

I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco
Sexta Región del Libertador O'Higgins



DIRECCIÓN DE OBRAS



ORD. N° 0000000489

ANT.: Formulación del estudio "Actualización Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco"

MAT: Informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinta De Tilcoco.

Quinta De Tilcoco, 16 de Agosto de 2017

A: **SR. JORGE CANALES DE LA PUENTE**
SUBSECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE

DE: **NELSON BARRIOS OROSTEGUI**
Alcalde, I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco

En el marco de la Ley 20.417, que modifica a la Ley 19.300 de bases del medio Ambiente, respecto a la Evaluación Ambiental Estratégica de los Instrumentos de Planificación Territorial, y del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) publicado el 17 de agosto del 2015, informo a Usted que se ha iniciado el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinta De Tilcoco.

A) ANTECEDENTES DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL A EVALUAR:

I. **Objetivos de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinta De Tilcoco**

El plan regulador busca actualizar los usos de suelo (permitidos y prohibidos) y ampliar los límites urbanos vigentes según las proyecciones de demanda de suelo para los diferentes usos, dotar de áreas verdes y espacios públicos y resguardando además su patrimonio arquitectónico, de modo de dar cabida a las necesidades actuales y futuras de los centros poblados en estudio.

En concordancia con la Imagen Objetivo del Proyecto Plan Regulador de la Comuna de Quinta de Tilcoco, promover un desarrollo urbano hacia el interior estableciendo las densidades de acuerdo a un gradiente centro-periferia de forma de acoger la futura población en las áreas de mayor habitabilidad, aprovechar los equipamientos, servicios e infraestructura al interior de ambas localidades, promover la ocupación de los paños disponibles y sitios vacíos que se encuentran dentro de la trama urbana y lograr una adecuada transición entre el área urbana y rural.

Facilitar la protección y conservación del patrimonio mediante la definición de Zonas de Conservación Histórica o incorporando normas urbanísticas que recojan la morfología tradicional de los poblados, reconociendo y planteando normas acordes a la Zona Típica de la Plaza de Quinta de Tilcoco y el Monumento Nacional de la Iglesia.

Evitar la dispersión desordenada de las áreas pobladas, dándoles zonas para albergar los crecimientos poblacionales y productivos con una adecuada conectividad, logrando definir una red vial continua y jerarquizada que permita resolver los problemas generados por la concentración de flujos de carga y de otro tipo sobre los ejes estructurantes centrales y principalmente sobre Av. Argomedo en Quinta de Tilcoco y Cardenal Caro en Guacarhue. Mejorar el espacio público, su infraestructura y equipamiento complementado con una adecuada definición de áreas verdes y parques urbanos que se constituyan en espacios de integración social y esparcimiento de la población residente y los visitantes.

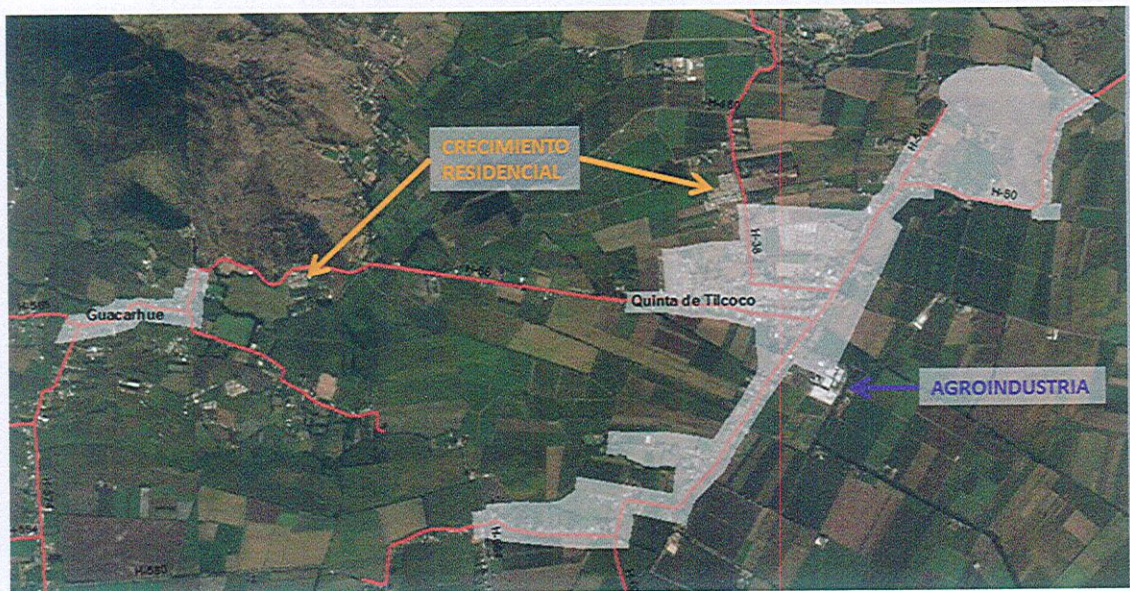
II. **Antecedentes o justificación que determina la necesidad de actualización del Plan Regulador Comunal**

La necesidad de actualizar el Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco, localidades de Quinta de Tilcoco y Guacarhue, radica que en la actualidad el territorio comunal cuenta con un plan regulador que data del año 1995 (22 años), desactualizado a la dinámica de crecimiento productivo, a la demanda habitacional y de equipamientos de cada localidad.

La comuna de Quinta de Tilcoco, conectada por Ruta H-60, al oriente con Rengo y al surponiente con San Vicente de Taguatagua por ruta H-56. Su localización y calidad de los suelos ha favorecido el desarrollo de la actividad agrícola, siendo esta la principal fuente de ingreso comunal.

Su población comunal ha aumentado en un 16%, de 11.380 habitantes en el año 2002 a 13.241, según proyección INE 2015. Existe declaratoria de Zona Típica de la Plaza de Guacarhue y el Monumento Nacional de la Iglesia, que resguarda el patrimonio local por lo que en nuevo plan debe incorporar.

Actualmente existen problemas generados por la concentración de flujos de carga y de otro tipo sobre los ejes estructurantes centrales y principalmente sobre Av. Argomedeo en Quinta de Tilcoco y Cardenal Caro en Guacarhue. Las áreas de riesgos están asociadas principalmente a anegamiento y remociones en masa, en cerros dentro del actual límite urbano.



Estos antecedentes han producido un cambio en la dinámica urbana y en la presión por el uso de suelo planificado hace 22 años, por este motivo se hace necesario replantear la ciudad en mira a los próximos 20 años.

El territorio rural se regula solo con los usos permitidos por la aplicación del artículo 55 de la L.G.U.C y la Ley 3.516 del Ministerio de Agricultura.

De acuerdo a lo antes expuesto, se hace necesario actualizar la regulación urbana, de los territorios mencionados, de manera de garantizar la habitabilidad y el desarrollo económico y social de sus habitantes.

III. Su objeto, entendiendo por tal las temáticas que se abordarán en el proceso de planificación o definición de líneas de acción y los mecanismos mediante los cuales se llevará a cabo

Las temáticas que abordará el proceso de planificación, corresponden a las competencias propias que le asignan Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), a los planes reguladores comunales, siendo estas las siguientes.

- Fijación de límite urbano
- Determinación de zonificación y sus respectivas normas urbanísticas en el área urbana
- Generación de una red vial ordenada y jerarquizada

Las temáticas que abordará el Plan se llevarán a cabo hasta la etapa 5 (ver punto H)

IV. Su ámbito de aplicación territorial y temporal

El territorio comunal de Quinta de Tilcoco, contará con un instrumento de Planificación Territorial de escala comunal, que regulará a La Ciudad de Quinta de Tilcoco y la localidad de Guacarhue. El Plan tendrá una vigencia de 20 años.

B) LAS POLÍTICAS MEDIO AMBIENTALES Y DE SUSTENTABILIDAD QUE PUDIERAN INCIDIR EN LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SE PRETENDE IMPLEMENTAR;

Las políticas medio ambientales y de sustentabilidad que incidirán en la elaboración del plan regulador de Quinta de Tilcoco son las siguientes:

- Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020, División de Planificación y Ordenamiento Territorial, Gobierno Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Política Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Estrategia Regional para la Conservación de la Biodiversidad, Región del General Libertador Bernardo O'Higgins, 2008, Gobierno de Chile.
- Política Pública Regional de Turismo VI Región 2012
- Plan Regional de Gobierno Región de O'Higgins 2014 -2018
- Estrategia Regional de Innovación de La Región de O'Higgins 2012 a 2015
- Política Cultural Regional 2011-2016
- Plan de Acción Regional de Turismo 2014 – 2018
- Plan Maestro de Regeneración Urbana Comuna de Quinta de Tilcoco 2011
- PLADECO 2016 – 2019

C) LOS OBJETIVOS AMBIENTALES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR A TRAVÉS DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN FUNCIÓN DE LOS OBJETIVOS DEFINIDOS EN LA LETRA A) PUNTO I) DEL PRESENTE ARTÍCULO;

OBJETIVO AMBIENTAL	RELACIÓN CON LOS VALORES, PREOCUPACIONES Y PROBLEMAS DE AMBIENTE Y DE SUSTENTABILIDAD (ALCANCE)
Resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua (esteros acequias y canales) que atraviesan las localidades conformando corredores verdes integrados al sistema de espacio públicos	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar las condiciones calidad del aire. • Conservación de recursos naturales
Resguardar los suelos agrícolas de clases I, II y III del Valle Comunal, promoviendo su uso agrícola y actividades productivas sustentables.	<ul style="list-style-type: none"> • Conservación de recursos naturales
Resguardar los inmuebles de valor patrimonial	<ul style="list-style-type: none"> • Valoración del patrimonio cultural

D) LOS CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE QUE SE CONSIDERARÁN Y QUE DEBEN ESTAR RELACIONADOS CON LAS MATERIAS ATENDIDAS EN LOS OBJETIVOS AMBIENTALES

CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE	DESCRIPCIÓN	OBJETIVO
Consolidar la comuna en el desarrollo turístico basado en sus atributos patrimoniales y rurales.	Volumen de producción agrícola-vitivinícola y crecimiento del sector turístico en la comuna	Conocer los potenciales turísticos patrimoniales rurales
Prever el crecimiento urbano y sus actividades productivas, equipamientos y servicios, mejorando las condiciones urbanísticas, de habitabilidad, conectividad e integración.	Estimación de la población actual y proyectada de la comuna, y de sus actividades productivas	Estimaciones de población, actividades productivas y equipamientos
Evitar la ocupación de áreas de riesgos de inundación y remoción en masa con actividades residenciales.	Restringir la instalación de viviendas y equipamientos en las áreas de riesgo por inundaciones y remoción en masa	Solicitar estudio fundado para el levantamiento de las restricciones por riesgo natural.

E) LAS IMPLICANCIAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y LA SUSTENTABILIDAD QUE GENERARÍAN LAS OPCIONES DE DESARROLLO PLANTEADAS EN LA PRESENTACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las opciones de desarrollo son las siguientes:

- Pérdida de suelos agrícolas clases I, II y III por extensión urbana, en la ciudad de Quinta de Tilcoco y Guacarhue.
- Mejoramiento de la calidad de vida y medio ambiente, por medio de un sistema de espacios públicos y áreas verdes en ambas localidades

- Mejorar la conectividad de la red vial que optimice el flujo de tránsito al interior de la ciudad de Quinta de Tilcoco y Guacarhue.
- Evitar la ocupación habitacional de áreas de riesgos naturales por remociones en masa y riesgo de inundación.

F) LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO QUE SE CONVOCARÁN A FIN DE GARANTIZAR UNA ACTUACIÓN COORDINADA EN LA ETAPA DE DISEÑO DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los órganos de administración del estado convocados para el estudio del Plan Regulador de Quinta de Tilcoco son los siguientes:

- Servicio Agrícola Ganadero (SAG)
- Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP)
- Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS)
- Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU)
- Director Regional de CONAF del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional de Obras Hidráulicas Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional de Aguas del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional de Vialidad del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional ONEMI del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director General Aeronáutica Civil.
- Secretario Regional Ministerial de Desarrollo Social.
- Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones.
- Secretario Regional de Planificación del Transporte.
- Secretario Regional Ministerial de Minería Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional del Servicio Nacional de Turismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Salud Región Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Regional Ministerial de Energía Región Del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales.
- Jefe de División de Planificación del Gobierno Regional de La Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Secretario (a) Ejecutiva Monumentos Nacionales. Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Jefe(a) Unidad Regional SUBDERE, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Director(a) Regional SEA, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Director(a) Regional de Turismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Director(a) Regional SERNAGEOMIN, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Coordinador(a) Área Centro. Secretaría Planificación de Transporte SECTRA.

G) LA IDENTIFICACIÓN DE ORGANISMOS NO PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO O REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD QUE SE ESTIMEN CLAVES PARA EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA Y LA FORMA DE INCORPORARLOS AL MISMO.

Los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado o representantes de la comunidad que se estimen claves para el procedimiento de Evaluación Ambiental son los siguientes:

- Consejo Municipal de I. Municipalidad de QUINTA DE TILCOCO
- Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Municipalidad de QUINTA DE TILCOCO
- Organizaciones territoriales legalmente constituidas.
- Asociaciones de canalistas de riego.
- Cámara de Comercio y Turismo
- Comités de Vivienda.
- Otros que los Municipios consideren relevantes.

La convocatoria de los actores locales se realizará a través de la DIDECO del municipio, quien invitará a participar en las reuniones del Plan, que se realizarán en las distintas etapas del estudio.

H) EL CRONOGRAMA ESTIMATIVO DE LA ELABORACIÓN DE LA POLÍTICA, PLAN O INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ETAPAS	NOMBRE DE LA ETAPA	PLAZOS	AÑO CALENDARIO ESTIMADO
Etapa 1	Ajuste Metodológico	10 días	2017
Etapa 2	Análisis y Diagnóstico	30 días	2017
Etapa 3	Anteproyecto	55 días	2017
Etapa 4	Proyecto	40 días	2017
Etapa 5	Tramitación EAE	145 días hábiles	2017 - 2018
Plazo total del estudio correspondientes al consultor		280 días corridos / No considera plazos de revisión y corrección	

Sin otro particular se despide cordialmente.



(Handwritten signature in red ink)

NELSON BARRIOS OROSTEGUI
ALCALDE
I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco

NBO/AGS/ags

Distribución

- Citados
- Oficina de Partes
- Archivo D.O.M.