesgo normadas en el instrumento vigente, respecto de las grandes directrices establecidas en el Estudio de Riesgos de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de la Provincia de Limarí (2017) (en desarrollo); para lo cual será necesario modelar el territorio y generar una nueva propuesta de áreas de restricción por riesgo natural. Este punto es relevante debido a que en el presente hay una percepción comunitaria de que las áreas de riesgo definidas en el instrumento vigente estarían desescaladas y lejanas a la realidad del territorio, generando ambigüedades y dificultad operativa a la hora de hacer valer los procedimientos legales asociados a permisos de edificación. En este sentido, la Actualización del PRC contribuirá a definir de manera precisa las áreas de riesgo por inundación y/o remoción en masa establecidas en el Art. 2.1.17 LGUC, para la propia tranquilidad y seguridad de la población. Por otra parte, se deberán considerar mecanismos para la protección del patrimonio ambiental de la Comuna, principalmente las zonas de humedal asociadas a la hidrografía local y sistema de quebradas con el objeto de cautelar la preservación de los servicios ecosistémicos que estos elementos aportan al territorio, en términos de seguridad física y salud para la población. Así también, la Actualización del PRC contribuirá a reforzar la imagen de ruralidad de la Comuna a partir del reforzamiento de su identidad local, poniendo en valor su paisaje como expresión de lo natural y lo construido en perfecta simbiosis. Para este objetivo será necesario incorporar el Estudio Plan Seccional en Zonas de Conservación Histórica (2018), desarrollado por la Municipalidad de Monte Patria, en el cual se disponen antecedentes que evidencian la identidad cultural de la Comuna, manifestada en conjuntos arquitectónicos y edificaciones tradicionales de los poblados, que contribuyen a reforzar esta imagen de ruralidad local.
- **Participación Ciudadana:** La Actualización del PRC se justifica en la necesidad de lograr una mayor validación social del Plan, debido a que el instrumento vigente no consideró en su desarrollo, la implementación de mecanismos de participación ciudadana amplios que permitirán una mayor cobertura territorial, generando resistencia y desconfianza en la Comunidad local. En este sentido, este nuevo proceso de construcción participativa del instrumento deberá tener como mayor desafío generar un despliegue territorial importante sobre los sistemas poblados, con el objeto de proveer una interacción directa con las problemáticas manifestadas por la Comunidad; recomponiendo en el acto, la relación con el Municipio local que será fundamental para la implementación de las acciones de desarrollo comprometidas por el Plan.

Tomando en consideración lo anterior, se evidencia la necesidad de generar un proceso técnico participativo que sea capaz de abarcar la multiplicidad de perspectivas abordadas por un instrumento de esta escala y envergadura, abarcando no sólo la perspectiva doméstica en la problemática territorial, sino que además la mirada estratégica de desarrollo sustentable para toda la Comuna. En este sentido, los compromisos ambientales que el presente documento define serán fundamentales en la búsqueda de ese matiz de equilibrio entre desarrollo y balance ecosistémico.

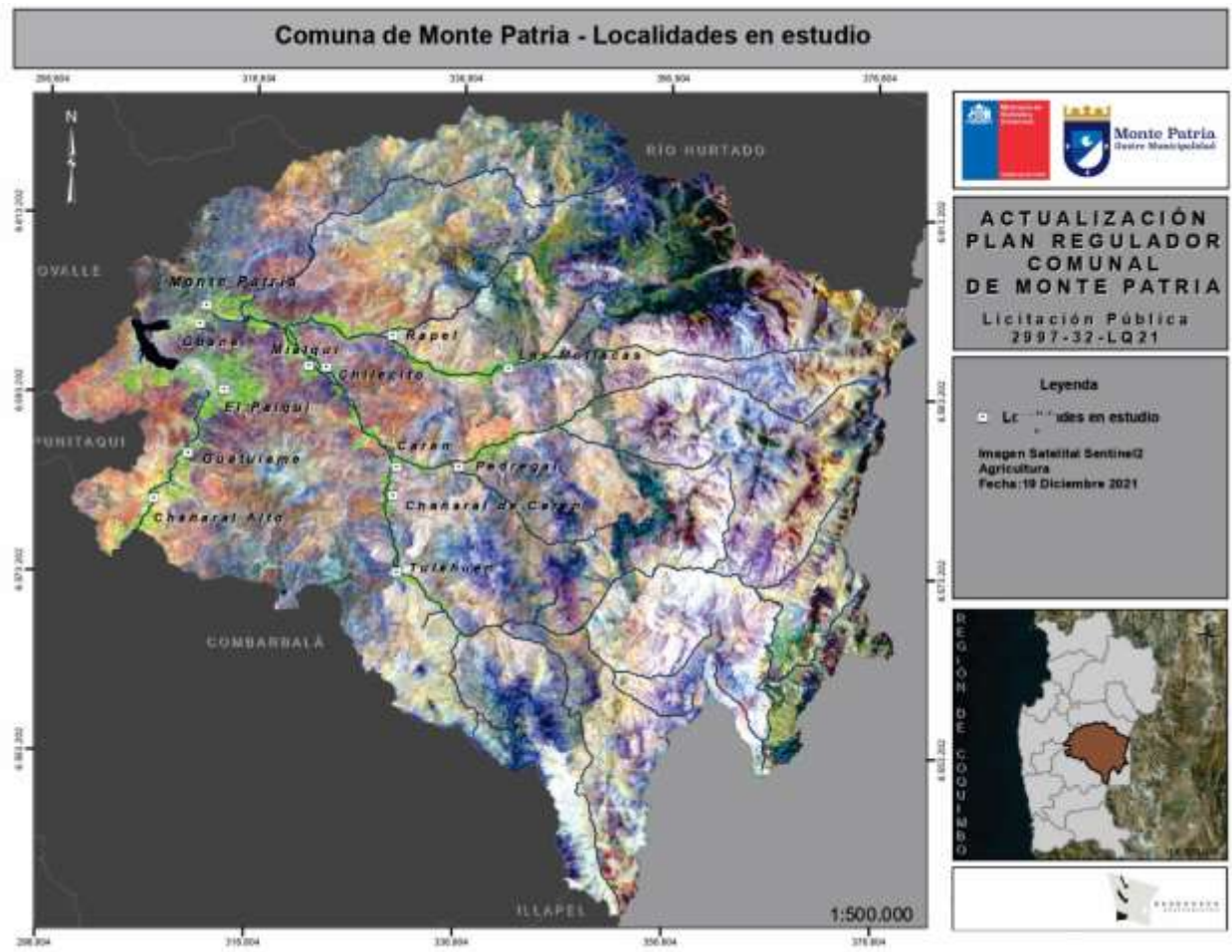


Fig. 1. Localidades urbanas en estudio en el contexto Comunal / Actualización PRC MPatria
Fuente: Elaboración propia 2022

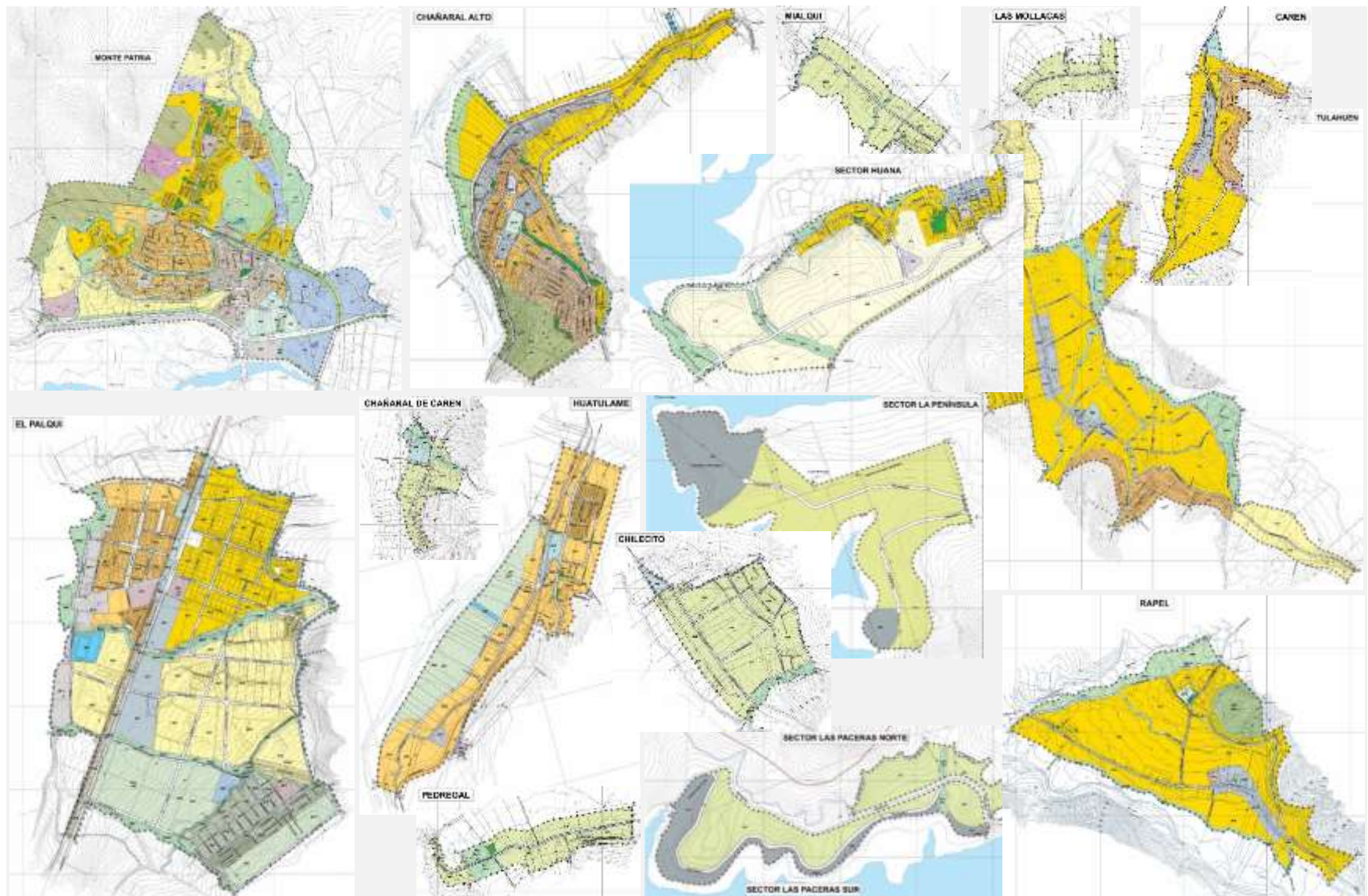


Fig. 2. Mosaico de localidades urbanas en estudio / Actualización PRC MPatria
Fuente: Elaboración propia 2022, en base a Plan Regulador Comunal de Monte Patria 2018



RTC/rto/23_07_21