



## **ORD. RRNN. N°1057**

- ANT. :**
- 1) Oficio Ordinario N°237/429/2021 de 14 de septiembre de 2021, de la Municipalidad de Til-Til, ingresa Informe Ambiental Complementario.
  - 2) Oficio Ordinario RRNN N°652 de 09.06.2021 de la Seremi del Medio Ambiente RMS, envía observaciones al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal (PRC) de Til-Til.
  - 3) Oficio Ordinario N°139/162/2021 de 10 de junio de 2021, de la Municipalidad de Til-Til, Ingresa el Informe Ambiental del "Plan Regulador Comunal de Til-Til".
  - 4) Ord. RRNN N°355 de 5 de mayo de 2016 de la Seremi del Medio Ambiente RMS, que remite comentarios según lo solicitado en el Ord, N°120/2015/2016.
  - 5) Oficio Ordinario N°120/215/2016 de 8 de abril de 2016 de la Municipalidad de Til-Til que informa inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador de Til-Til.
- MAT. :**

Informa que el "Plan Regulador Comunal de Til-Til" ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

**SANTIAGO, 20 DE OCTUBRE DE 2021**

**DE: SEBASTIÁN GALLARDO CÉSPEDE  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

**A: LUIS VALENZUELA CRUZAT  
ALCALDE I.MUNICIPALIDAD DE TIL-TIL**

En atención a lo solicitado en Ordinario del Antecedente 1), y en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto Supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante el "Reglamento"), se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") toma conocimiento del ingreso del Informe Ambiental Complementario del "Plan Regulador Comunal de Til-Til" (en adelante "PRC" o "plan"), ingresado por la Municipalidad de Til-Til (en adelante "Órgano Responsable").

El objetivo general del instrumento es planificar de manera sustentable el territorio urbano de la comuna de Til-Til mediante un Plan Regulador que considere las demandas urbanas, actuales y futuras, del uso del suelo urbano y de sus edificaciones, promoviendo el bienestar de su comunidad y la preservación y compatibilidad de los valores patrimoniales y ambientales, en concordancia con las condicionantes del territorio comunal.

Para el cumplimiento del objetivo general, se establecen los siguientes objetivos específicos de la planificación:

1. Compatibilizar el crecimiento urbano con la factibilidad de dotación sanitaria para toda el área urbana en función de la disponibilidad de recursos hídricos.
2. Compatibilizar el crecimiento urbano con las condiciones de riesgos naturales y antrópicos presentes en el área urbana.
3. Lograr un equilibrio entre la oferta y demanda de equipamiento y el crecimiento residencial, incorporando al Plan preferentemente zonas mixtas de usos compatibles y usos exclusivos acordes a los requerimientos de la localidad.
4. Mejorar la conectividad al interior del área urbana, dotando de vialidad básica (apertura y proyección de calles) a las áreas urbanizables y permitiendo continuidad al interior de toda el área urbana.
5. Reconocer las áreas verdes incorporadas en el PRMS y el patrimonio paisajístico existente al interior de los límites urbanos, dotándolas de espacios públicos de recreación que respondan a las condicionantes del territorio (escasez hídrica, riesgos naturales y antrópicos), actúen como elementos integradores de la población local.
6. Incorporación de medidas que permitan fortalecer los cascos fundacionales, preservando las edificaciones de interés patrimonial al interior de las áreas urbanas y apuntando a un uso más intensivo de los sectores centrales de las localidades.
7. Preservar y fortalecer la identidad urbana y cultural de las localidades urbanas, manteniendo el carácter residencial e identidad agrícola.
8. Lograr una escala del medio construido coherente con la situación actual, evitando la densificación extrema.
9. Potenciar la actividad turística reservando zonas adecuadas destinadas a su instalación, regenerando y poniendo en valor los espacios urbanos existentes.

El Anteproyecto del PRC tiene por objetivo planificar las áreas urbanas de la comuna de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones –LGUC- y su Ordenanza –OGUC-. Estas áreas urbanas se encuentran definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago 1997 –PRMS-, instrumento de planificación de jerarquía mayor que reconoce las áreas urbanas consolidadas de la

comuna, y establece áreas de extensión urbana posibles de normar mediante el PRC TiltiL. El PRMS define además usos en el área rural de la comuna que permiten la instalación de actividades productivas e infraestructura molesta y peligrosa, cuyo desarrollo ha presionado de manera importante la calidad ambiental de las localidades urbanas.

Como parte del **Marco del Problema** del plan, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad. Dichos problemas de naturaleza ambiental, descritos por el Informe Ambiental Complementario, se relacionan con:

- Descarga de residuos domiciliarios irregulares y presencia de sistemas domiciliarios sin tratamiento.
- Descargas de RILes de actividades productivas (productores de aceitunas) en localidad de Til-Til.
- Presencia de relaves mineros (activos y abandonados), de las plantas de tratamiento de residuos o de rellenos sanitarios.
- Polución producida por la explotación de áridos y piedra caliza, principalmente de la planta industrial de Cementos Polpaico, y por polvo en suspensión en vías de tránsito locales.
- Olores molestos provenientes de plantas de crianza de cerdos y de plantas de tratamiento de residuos y aguas servidas.
- Transporte de RILes desde Porkland hacia KDM a través del enlace vial de Montenegro ubicado al interior de la localidad urbana.
- Sequía extrema en el sector de La Cumbre, Montenegro y Rungue, y sequía latente en todas las localidades de la comuna, las que eventualmente se ven afectadas por cortes de suministro.
- Red de tendidos de alta tensión pertenecientes al Sistema Interconectado Central (SIC) que atraviesan de norte a sur y de este a oeste varias localidades pobladas como Polpaico, Huertos Familiares, Rungue y Caleu.
- Ruidos molestos del uso de la línea férrea y la Ruta 5 Norte.
- Deficiente en la calidad de las áreas verdes y espacio públicos.

En este contexto normativo y territorial, el proceso de evaluación ambiental estratégica busca incorporar la dimensión ambiental en la elaboración del Anteproyecto PRC, mediante el cumplimiento de tres

**Objetivos Ambientales (OA):**

- 1. Resguardar la calidad y volúmenes de los cursos hídricos superficiales y subterráneos, promoviendo una planificación que reconozca los cursos superficiales y favorezca la recarga de los acuíferos mediante la infiltración de aguas lluvias.*
- 2. Evitar que se generen mayores presiones a la calidad ambiental del área urbana que las provocadas por las actividades molestas que se desarrollan en el territorio comunal, mediante una zonificación que desincentive la instalación de actividades productivas molestas y/o dañinas al interior de las áreas urbanas.*

3. *Reconocer las características biogeográficas del territorio para incorporar los sistemas de áreas verdes establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.*

Se hace presente que entre los objetivos ambientales y los objetivos del plan existe una coherencia, dadas las metas y elementos valorados. Así, por ejemplo, el objetivo del plan que establece “*planificar de manera sustentable el territorio urbano de la comuna de Til-Til mediante un Plan Regulador que considere las demandas urbanas, actuales y futuras, del uso del suelo urbano y de sus edificaciones, promoviendo el bienestar de su comunidad y la preservación y compatibilidad de los valores patrimoniales y ambientales, en concordancia con las condicionantes del territorio comunal*”; se puede relacionar directamente con el objetivo ambiental que busca “*Evitar que se generen mayores presiones a la calidad ambiental del área urbana que las provocadas por las actividades molestas que se desarrollan en el territorio comunal*”.

Para lograr estos objetivos ambientales se establecieron tres **Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS)**, que genera el marco dentro de los cuales se debe manejar el plan. Estos ayudan a establecer el contexto de las reglas de sustentabilidad, correspondientes a:

1. *El PRC Til-Til propicia mejores condiciones de habitabilidad para la población local.*
2. *El PRC Til-Til considera las limitantes del territorio comunal para controlar el uso del suelo urbano: sequía, presencia de industrias molestas, riesgos naturales y antrópicos.*
3. *El PRC Til-Til considera las potencialidades de la comuna para promover el desarrollo social y económico de las áreas urbanas: identidad local basada en la producción agrícola y ubicación estratégica en un corredor transfronterizo e interregional.*

A partir de la justificación del plan, los objetivos y las reglas contenidas en el CDS, el Órgano Responsable presenta cuatro **Factores Críticos de Decisión (FCD)**. Dichos temas integrados refieren a:

- Disponibilidad de agua potable a los centros urbanos.
- Características biogeográficas del territorio.
- Presencia de infraestructura y actividades productivas de escala intercomunal.
- Identidad y dinámicas locales.

A modo de caracterizar y justificar los FCD, el Órgano Responsable presentó el Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), el que contiene un análisis de los siguientes temas relevantes para la EAE:

- FCD Disponibilidad de agua potable a los centros urbanos:
  - Abastecimiento de suministro hídrico a las localidades urbanas.
  - Capacidad de carga del sistema urbano
- FCD Características biogeográficas del territorio:



- Reconocimiento de los valores naturales.
- Compatibilidades de uso del suelo urbano en zonas de riesgos.
  
- Presencia de infraestructura y actividades productivas de escala intercomunal
  - Compatibilidades de uso del suelo urbano.
  - Aprovechamiento de vialidades intercomunales.
  
- Identidad y dinámicas locales
  - Reconocimiento de las escalas de desarrollo urbano y elementos de valor patrimonial.
  - Fortalecimiento de la economía local.
  - Conectividad y servicios locales.

Además, y como parte del Marco del Problema, se identificaron aquellos problemas y preocupaciones ambientales y de sustentabilidad que tienen relación con los objetivos del plan. Los problemas y/o preocupaciones ambientales y de sustentabilidad incorporados por el DAE guardan relación directa con los FCD caracterizados, y se relacionan con:

- Calidad y cantidad del recurso hídrico
- Descarga de residuos domiciliarios y RILes
- Contaminación atmosférica
- Olores y ruidos Molestos
- Infraestructura peligrosa
- Microbasurales

Respecto de la relación entre factores críticos y los problemas ambientales antes expuestos, la opción seleccionada, denominada “Alternativa B”, propone alcanzar los objetivos de planificación respondiendo de mejor manera frente al análisis de riesgos y oportunidades que definirán las implicancias que pueda generar sobre el medio ambiente y la sustentabilidad.

Además, la Opción de Desarrollo seleccionada da cuenta de metas ambientales, las cuales están relacionadas con los objetivos de planificación, buscando un crecimiento urbano que comprende las zonas urbanas y de extensión urbana, así como parte de las zonas de desarrollo urbano condicionado (ZDUC) del PRMS, para alcanzar una superficie urbana de 1.260 hectáreas distribuidas en las cinco localidades. Dada la focalización estratégica antes descrita, la Opción de Desarrollo seleccionada – Alternativa B- da cuenta de metas ambientales dado que se consideró los antecedentes de escasez hídrica que presenta la comuna, específicamente para las localidades de Til-Til, Rungue y Montenegro.

Implicando establecer zonas de menor densidad en las localidades antes mencionadas, considerando que los principales usos del suelo son de carácter residencial mixto.

Por otro lado, se presentaron los indicadores de seguimiento para la propuesta de PRC, que permiten ir estableciendo estándares de desempeño del mismo. Dichos indicadores vinculan los criterios de seguimiento y rediseño con la materialización de las directrices de gestión, planificación y/o gobernabilidad, derivadas de los riegos y oportunidades de la Opción de Desarrollo seleccionada.

En síntesis, la Opción de Desarrollo del plan incorpora las consideraciones ambientales analizadas bajo el procedimiento de EAE, incluyendo la participación de los Órganos de la Administración del Estado que, en el contexto del plan, resultó participativa e inclusiva. Esta participación constituyó la base para validar la coherencia entre el plan y otros instrumentos estratégicos existentes, garantizando una actuación organizada de las entidades públicas involucradas en las acciones propuestas.

Todo lo anterior, permite a esta SEREMI considerar que el Informe Ambiental Complementario del “Plan Regulador Comunal de Til-Til”, contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, siendo posible señalar que la formulación del plan ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica.

Sin perjuicio de lo anterior, y con el propósito de mejorar ciertas disposiciones normativas para incorporar las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable, se sugiere que en las etapas sucesivas en Anteproyecto aborde los siguientes elementos:

- Respecto de lo dispuesto en la Ordenanza Local, en particular, en sus disposiciones generales, el PRC debiese precisar exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública (art. 2.1.10. bis de la OGUC). Especialmente relevante se vuelven los requerimientos de plantaciones, las que debiesen considerar una adecuada densidad y con especies nativas (por ser las mejor adaptadas a las condiciones climáticas).
- Respecto de la zonificación propuesta en la localidad de Huertos Familiares, el PRC podría prohibir los usos de suelo de suelo residenciales en la Zona Equipamiento Mixta Servicios (ZES), donde se propone permitir “vivienda” y “motel”. Lo anterior, para abordar los potenciales efectos de ruido ambiental provocado por la Ruta 5 (adyacente a dicha zona).
- También para el caso de Huertos Familiares, el PRC podría proponer nuevas áreas verdes al oeste de la vía “Coquimbo”. Si bien dicho espacio geográfico está más consolidado en términos de sus usos urbanos, nuevas áreas verdes –accesibles a pie– mejorarían las condiciones de habitabilidad de sus habitantes, en concordancia con lo propuesto en el CDS N°1.
- Respecto al IAC, en relación a lo indicado en la Evaluación Ambiental del Anteproyecto PRC Til-

Til 2017 (página 204) se declara “...así como a la presencia de ruidos y olores molestos, por cuanto estos son generados fuera de las áreas urbanas y, además, son materia de control fiscalización, atribuciones que se encuentran fuera de las facultades del instrumento de planificación comunal...”. Al respecto, cabe reiterar y sugerir, lo siguiente:

- La planificación urbana si puede evitar nuevas exposiciones de la población al contaminante ruido, para lo cual se deben reconocer aquellas áreas afectadas por altos niveles de ruido presentes en sectores aledaños a la Ruta 5, la línea ferroviaria, líneas de alta tensión y actividades productivas, y puedan ser considerados en el diseño del PRC para establecer zonas urbanas con usos compatibles a dichas fuentes y desincentivando el uso residencial o equipamiento de tipo educación o salud en dichos sectores.
- Al respecto, de acuerdo a lo que se propone en el Anteproyecto de PRC [https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04\\_Anteproyecto-Planos\\_PRC\\_Til%20Til.pdf.pdf](https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04_Anteproyecto-Planos_PRC_Til%20Til.pdf.pdf) y el Anteproyecto de la Ordenanza [https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04\\_Anteproyecto-Ordenanza\\_PRC\\_Til%20Til.pdf.pdf](https://eae.mma.gob.cl/storage/documents/04_Anteproyecto-Ordenanza_PRC_Til%20Til.pdf.pdf) en este contexto indicar lo siguiente:
  - ✓ Para zonas urbanas definidas y aledañas a la vía ferroviaria, se sugiere incorporar áreas de transición (ej.: áreas verdes) y/o desincentivar el uso residencial por lo menos en los sectores más próximos a dicha vía. Lo anterior, en lo específico para:
    - ✓ El sector de Til-Til, la zona Z3 aledaña y ubicada al poniente de la vía ferroviaria, al oriente de vía Arturo Prat y al norte de calle camino cuesta a la Dormida. La zona Z1T (uso residencial) ubicada al poniente de la vía ferroviaria.
    - ✓ El sector Polpaico, la zona Z1 aledaña y ubicada al poniente de vía ferroviaria.
    - ✓ Respecto a la D.S. 38 /11 del MMA “Norma de Emisión de Ruido Generado por fuentes que Indica” cabe indicar que el PRC puede generar una mayor protección de las personas al ruido generado por fuentes fijas. Lo anterior, en base a la definición de usos de suelo permitidos para las siguientes zonas urbanas de la comuna de Til-Til:
      - ✓ Las zonas Z3, Z3H, Z4T y ZCH1 proponen entre sus usos de suelo permitidos la infraestructura correspondiente a Plantas de captación o distribución de agua potable y aguas lluvias. Al respecto, permitir dicha infraestructura significa que para los receptores que residen o trabajan en estas zonas, los límites de ruido que aplican son 65 dBA para el día y 50 dBA para la noche. Se sugiere definir dicha infraestructura en zona exclusiva y sepáralas de las indicadas para bajar los límites de ruido a 60 dBA para el día y 45 para la noche en los receptores localizados en la zonas Z3, Z3H, Z4T y ZCH1.
      - ✓ Respecto a la zona ZET propone entre sus usos de suelo permitidos la infraestructura correspondiente a Vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte. Al respecto,



permitir dicha infraestructura significa que para los receptores que residen o trabajan en esta zona, los límites de ruido que aplican son 65 dBA para el día y 50 dBA para la noche. Se sugiere definir dicha infraestructura en zona exclusiva y sepáralas de las indicadas para bajar los límites de ruido a 60 dBA para el día y 45 para la noche en los receptores localizados en la zona ZET.

Se hace presente que una vez realizada la Consulta Pública del Informe Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 24 del Reglamento, en concordancia con el principio de coordinación consagrado en el artículo 11 del mismo cuerpo reglamentario, se solicita al Órgano Responsable que se remitan a esta SEREMI los antecedentes de dicha consulta. Por su parte, de acuerdo al artículo 24 del Reglamento, la Consulta Pública del Informe Ambiental debe realizarse una vez concluida la etapa de observaciones por parte del Ministerio del Medio Ambiente, y el plazo para ella es de al menos treinta días hábiles contados desde la publicación en su sitio electrónico institucional y en un periódico de circulación nacional, regional o local, según corresponda.

Asimismo, de acuerdo al artículo 27 del Reglamento, una vez dictada la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, el Órgano Responsable elaborará el proyecto de PRC y dictará el acto administrativo que lo aprueba, una vez cumplidos los demás trámites que establece la normativa sectorial. Por lo anterior, se solicita que, habiendo dictado dicho acto administrativo aprobatorio, incorporando en este los contenidos establecidos en el Artículo 7° quáter de la Ley N° 19.300, se realice el envío de una copia a esta SEREMI para los fines legales pertinentes. En este aspecto se sugiere al Órgano Responsable que, una vez dictada, la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica se remita una copia a los órganos de la Administración del Estado que participaron en el proceso, para su conocimiento.

**SEBASTIÁN GALLARDO CÉSPEDA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

LOM/CCF/EFA/vpp

C.c.:

- Archivo área Biodiversidad y Recursos Naturales Renovables, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Partes, Seremi del Medio Ambiente RMS.
- Archivo Oficina de Evaluación Ambiental del Ministerio del Medio Ambiente.



Este documento fue firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799  
Cada 1449 Edificio Stgo. Downtown Torre 4 Oficina 401 Santiago

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese el código de verificación: 2044037-96e461 en:  
<https://fed.gob.cl/verificarDoc/docinfo>

Página 8 de 8