



# INFORME ETAPA 2

## Sub etapa

# DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO INTEGRADO

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR  
COMUNAL DE ALGARROBO

CAPITULO I

VERSIÓN 03

Marzo 2020





**TABLA DE CONTENIDOS**

CAPITULO I ANTECEDENTES DE LA ETAPA.....I-2  
I.- PRESENTACIÓN DE INFORME .....I-2  
II.- METODOLOGÍA APLICADA .....I-4



## CAPITULO I ANTECEDENTES DE LA ETAPA

### I.- PRESENTACIÓN DE INFORME

Los documentos que se presentan a continuación corresponden al Informe de la Etapa 2 de Diagnóstico Estratégico Integrado y Formulación y Evaluación ambiental de alternativas de estructuración territorial, de acuerdo a las bases y oferta, se plantean los siguientes objetivos:

- Obtener un conocimiento cuantitativo y cualitativo de la situación general del territorio.
- Visualizar el sentido en que está evolucionando el sistema comunal, los procesos que en él se desarrollan, los requerimientos que demandará su crecimiento y los recursos de que dispone para satisfacerlos.
- Obtener una concepción integral y operacional del sistema, sus relaciones, roles, jerarquías.
- Definir alternativas preliminares que expresen cambios en la estructura territorial en función de una nueva visión de desarrollo.

El presente informe informa sobre las actividades ejecutadas para alcanzar dichos objetivos:

- **Fase de publicación de inicio EAE , Ley 19.300 y su reglamento.**

- 1 Reunión de Coordinación EAE 1
- 2 Elaboración. Decreto Municipal que indique inicio
- 3 Ingreso a MMA de informe de Inicio (EAE)\*
- 4 Revisión IA MMA\*
- 5 Recepción de observaciones a Inicio EAE\*
- 6 Corrección de observaciones a Inicio EAE
- 7 Publicación inicio del procedimiento (EAE)\*
- 8 Exposición inicio del procedimiento (EAE) y recepción de obs.\*
- 9 Sistematización de observaciones recibidas

\*actividad del titular (I. Municipalidad)

- **Fase de Diagnóstico Integrado:**

- 10 Entrevistas a actores claves
- 11 Sistematización de resultados de entrevistas
- 12 Análisis y sistematización de antecedentes
- 13 Análisis del marco regulatorio vigente
- 14 Elaboración de diagnóstico de la macro escala
- 15 Actualización de cartografía comunal
- 16 Actualización de cartografía urbana

- 17 Análisis operacional del PRC vigente
  - 18 Elaboración de catastros específicos
  - 19 Elaboración de Diagnóstico por sistemas
  - 20 Elaboración de Diagnóstico de vialidad
  - 21 Elaboración de diagnóstico de A. Pot. y Alc.
  - 22 Elaboración de Diagnóstico de Equipamiento
  - 23 Elaboración de Diagnóstico de Riesgos
  - 24 Reunión con la contraparte y coordinación del PPC
  - 25 Proceso de convocatoria para talleres y difusión
  - 26 Elaboración de material de consulta
  - 27 Taller con Técnicos del Municipio
  - 28 Talleres (2) con la comunidad y org. Territoriales
  - 29 Recepción de consultas y aportes de la comunidad
  - 30 Sistematización de resultados de talleres
  - 31 Elaboración de diagnóstico de Patrimonio
  - 32 Elaboración de Diagnóstico Ambiental Estratégico
  - 33 Elaboración de informe preliminar
  - 34 Taller intersectorial de diagnóstico (EAE)
- **Fase de alternativas preliminares:**
- 1 Cruce de Variables analizadas
  - 2 Conclusiones y análisis de tendencias
  - 3 Definición de Objetivos específicos del Plan
  - 4 Integración de observaciones de diagnóstico
  - 5 Elaboración esquema de estructuración del sistema comunal
  - 6 Elaboración de visión de desarrollo urbana (I.O)
  - 7 Elaboración de alternativas de estructuración urbana
  - 8 Evaluación ambiental de alternativas (EAE)

Las temáticas señaladas se presentan en los siguientes puntos del informe:

CAPITULO I ANTECEDENTES DE LA ETAPA

CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES

CAPITULO III DIAGNÓSTICO DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

CAPITULO IV SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS PRELIMINARES

CAPITULO V REGISTRO DE ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CAPITULO VI DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se adjuntan los siguientes archivos digitales

- Informe en formato Word y pdf subsanados
- Restitución del área comunal y del área urbana
- Material de apoyo entregado en el marco de la EAE

## **II.- METODOLOGÍA APLICADA**

Con el objetivo de revisar la concordancia entre lo que se entrega (coincidente con lo ofertado) y los contenidos solicitados en las bases, a continuación se desarrolla un listado para las subetapas 2.1, 2.2 y 3.1, sin embargo el detalle de la etapa 3 en adelante deberá ser reformulado una vez que se publiquen manuales y reglamentos en desarrollo por parte del MINVU.

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ALGARROBO

Sub etapa 2.1 Diagnóstico integrado del área			
bases de Licitación	Actividad relacionada (ver detalle en oferta)	Comentario o alcance :	Resultado en:
<b>Diagnóstico Estratégico Integrado / a) Diagnóstico por Sistemas:</b>			
Atributos y restricciones del Sistema Natural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrevistas a actores claves</li> <li>- Sistematización de resultados de entrevistas</li> <li>- Análisis y sistematización de antecedentes</li> <li>- Elaboración de catastros específicos</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico por sistemas</li> </ul>	Se desarrolla un DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES, en un análisis multiescalar por cada sistema con sus potencialidades y restricciones e incluye conclusiones, ampliando lo solicitado en bases en una escala comunal y urbana.	CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES II.- DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA NATURAL CAPITULO V REGISTRO DE ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Atributos y restricciones del Sistema Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrevistas a actores claves</li> <li>- Sistematización de resultados de entrevistas</li> <li>- Análisis y sistematización de antecedentes</li> <li>- Elaboración de catastros específicos</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico por sistemas</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico de vialidad</li> <li>- Elaboración de diagnóstico de A. Pot. y Alc.</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico de Equipamiento</li> </ul>		CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES IV.- DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA CONSTRUIDO CAPITULO III DIAGNÓSTICO DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS CAPITULO V REGISTRO DE ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Atributos y restricciones del Sistema Económico – Productivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrevistas a actores claves</li> <li>- Sistematización de resultados de entrevistas</li> <li>- Análisis y sistematización de antecedentes</li> <li>- Elaboración de catastros específicos</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico por sistemas</li> </ul>		CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES III.- DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA SOCIAL Y ECONÓMICO CAPITULO V REGISTRO DE ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Atributos y restricciones del Sistema Socio-político – Demográfico.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrevistas a actores claves</li> <li>- Sistematización de resultados de entrevistas</li> <li>- Análisis y sistematización de antecedentes</li> <li>- Elaboración de catastros específicos</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico por sistemas</li> </ul>		CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES III.- DIAGNÓSTICO DEL SISTEMA SOCIAL Y ECONÓMICO CAPITULO V REGISTRO DE ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Atributos y restricciones del Sistema Patrimonial – Arqueológico – Cultural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrevistas a actores claves</li> <li>- Sistematización de resultados de entrevistas</li> <li>- Análisis y sistematización de antecedentes</li> <li>- Elaboración de catastros específicos</li> <li>- Elaboración de diagnóstico de Patrimonio</li> </ul>		Se desarrolla DIAGNÓSTICOS DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ALGARROBO

Sub etapa 2.1 Diagnóstico integrado del área			
bases de Licitación	Actividad relacionada (ver detalle en oferta)	Comentario o alcance :	Resultado en:
Diagnóstico Estratégico Integrado / b) <b>Materias de análisis</b>			
<b>b.1) Análisis operacional del Plan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis del marco regulatorio vigente</li> <li>- Elaboración de diagnóstico de la macro escala</li> <li>- Análisis operacional del PRC vigente</li> </ul>		CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES I.-ANÁLISIS DEL CONTEXTO
<b>b.2) Línea Base comunal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis y sistematización de antecedentes</li> <li>- Elaboración de catastros específicos</li> <li>- Actualización de cartografía comunal</li> <li>- Actualización de cartografía urbana</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico por sistemas</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico de vialidad</li> <li>- Elaboración de diagnóstico de A. Pot. y Alc.</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico de Equipamiento</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico de Riesgos</li> </ul>		CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES CAPITULO III DIAGNÓSTICO DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS
Diagnóstico de Riesgos (se desarrolla alcance a continuación)			
<b>b.3 Revisión y análisis de componentes del Estudio de Riesgos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración de Diagnóstico por sistemas</li> <li>- Elaboración de Diagnóstico de Riesgos</li> </ul>	Se identifican riesgos de acuerdo al marco de la OGUC: remoción en masa, inundación y/o anegamiento, fallas geológicas y actividad o intervención humana	CAPITULO II DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES CAPITULO III DIAGNÓSTICO DE ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS
Diagnóstico Estratégico Integrado / c) <b>Cruce de Variables analizadas:</b>			
Matriz de Evaluación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cruce de Variables analizadas</li> <li>- Conclusiones y análisis de tendencias</li> </ul>		CAPITULO IV SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS PRELIMINARES
Graficación de Áreas de Influencia y de Restricciones			
Matriz de Efectos sobre el Territorio			
Identificación de materias que no se encuentran al amparo del PRC			
Diagnóstico Estratégico Integrado / d) <b>Criterios de Desarrollo Sustentable y Objetivos Ambientales Definitivos:</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corrección de observaciones a Inicio EAE</li> <li>- Sistematización de observaciones recibidas</li> <li>- Elaboración. de Diagnóstico Ambiental Estratégico</li> <li>- Taller intersectorial de diagnóstico (EAE)</li> </ul>	Este contenido forma parte del PROCESO DE LA EAE, que incluye el registro del proceso de publicación de inicio	CAPITULO VI DIAGNOSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ALGARROBO

Sub etapa 2.2 Formulación de Alternativas de Estructuración Territorial			
En bases de Licitación	Actividad relacionada (ver detalle en oferta)	Comentario o alcance :	Resultado en:
<b>Generación de Imagen Objetivo:</b> versión de la estructuración interna del área comunal, las tendencias y posibles alternativas de desarrollo, como también las condiciones y limitantes para el desarrollo urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definición de Objetivos específicos del Plan</li> <li>- Integración de observaciones de diagnóstico</li> </ul>	La descripción de este contenido en bases corresponde a conclusiones de diagnóstico, y esto estará desarrollado en "Cruce de Variables analizadas".	CAPITULO IV SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS PRELIMINARES
<b>Formulación y evaluación de Alternativas de Estructuración Territorial:</b> dos alternativas de estructuración para cada Espacio Territorial y para el sistema comunal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboración. esquema de estructuración del sistema comunal</li> <li>- Elaboración de visión de desarrollo urbana (I.O)</li> <li>- Elaboración de alternativas de estructuración urbana</li> <li>- Evaluación ambiental de alternativas (EAE)</li> </ul>		CAPITULO IV SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y ALTERNATIVAS PRELIMINARES

Sub etapa 3.1 Selección de Alternativa		
En bases de Licitación	Actividad relacionada (ver detalle en oferta)	Comentario o alcance :
"Una vez Elaboradas y revisadas las Alternativas de Estructuración Territorial por parte del Mandante, se procederá a definir y aprobar la Imagen Objetivo, según el proceso especificado en la Ley de Mercado de Suelos, publicada el 16 de febrero de 2018, por lo que corresponderá realizar los talleres mínimos especificados en la Ley y los propuestos por el Consultor"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reunión con la contraparte y coordinación del PPC</li> <li>- Proceso de convocatoria para talleres y difusión</li> <li>- Elaboración de material de consulta</li> <li>- Taller intersectorial de alternativas (EAE)</li> <li>- Talleres con la comunidad y org. Territoriales</li> <li>- Recepción de consultas y aportes de la comunidad</li> <li>- Sistematización de resultados de talleres</li> <li>- Formulación de Alternativas seleccionadas en el PPC</li> <li>- Elaboración de componentes IO para publicación</li> </ul>	Las bases técnicas no integran cabalmente el proceso de consulta pública (no talleres) y acuerdos que emana de la Ley de Transparencia de Mercado del Suelo, y sus implicancias en el desarrollo posterior del anteproyecto y del Informe Ambiental.

Alcance al Diagnóstico de Riesgos:

El marco jurídico del estudio corresponde a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en la que se establecen los requerimientos de estudios de riesgos para instrumentos de planificación territorial y las definiciones de áreas de riesgos que deben ser contempladas en la planificación urbana.

*En el artículo 2.1.17 “Disposiciones complementarias” se indica:*

*“En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un riesgo potencial para los asentamientos humanos. Dichas áreas, se denominarán “zonas no edificables” o bien, “áreas de riesgo”, según sea el caso, como se indica a continuación:*

*Por “zonas no edificables”, se entenderán aquéllas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la Ubicación de actividades transitorias.*

*Por “áreas de riesgo”, se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.*

*Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrán recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. ...”*

Como áreas de riesgos la OGUC<sup>1</sup> define las siguientes:

1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas. Corresponde a los peligros geológicos de remociones en masa, caída de bloques y flujos de barro y detritos.
3. Zonas con riesgo de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana.

Sin embargo las bases de licitación en el punto 4.2.1. Contenidos mínimos de la Sub Etapa Uno de Diagnóstico Integrado , b.3 Revisión y análisis de componentes del Estudio de Riesgos agrega componentes que no competen al ámbito específicamente señalado en la OGUC y que por lo tanto no podrán definir zonas con normas urbanísticas que sean concordante con el objetivo de limitar construcciones por razones de seguridad.

Las bases solicitan el estudio de:

INUNDACIÓN POR CRECIDAS, que se ajusta a la identificación de zonas inundables o potencialmente inundables por lo que se incluye en el estudio de riesgos

---

<sup>1</sup> Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (Febrero 2018).

**REMOCIÓN EN MASA ASOCIADA**, que se ajusta a la identificación zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas por lo que se incluye en el estudio de riesgos

**RIESGO SÍSMICO**: solo se ajusta en la definición de fallas geológicas, que en este caso no aplica porque no existen fallas geológicas activas identificadas y NO se ajusta el análisis de tipos de suelos y aceleración a los riesgos que indica el marco jurídico por lo que se incluye en el estudio de riesgos. Es pertinente recordar que las exigencias sísmicas para las construcciones están contenidas en las normas oficiales de construcción y se asocian a zonas sísmicas no definidas a nivel local.

**RIESGO DE TSUNAMI**: que se ajusta a la identificación de zonas inundables o potencialmente inundables por lo que se incluye en el estudio de riesgos

**RIESGO DE INCENDIOS FORESTALES**: que se ajusta relativamente a Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana, debido a las condiciones de cambio climático y afectación de áreas naturales no es necesariamente clasificable a riesgos generados por actividad antrópica, pero se incluye en el estudio de riesgos.