

ORD. N° 300 /

- ANT.:** 1) Oficio Ord. N° 469 de 16 de agosto de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que ingresa Informe Ambiental para su revisión.
- 2) Oficio Ord. N° 382 de 01 de octubre de 2021, de la SEREMI del Medio Ambiente, región de O'Higgins, que remite respuesta a la consulta a los Órganos de la Administración del Estado.
- 3) Oficio Ord. N°439 de 30 de agosto de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que consulta a los OAE de O'Higgins en el marco de la EAE.
- 4) Oficio Ord. N°668 de 21 de diciembre de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que informa respecto a la continuidad de proceso EAE.
- 5) Oficio Ord. N°385 de 24 de noviembre de 2020, de la SEREMI del Medio Ambiente, región de O'Higgins, que consulta sobre la continuidad del proceso de EAE.
- 6) Oficio Ord. N°742 de 30 de noviembre de 2018, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que Invita a segundo taller de participación.
- 7) Oficio Ord. N°003 de 04 de enero de 2018, de la SEREMI del Medio Ambiente, región de O'Higgins, que responde a solicitud de información.
- 8) Oficio Ord. N°643 de 16 de noviembre de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que solicita información.
- 9) Oficio Ord. N°561 de 25 de septiembre de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que solicita designación de representante e invita al primer taller de participación ciudadana.
- 10) Oficio Ord. N°267 de 23 de agosto de 2017, de la SEREMI del Medio Ambiente, región de O'Higgins, que responde al inicio de procedimiento EAE.
- 11) Oficio Ord. N°489 de 16 de agosto de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco, que informa inicio del proceso de EAE de la Actualización PRC de Quinta de Tilcoco,



MAT.: Respuesta y observaciones al Informe Ambiental de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco.

RANCAGUA, 25 de octubre de 2022

A: **SEBASTIÁN RODRÍGUEZ FUENZALIDA**
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUINTA DE TILCOCO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

DE: **GIOVANNA AMAYA PEÑA**
SEREMI DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

En atención a lo solicitado en el ANT. 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7º bis de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Decreto Supremo N° 32 de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del Ingreso del Informe Ambiental (en adelante "IA") de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco (en adelante "PRC" o "Plan"), por parte de la Ilustre Municipalidad de Quinta de Tilcoco (en adelante "Órganos Responsable"). De la revisión del citado documento, esta SEREMI presenta las siguientes aclaraciones y observaciones:

1.- CONTEXTO GENERAL

Sobre el contexto general el Órgano Responsable, define que: "El territorio comunal de Quinta de Tilcoco actualmente cuenta con un Plan Regulador Vigente que data de 1989 que establece Límite Urbano y Zonas para las localidades de Quinta de Tilcoco y la localidad de Guacarhue. Considerando que lo propuesto como visión de ciudad para ese tiempo ya ha sido superado en condiciones normativas, requiriendo enfrentar una nueva visión que resuelva problemáticas actuales".

En ese mismo sentido señala: "De acuerdo a lo expuesto anteriormente, el municipio ha considerado necesario actualizar su instrumento para permitir normar el crecimiento urbano que garantice la habitabilidad y desarrollo socioeconómico de sus habitantes, en armonía con la conservación de su patrimonio natural y su historia, con el fin de disponer de un Instrumento de Planificación Territorial de escala comunal (IPT) efectivo y eficiente, que permita lograr la imagen deseada, consensuada y factible para el desarrollo futuro, regulando las localidades de Quinta de Tilcoco y Guacarhue".

2.- PROCESO DE APLICACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

2.1.- Justificación

Respecto a la materia, el Órgano Responsable establece una serie de temáticas, como parte del problema de decisión (numeral 2.3 Informe Ambiental) entre los cuales son señalados los siguientes:

- Obsolescencia del IPT vigente, con antigüedad superior a 34 años que no da cuenta del desarrollo y tendencias de crecimiento de la comuna.
- La necesidad de resguardar de la imagen urbana a partir de la puesta en valor del patrimonio edificado.
- La necesidad de conservar la biodiversidad de los cerros El Manzano y Cerro La Virgen en la localidad de Quinta de Tilcoco y el cerro La Gruta de la localidad de Guacarhue.

- El requerimiento de establecer conectividad de desplazamiento para la interacción de los sectores y usos.

Respecto a lo señalado, y conforme la afirmación sobre la obsolescencia del Instrumento (tabla 1 numeral 2.3 del IA), el cual habla sobre las “tendencias de crecimiento” y la posible proyección. Se solicita al Órgano Responsable ampliar la fundamentación presentada, en términos de indicar y establecer de forma cuantitativa o cualitativa, la relación entre usos actuales y la “visión de futuro que esperan de la comuna”. Lo anterior con datos de fuentes oficiales.

2.2.- Objetivos de Planificación

En relación a la materia, el Órgano Responsable declara lo siguientes Objetivos de Planificación (numeral 2.2 Informe Ambiental):

- **Objetivo 1:** Ampliar los límites urbanos vigentes de las localidades de Quinta de Tilcoco y Guacarhue, incorporando las Zonas de Extensión Urbana definidas en el Plan Regulador Intercomunal Río Claro, a fin de establecer una normativa que promueva una adecuada definición de los usos de suelos permitidos y prohibidos, promoviendo un desarrollo armónico que recoja las voluntades de cada territorio.
- **Objetivo 2:** Fortalecer la imagen urbano, para la puesta en valor de su patrimonio edificado en las localidades de Quinta de Tilcoco y Guacarhue, mediante la declaración de Inmuebles y/o Zonas de Conservación Históricas y el reconocimiento de sus Monumentos Históricos.
- **Objetivo 3:** Reconocer los cerros El Manzano y Cerro La Virgen en la localidad de Quinta de Tilcoco y el Cerro La Gruta de la localidad de Guacarhue, para potenciar sus atributos paisajísticos, a través de su incorporación en el sistema de espacios públicos y parques comunales.
- **Objetivo 4:** Definir una red vial estructurante jerarquizada, que permita articular los diferentes usos de suelo en las áreas urbanas, favoreciendo la integración de las diferentes zonas, mediante la configuración de circulaciones continuas y con buena conectividad respecto a sus principales ejes.

Respecto a lo propuesto en el objetivo 4, cabe consignar que lo señalado es igual o similar a lo planteado para la EAE del PRC de Placilla, dado lo anterior, se solicita ajustar, corregir o fundamentar lo planteado, en consideración a las características o desafíos priorizados para la comuna de Quinta de Tilcoco.

Acerca de lo planteado, a consideración de la SEREMI del Medio Ambiente, las materias tratadas presentan una relación significativa, ahora bien, dado el contexto territorial, se considera pertinente ajustar y revisar la norma urbanística asociadas a las áreas que consignan actividades productivas (riesgos de funcionamiento) de mayor escala, así como las disquisiciones respecto a las áreas verdes públicas y la red vial local.

Lo anterior, en términos de establecer una mayor fundamentación respecto a las zonas de actividades productivas señaladas (Informe Ambiental y Memoria Explicativa) y su relación con planos presentados (caso Quinta de Tilcoco), por cuanto no se reconoce normas urbanísticas que propicien la armonización de usos en el territorio, o bien apunten a la protección de los residentes, ante el proceso operativo de carácter industrial, o en caso de contingencia o emergencias (emisiones de ruidos, olores y gestión de residuos orgánicos).

Sobre lo segundo (áreas verdes públicas y red vial local), se requiere ampliación de la fundamentación presentada, respecto a la relación entre número de habitantes, superficie de áreas verdes y su posible disposición en términos de conector entre áreas núcleo (zonas de áreas verdes) y su condición de infraestructura verde.

2.3.- Objeto de Evaluación

Sobre la identificación y descripción pormenorizada de su objeto (numeral 2.4 Informe Ambiental), el titular declara:

- El límite urbano de los centros poblados que serán parte de la planificación urbana, en el caso de la localidad de Quinta de Tilcoco y para la localidad de Guacarhue, corresponden a la ampliación del límite urbano vigente que data de su publicación en el Diario Oficial con fecha 30 de Noviembre de 1989.
- La red vial del área urbana de la comuna, definiendo las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos entre líneas oficiales, incluyendo la asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1 de la OGUC. Además de la definición de las vías troncales, definiendo sus anchos entre líneas oficiales, para posibilitar una mejor accesibilidad a los diversos medios de transitar.
- Terrenos destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches. Definiendo las áreas afectas a utilidad pública de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública. Incorporando el Cerro El Manzano como parque comunal en la localidad de Quinta de Tilcoco y una parte del Cerro La Gruta en la localidad de Guacarhue para su resguardo y conservación.
- Zonas de Conservación Histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales. Las que se complementan con las existentes y declaradas previamente en ambas localidades y potenciando una Imagen Urbana de conjunto para la localidad de Quinta de Tilcoco y un reconocimiento a la Zona Típica de Guacarhue que junto a su Iglesia fortalezcan la valoración de su patrimonio edificado.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.
- Zonificación en que se dividirán las áreas urbanas de la ciudad de Quinta de Tilcoco y la localidad Guacarhue, definiendo las zonas para las actividades productivas, de equipamiento e infraestructura y zonas de uso preferentemente residencial.

Respecto a plazos o período considerado en la tramitación, cabe mencionar que el presente procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, tuvo como comunicado o hito de inicio el año 2017 (ANT. 11), por lo tanto la elaboración de este Instrumento de Planificación Territorial conlleva varios meses en su definición, en este contexto, y en lo que interesa, el ingreso del informe ambiental ocurre el año 2022 (ANT.1), lo anterior guarda relación con los antecedentes considerados y la necesidad de actualización, así como, con la oportunidad y forma de integración de observaciones y sugerencias, tanto de los órganos de la administración del estado, como de los actores interesados o relevantes del territorio.

Sobre las vías troncales, cabe señalar que lo expresado en el Informe Ambiental (temáticas, numeral 2.4 IA) sobre la red vial del área urbana de la comuna y Memoria Explicativa (temática 2, numeral 1.4 Ámbito de Competencia), no presenta un correlato con lo señalado en la Ordenanza Local. Por lo anterior, se solicita ajustar y rectificar lo pertinente, a modo de fundamentar lo planteado, no solo en términos de la planificación, sino también, cuál sería su contribución desde la perspectiva del desarrollo sustentable.

Respecto a las plantaciones en áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, se recomienda ampliar la fundamentación presentada, en el sentido de precisar las condiciones en que se establecerá dicha acción, y como ello contribuye a la reintroducción de especies nativas al entorno urbano.

2.4.- Marco del Problema

Para efecto de establecer el marco del problema, es dable recordar que este “incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados” (Guía EAE, 2015).

Teniendo presente lo anterior, y revisado el IA es posible inferir que los elementos señalados como problemas de decisión, están asociados a la valoración del patrimonio cultural (edificaciones) y natural (cerros), así como mejorar la conectividad entre las localidades.

Respecto al punto, y atendiendo que esta parte del análisis permite, abordar los conflictos y problemas ambientales locales, en razón de los FCD, se solicita al Órgano Responsable ajustar la revisión, considerando para ello no solo las características de la condicionantes para el desarrollo urbano, sino también integrar a dicha revisión, los aspectos, elementos u objetivos ambientales involucradas en la planificación, los cuales se pretende abordar que la actual propuesta.

2.5.- Marco de Referencia Estratégico (MRE)

El marco de referencia estratégico se define como: el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica” (Guía EAE, 2015).

En atención a lo analizado (numeral 3.1 y 3.2. del Informe Ambiental), el Órgano Responsable establece una descripción tabulada de los lineamientos o proyecto generales asociados a las políticas o instrumentos de escala nacional y regional que tendrían relación o incidencia en el Plan Regulador Comunal. Respecto a lo señalado, y conforme el subconjunto de instrumentos a continuación mencionados, se indica lo siguiente:

1. El objetivo de la Política Energética de Chile “*Seguridad y calidad del suministro, seguridad y flexibilidad a nivel de producción centralizada*”
2. Los objetivos de la Estrategia Nacional de Recursos Hídricos
3. El objetivo de la Estrategia Nacional de Crecimiento Verde
4. Los objetivos de la Estrategia Nacional de Biodiversidad
5. Los objetivos del Plan de Acción Nacional de adaptación al Cambio Climático
6. El objetivo del Plan Nacional de Protección de Humedales
7. El objetivo del Informe del Estado del Medio Ambiente
8. El objetivo del Atlas de Riesgos Climáticos
9. El objetivo de la Estrategia Regional de Innovación “*Apoyar todos los elementos que contribuyan a poner en valor los productos regionales, relevando la región y la sustentabilidad, y se proyecte imagen región que contribuya a la diferenciación de los productos regionales*”
10. El objetivo del Plan de Descontaminación Atmosférica para el valle central de la Región de O’Higgins.

En ciertos casos, la relación entre objetivos de la macropolítica y el Plan no sería idónea o más bien forzada (1, 2, 3 y 9), en otros la forma de inclusión del objetivo de la macropolítica no se aprecia dentro del anteproyecto (4, 5, 6 y 10). Por lo anterior, se solicita ajustar, revisar y modificar lo pertinente sobre esta materia. En este sentido, se recomienda incorporar otras políticas o instrumentos asociados a los contenidos informados por el Órgano Responsable:

- Estrategia Climática de Largo Plazo
- Política Nacional de Parques Urbanos

Es importante destacar que, el Atlas de Riesgos Climáticos es una herramienta que entrega datos cuantitativos que permite generar contenidos de la EAE (Marco del problema, DAE, entre otros), no es una macropolítica que entregue lineamientos estratégicos para la toma de decisión, por lo que no debería ser parte del MRE.

2.6.- Objetivos Ambientales (OA)

El Órgano Responsable define como objetivos ambientales (numeral 4 del Informe Ambiental) lo siguiente:

- **OA 1** Resguardar la calidad del paisaje natural y construido de las localidades urbanas de Quinta de Tilcoco y Guacarhue para fortalecer la identidad e imagen urbana, mediante la relación de parques comunales y la movilidad urbana.
- **OA 2** Resguardar el patrimonio construido de las áreas urbanas de Quinta de Tilcoco y Guacarhue, conservando su imagen asociada a su historia, al incorporar normas urbanísticas que la protejan y promuevan su recuperación y mantención.

Sobre el punto, cabe consignar que los OA se entienden como “las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica”.

Sobre ello, además es posible consignar que el OA deben plantearse “a partir de la identificación de un valor/ problema/ conflicto, expresando mediante una acción (verbo), la meta de carácter ambiental que se desea alcanzar, debiendo incorporar el medio o mecanismo para lograrla, el cual deberá estar relacionado con el ámbito de competencia propio del IPT”.

En consideración a lo señalado, respecto a los OA es dable indicar que:

La materia tratada en el **OA 1.- Resguardar la calidad del paisaje natural y construido**, sería atingente, sin embargo se solicita explicitar de forma adecuada, ¿cuál es la condición actual del paisaje? Y a continuación, definir de manera precisa, como la nueva o extendida red vial, logrará resguardar la calidad del paisaje. Es decir, el solo hecho de configurar una trama más amplia o intensa de la red vial, es suficiente para indicar que la brecha detectada o establecida se reduce, del mismo modo esta reducción (paisaje) estaría concebida solo para medios de transporte motorizado (mayor cantidad de vías), y no para los demás formas o medios de movilidad.

Respecto a lo anterior, cómo la normativa urbana propiciará o garantizará la protección del paisaje, en el perímetro urbano o su área circundante.

2.7.- Criterio de Desarrollo Sustentable (CDS)

En referencia a este asunto, el Órgano Responsable propone (numeral 5 del Informe Ambiental) lo siguiente:

- **CDS 1:** Integración de los valores naturales y construidos a través de la movilidad local, lo cual se describe en consideración a:
 - Definir Parques Comunales en los cerros de las áreas urbanas
 - Contribuir a la calidad del paisaje natural y construido
 - Incorporación de modos de transporte no motorizados en los tipos actuales de conectividad y accesibilidad a los servicios y comercios urbanos.
- **CDS 2:** Conservación y valoración del patrimonio edificado. Siendo descrito conforme los siguientes elementos:
 - Definición de zonas e inmuebles de conservación histórica.
 - Establecer normas urbanísticas afines a dicha categoría de conservación.

En consideración a las observaciones al Informe Ambiental, el cual entre otras materias, se refiere a la posible integración de asuntos atinentes, como la actividad productiva y su efecto local, y en el entendido que el alcance de este instrumento, versa sobre la zonificación de usos y la aplicación de normas urbanísticas, se solicita al Órgano Responsable ajustar y modificar lo pertinente, en caso de extender y complementar los aspectos definidos inicialmente, como objetivos ambientales y criterios de desarrollo sustentable.

2.8.- Factores Críticos de Decisión (FCD)

Acerca de los Factores Críticos de Decisión (numeral 6.1 del Informe Ambiental), el Órgano Responsable señala:

- **FCD 1: Incorporación de elementos de valor natural en el Sistema Urbano**, donde se descripción de alcance consigna, "Definir el paisaje urbano a través de la incorporación de elementos naturales como el Cerro El Manzano y desplazamientos sostenibles en vías jerarquizadas".
- **FCD 2: Puesta en valor del Patrimonio Edificado**, para lo cual es indicado "Conservar las zonas de edificaciones homogéneas con valor patrimonial que conformen Imagen Urbana de cada localidad".

Basado en el alcance de lo propuesto (FCD 1), se estima pertinente la integración de esta materia en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica. Sin perjuicio de lo anterior, y como ha sido indicado, se requiere establecer de forma fehaciente, como el desplazamiento sostenible a través de vías jerarquizadas se asocia o favorece o complementa la incorporación de elementos de valor natural al sistema urbano. En este caso, se recomienda revisar la posibilidad de separar los conceptos (incorporación de elementos naturales y desplazamiento sostenible) integrados a la fecha, ya que ello se puede entender como metas distintas.

Respecto a los aspectos señalados en el contexto de los Factores Críticos de Decisión, y considerando entre otras materias, la necesidad de integración de materias atinentes, tal como, lo relacionado con las amenazas o riesgos naturales o antrópicos. Se solicita al Órgano Responsable revisar e integrar en lo que corresponda el asunto antes señalado, y aunar lo correspondiente al presente análisis y propuesta.

2.9.- Marco de Evaluación Estratégica (MEE)

Sobre este punto, cabe recordar que el MEE "está constituido por los FCD que, mediante los criterios de evaluación e indicadores y descriptores ambientales y de sustentabilidad, actúan como medios específicos para la evaluación". Por su parte los criterios de evaluación "definen el alcance de cada FCD, proporcionando detalles acerca de qué se entiende por cada uno de ellos. Mientras que "los indicadores ambientales y de sustentabilidad son la métrica de la evaluación y pueden ser cuantitativos o cualitativos", (Circular Ord. N°180/DDU 430 - MINVU).

En atención a lo señalado previamente, y basado en la descripción del MEE (tabla 31, numeral 6.2 del Informe Ambiental), puntualmente sobre el FCD 1, el cual define entre su criterio de evaluación "movilidad urbana", se reitera al Órgano Responsable ponderar de manera adecuada la relación de este último aspecto (movilidad) con los elementos de valor natural, pues al parecer la disyuntiva a punta en términos de mejorar el acceso a dichos lugares, luego de su reconocimiento como Zona de área verde (pública o privada). En este punto, cabe considerar lo señalado en el Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU, INE) para el compromiso mejor acceso a servicios y equipamientos públicos básicos.

2.10.- Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE)

El Diagnóstico Ambiental Estratégico, se concibe como: “El DAE se basa en el análisis situacional y de tendencias, o patrones de conducta, de los criterios de evaluación, aplicados en los FCD (Guía EAE, 2015).

El Informe Ambiental (IA) en su numeral 7, puntualiza la descripción de los FCD, en consideración a ciertos aspectos, tales como:

- **FCD 1:** Incorporación de elementos de valor natural en el sistema urbano (cerros – áreas verdes): Plan Regulador Comunal Vigente, áreas verdes definidas en el PRC vigente, Cerro el Manzano de Quinta de Tilcoco, Parque Cailloma de Quinta de Tilcoco, Cerro La Gruta de Guacarhue, Parque Guacarhue, y vías de desplazamiento como parte del espacio público.
- **FCD 2:** Puesta en valor del Patrimonio edificado (edificaciones – inmuebles – áreas bajo protección oficial): Iglesia de Guacarhue y Zona Típica de Guacarhue, Edificaciones de valor Patrimonial en Guacarhue, Casa de Ejercicios de Cailloma en Quinta de Tilcoco, y Edificaciones de Interés patrimonial de la localidad de Quinta de Tilcoco.

Sobre los Factores Críticos de Decisión relatados, y en consideración a ciertos elementos que conforman el paisaje urbano de las localidades involucradas, se estima relevante integrar a la presente propuesta, la localización de instalaciones de carácter industrial (en o próximas al límite urbano), así como la presencia de un cauce natural (Estero El Cerro) asociado a ciertas áreas con características urbanas del territorio. Lo antes señalado, en términos de establecer áreas de resguardo, de protección (zonas) o distanciamiento efectivo (uso residencial).

En este sentido, y basado en el alcance del instrumento, así como de los objetivos de planificación, y aspectos identificados y/o relevados (numeral 7.3 y 7.4 del Informe Ambiental), se considera pertinente ajustar y definir usos de suelo, no solo en consideración a la ocupación actual, sino también respecto a la ocupación proyectada o potencial. Lo planteado tendrá el adecuado alcance, siempre que considere la protección de los residentes respecto de instalaciones industriales o similares, y que las definiciones de uso y de regulación urbana favorezcan la conservación de cauces naturales en el entorno inmediato a las áreas urbanas.

2.11.- Opciones de Desarrollo del Plan (alternativas)

En términos de las Opciones de Desarrollo (OD), el Órgano Responsable establece para cada localidad (Quinta y Guacarhue) a lo menos dos opciones, las cuales se repiten a continuación (numeral 8.1 Informe Ambiental):

Quinta de Tilcoco

- **Opción de Desarrollo 1:** se plantea en base a las dinámicas actuales de crecimiento, reconociendo los sectores que se han consolidado en el periurbano del Límite Urbano vigente y que se encuentran definidas como Zona de Extensión Urbana en el Plan Regulador Intercomunal Río Claro.”

“El reconocimiento de lo existente en las Vías Estructurantes que han definido la localidad, incorporando vías proyectadas que propician la integración de nuevos sectores. Para Áreas Verdes se propone una zona que buscan potenciar las áreas naturales existentes al interior del Límite Urbano vigente”.

“Para la Zona de Conservación Histórica se plantea el reconocimiento de las edificaciones homogéneas que tienen valor patrimonial en torno a la Calle Tomás Argomedo”.

Las Zonas Residenciales reconocen lo existente y proponen densidades más elevadas al poniente y disminuyéndola hacia el sur de la localidad, en tanto la Zona Productiva se asocia a lo dispuesto en el PRC vigente que permite actividad de clasificación molesta.

- **Opción de Desarrollo 2:** propone Vías Estructurantes que buscan la articulación de las Zonas de Áreas Verdes a través de la definición de vías para movilidad sostenible, en donde se conjugan los diversos modos de desplazamiento, motorizado y no motorizado. Conectando desde el Cerro El Manzano como acceso oriente a la localidad, hasta la salida a Guacarhue El Arenal y Puente Alta”.
“Para la Zona de Conservación Histórica se propone para la calle Tomás Argomedo desde los faldeos del Cerro El Manzano hasta la calle El Arenal, identificando al edificio de la Casa de Ejercicios de Cailloma, que contiene a la Iglesia parroquial Nuestra Señora de la Asunción”.

“Las zonas habitacionales de mayor densidad se proponen en torno a las vías de El Arenal y Tomás Argomedo por ser de un ancho que puede contener mayor carga de uso. En tanto, para la zona de Actividad Productiva se asume el predio de la empresa Sugat, con una clasificación de “inofensiva”.

Guacarhue

- **Opción de Desarrollo 1:** propone incorporar las Zonas de Crecimiento Urbano propuestas por el PRI Río Claro, considerando que el crecimiento de la localidad ya las ha poblado y no se les ha incorporado normativa con características de zonas”.
“Las Vías Estructurantes basado en los ejes Cardenal Caro, histórica vía de la Ruta H-56, y la calle Las Palmas de Adentro, que conforman la estructura de la localidad”.

“Para la Zona de Conservación Histórica se plantea el reconocimiento de las edificaciones homogéneas que tienen valor patrimonial en torno a la Calle Cardenal Caro, en complemento de la Zona Típica y el MH”.

“Las Zonas Residenciales reconocen lo existente como edificaciones con baja densidad, y propone una mayor en el eje Las Palmas de Adentro”.

“Se asume el Cementerio comunal en ambas alternativas, en una zona de Equipamiento Cementerio”.
- **Opción de Desarrollo 2:** ajusta su Límite Urbano a las zonas definidas como Zona de Extensión Urbana del Plan Regulador Intercomunal Río Claro e incorpora el cementerio Comunal como Equipamiento.
“Se reconocen las vías existentes como Vías Estructurantes y se complementan con una propuesta de vía de movilidad sostenible, que contempla el uso de desplazamientos no motorizados que se conectan con las vía propuestas fuera del Límite Urbano Se propone como Área Verde dos sectores que potencian los elementos naturales existentes en la localidad, El Cerro la Gruta”. “y La Zona de Conservación Histórica se propone a continuación de la Zona Típica por calle cardenal Caro y las Zonas Residenciales reconocen lo existente y proponen densidades más elevadas en los bordes exteriores de la zona Urbana”.

2.11.1.- Evaluación de Alternativas

La Guía de Orientación EAE del Ministerio del Medio Ambiente (página 48), señala: “Según Partidario (2012), las opciones de desarrollo se evalúan en términos de los riesgos y oportunidades para el ambiente y la sustentabilidad; se busca ayudar más eficazmente en el desarrollo de las decisiones evaluadas. La definición de los riesgos y oportunidades se hace sobre la base de los FCD previamente identificados. Ello facilita la selección de la opción preferente para el proceso de decisión que se está evaluando”.

En este sentido, el Órgano Responsable establece como criterios de evaluación lo siguiente (tabla 36 y tabla 37, páginas 75 y 76): elementos naturales en la trama urbana, movilidad urbana local y nivel de integración de usos de las zonas de interés patrimonial, lo anterior separados por los Factores Críticos de Decisión establecidos a la fecha.

Sobre las consideraciones establecidas por el Órgano Responsable respecto a las FCD, los cuales son consignados para la evaluación de Oportunidades y Riesgos, cabe reiterar que parte de las condicionantes para efecto del crecimiento o expansión urbana, conforme los antecedentes, tienen relación con la presencia de actividades productivas, por tanto, el planificador, deberá tener presente (principio preventivo) no solo la ampliación del área o límite urbano, conforme el Instrumento superior (Plan Regulador Intercomunal Río Claro), sino también la eventual ampliación de instalaciones o proceso productivo.

Ahora bien, y en el caso de ajustar lo pertinente a la ampliación de los FCD, en términos de incorporar lo respectivo a las instalaciones industriales en o próximas al área urbana, se recomienda el establecimiento de restricciones o salvaguardas a través de la normativa urbana para las zonas residenciales existentes o proyectadas, lo cual por cierto, requiere modificar lo definido a la fecha, respecto a la evaluación de alternativas (opciones de desarrollo), en atención a la metodología (mapa semáforo) ya señalada.

2.11.2.- Selección de Opción de Desarrollo

En términos de las directrices (tabla 40 del IA), el Órgano Responsable para la localidad de Quinta de Tilcoco (**FCD1**) define que lo propuesto está asociado a la materialización de zonas de áreas verdes y la coordinación con instituciones públicas para la implementación de las mismas.

Para el **FCD 2**, localidad Quinta de Tilcoco, el Órgano Responsable, propone como directriz el reconocimiento de edificaciones como Monumento Histórico e instancias de coordinación con otros actores para efecto de la Conservación del Inmueble.

En el caso de Guacarhue, se establece para el **FCD 1**, las siguientes directrices: incorporación de diseño y ejecución del reconocimiento del curso de agua Estero El Cerro, y la incorporación de ciclo vías, del mismo modo se reitera lo pertinente a la coordinación con otras instituciones la implementación del Área Verde.

Para la misma localidad (Guacarhue) el Órgano Responsable en atención del **FCD 2**, propone directrices como: Definición de polígono de Zona Típica (ZT), y definición de normativa para usos asociados a la ZCH del lugar y reitera lo pertinente a la coordinación con instituciones públicas y privadas entorno a la definición del polígono de ZT.

Respecto a lo señalado, y considerando al alcance y relevancia de la definición de Zonas de Conservación Histórica (artículo 12 de la Ordenanza) y reconocimiento de Zonas Típicas, se estima pertinente que el Órgano Responsable defina la norma urbanística del caso, en conjunto con la entidad u órgano del Estado competente, a modo de integrar o ajustar lo pertinente sobre la materia.

2.12.- Participación de los Órganos de la Administración del Estado (OAE)

Revisado los antecedentes expuestos, es posible señalar que las instancias de consulta y trabajo con los OAE, fueron realizadas de forma presencial (numeral 9 del IA) en el mes de octubre de 2017 y otra en el mes de diciembre de 2018.

Sobre el asunto, el Órgano responsable señala que vía oficio (Oficio Ordinario N°439/2021 Municipio de Quinta de Tilcoco) fueron consultados los OAE, los cuales remitieron observaciones y comentarios, sobre lo consultado, Criterios de Desarrollo Sustentable, Objetivos y Efectos Ambientales y Opciones de Desarrollo.

Acerca de lo anterior, y atendiendo aspectos asociados a ciertos preceptos como: coordinación, continuidad, eficacia y oportunidad, lo cual ha sido señalado, en instancias presenciales, como por escrito (ANT. 2), se requiere que los antecedentes puestos a disposición, así como lo pertinente al trabajo realizado con los OAE, el cual hace referencia a reuniones realizadas al inicio del procedimiento, así como consulta escrita, consigne o presente referencias actualizadas. El presente comentario, busca que el Órgano Responsable integre al planteamiento y/o relato, el ajuste sugerido respecto a los Factores Críticos de Decisión (FCD), sobre la actividad productiva.

2.13.- Participación de los órganos no pertenecientes a la Administración del Estado

Sobre el asunto, el Órgano Responsable, indica que, "Durante el mes de octubre de 2021, la I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco, a través de su Dirección de Obras y DIDECO, difundió a los distintos Actores Claves una consulta remota vía Google Forms, cuyo fin era presentar las Opciones de Desarrollo para las localidades de Quinta de Tilcoco y Guacarhue, y recoger sus observaciones y/o comentarios acerca de los principales elementos, en especial sobre "Vías estructurantes y Áreas Verdes", "Zonas Residenciales", "Zona de Equipamientos y Zona de Conservación Histórica", y "Zona de Actividades Productivas".

Respecto a las instancias convocadas, y en puntual sobre la participación efectiva, de habitantes o interesados del territorio (actores clave), se informa que se involucraron en la consulta (Opción de Desarrollo – Límite Urbano, Vías Estructurantes y Áreas Verdes, Zonas Residenciales, de Equipamiento, Conservación Histórica y Actividades Productivas) un total de 26 personas (numeral 3.2 Informe PAC) de estas 20 abordan lo solicitado para la localidad de Quinta de Tilcoco (numeral 3.3.1 Informe PAC).

En el caso de Guacarhue, sobre la Opción de Desarrollo – Vías Estructurantes y Áreas Verdes, Zona Típica, de Equipamiento y de Conservación Histórica, Residenciales, respondieron 9 personas (numeral 3.3.2 Informe PAC).

Conforme los antecedentes presentados, las instancias de trabajo con los Órganos de la Administración del Estado (2017 y 2018) y Actores Claves del territorio (2021) fueron realizadas. No obstante, y dada la continuidad y desenvolvimiento temporal del proceso en su conjunto, se estima necesario y pertinente que los ajustes a realizar consignen nuevas instancias de trabajo y consulta, lo anterior a modo de propender no solo a la difusión de lo planteado, sino también a rescatar comentarios y observaciones que pudieran incidir en el Instrumento de Planificación Territorial.

2.14.- Criterios e Indicadores de Seguimiento y Rediseño

El Órgano Responsable establece una serie de indicadores asociados a las opciones propuestas para cada localidad (Quinta y Guacarhue), en consideración a los Factores Críticos de Decisión, definiendo lo pertinente en base a elementos como: superficie materializada de áreas verdes urbanas, proyectos presentados a fuentes de financiamiento públicos, consolidación de la ZCH, participación intersectorial y patentes municipales.

Sobre este punto, definición de indicadores (eficacia y reformulación) cabe mencionar lo pertinente al Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (INE), el cual fue establecido para efecto de evaluar el “avance de las ciudades chilenas en términos de la calidad de vida y formas de desarrollo”. Conforme esto, se estima pertinente que el Órgano Responsable revise el conjunto de variables y elementos considerados en dicha propuesta, con el propósito de ajustar, corregir o modificar lo pertinente a lo definido para la presente actualización del PRC de Quinta de Tilcoco y Guacarhue, según el alcance y correspondencia.

Basado en lo expresado, y consignando el conjunto de indicaciones precedentes, se solicita al Órgano Responsable, luego de incorporar los ajustes del caso, evaluar los criterios e indicadores de seguimiento (eficacia), así como lo pertinente a los criterios e indicadores de rediseño (reformulación), que permitan medir el cumplimiento de los objetivos propuestos. Para lo anterior, se recomienda revisar las definiciones establecidas en la Circular ORD. N°180 /DDU 430 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo – MINVU (numeral 5.4.1; páginas 81 a 87), así como lo indicado por el INE sobre Desarrollo Urbano.

3.- ANTEPROYECTO

Sobre el punto, cabe consignar que dentro de la memoria explicativa o como anexo, no se encuentra disponible el Estudio de Riesgo que se indica en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Lo anterior es fundamental para evaluar las condiciones del territorio, así como las características de la ocupación humana sobre el lugar, y atendiendo la puesta en valor de varios sectores identificados como relevantes desde la perspectiva ambiental y vegetal (cerros), se recomienda al Órgano Responsable integrar la identificación de amenazas y riesgos como por ejemplo incendios forestales

Sobre la Ordenanza Local presentada, y considerando lo definido en el artículo 8 (página 6), zona 1, zona 2, y zona 3, se recomienda al Órgano Responsable completar el nombre de las zonas, para así facilitar o mejorar el entendimiento sobre lo propuesto, las cuales de forma preliminar estarían asociadas a uso residencial.

Además, se observa que dentro de la Ordenanza Local no se incluyen los usos de suelos permitidos y norma urbanística de las Zona de Área Verde (Z-AV) identificados en los Planos.

4.- COMENTARIOS FINALES

Cabe reiterar que, este procedimiento administrativo (EAE), que forma parte de los Instrumentos de gestión ambiental, establecidos en la ley 20.417, tiene por objeto “anticipar los eventuales efectos ambientales adversos asociados o que puedan derivarse de la definición de una determinada política o plan y de ese modo, considerar la prevención o mitigación de tales efectos o los mecanismos para evitar la generación de efectos ambientales acumulativos”. (Numeral IX. Mensaje Proyecto de ley 20417). De lo anterior, puede desprenderse que parte del alcance de este instrumento de gestión ambiental, está el principio preventivo.

Basado en los elementos del paisaje que configuran el espacio urbano de la comuna de Quinta de Tilcoco, cabe relevar la presencia del Estero el Cerro, el cual está asociado al actual límite urbano. Por lo anterior, y considerando lo pertinente a la dimensión ambiental consignada el desarrollo sustentable y los efectos de Cambio Climático, proyectados para la región (aumento de temperaturas promedio y una baja continua en la cantidad de precipitaciones), se solicita al Órgano Responsable revisar e integrar a la presente propuesta, definiciones de uso o en su defecto normativa que, propicie la conservación de este cauce o curso natural respecto de los usos antrópicos propios de los centros poblados, a través por ejemplo de una Zona de Área Verde.



En atención a las instalaciones de carácter productivo existentes y emplazadas en el área de planificación en el territorio, se sugiere revisar en lo que corresponda, las edificaciones o instalaciones fiscalizables conforme la normativa ambiental, lo cual permitirá ajustar lo planteado sobre las actividades productivas y posibles acciones de gestión complementarias, para así salvaguardar los habitantes o residentes de las localidades, y establecer normas urbanísticas que permitan su conciliación y desarrollo con otros usos. Para lo anterior, se recomienda revisar el siguiente enlace:

<https://snifa.sma.gob.cl/UnidadFiscalizable>

Sobre las zonas predispuestas para áreas verdes, tanto en la localidad de Quinta de Tilcoco como de Guacarhue, se considera que lo planteado apunta al cumplimiento de objetivos y metas asociadas a la dimensión ambiental local. En este sentido, y teniendo presente la necesidad de extender en términos de superficie y disposición los beneficios de estas zonas al interior del límite urbano, se considera pertinente establecer corredores o "infraestructura ecológica" asociada a la red vial local y canales de regadío, que permita configurar un entramado con especies vegetales nativas (ejemplo: plan de gestión u ordenanza municipal) que beneficie a los residentes y permita la conectividad, entre áreas verdes consolidadas o por consolidar, sean estas públicas o privadas.


Por todo lo anterior, se solicita que la "Actualización Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco" subsane las observaciones y entregue un Informe Ambiental Complementario en formato análogo y digital, en un plazo de 40 días hábiles. Adicionalmente, el Órgano Responsable deberá realizar correcciones al Anteproyecto, de acuerdo a las observaciones realizadas, debiendo enviarlo junto al Informe Ambiental Complementario para la correspondiente evaluación, por parte de este Ministerio.

A su vez, se recomienda al Órgano Responsable coordinar reuniones previas a la entrega del Informe Ambiental Complementario.

Finalmente, se informa que, ante cualquier consulta de este proceso, el profesional encargado de la EAE de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de O'Higgins, es Eduardo Tamayo Barrera cuyo teléfono es el (72) 274 4301 – 274 4312 y su correo electrónico es etamayo.6@mma.gob.cl

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


GIOVANNA AMAYA PEÑA
Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins


EJB/cul
Distribución:
CC:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Archivo Unidad de EAE, SEREMI del Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Archivo SEREMI del Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins