

I. MUNICIPALIDAD DE TIL-TIL

**RESUMEN EJECUTIVO**

2º CONSULTA PÚBLICA  
ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE TIL-TIL

En la Comuna de Til-Til, a once días del mes de diciembre de dos mil veintiuno, se realiza la segunda sesión de la “2º CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TIL-TIL”, la cual se desarrolló de acuerdo al siguiente detalle:

**1. COOPERATIVA HUERTOS FAMILIARES (15:20 hrs.)**

Se da inicio a la segunda sesión de la 2da. Consulta Pública del PRC de Til-Til a las 15:20 hrs, con palabras de apertura del Sr. Alejandro Lara Gori, Director de Obras de la I. Municipalidad de Til-Til. Expone el citado tema la Sra. Sandra Moncada J., Asesora de la D.O.M. en el citado proceso. Siendo las 15:30 horas se incorpora a la reunión el Sr Luis Valenzuela Cruzat, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Til Til. Quien hace su intervención una vez que termina de exponer la Sra. Moncada.

**1.1. Asistentes:**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. Verónica Arredondo       | Vecina de Huertos Familiares.                    |
| 2. Claudia Arredondo        | Vecina de Huertos Familiares.                    |
| 3. Carlos Iturrieta Ponce   | Vecino   |
| 4. Pamela Contreras         | Secretaria de la DOM                             |
| 5. Sandra Moncada J.        | Asesora de la DOM                                |
| 6. Santiago Cáceres E.      | Vecino   |
| 7. Nelda Gil Gomez          | Concejala de la Ilustre Municipalidad de Til Til |
| 8. Cristina Lara Aron       | Vecina   |
| 9. Felix Argandoña          | Vecino   |
| 10. Soledad Moya            | JJVV villa San Jose                              |
| 11. Carmen Gonzalez         | Vecina   |
| 12. Miguel (no legible*)    | Vecino   |
| 13. Ana R Cariman C.        | Vecina   |
| 14. Georgina Rivera R.      | Presidenta JJVV Villa San Jose                   |
| 15. Alejandro Lara G.       | D.O.M. Til Til                                   |
| 16. Cristian Molina A.      | Técnico D.O.M.                                   |
| 17. Daniel Valenzuela L.    | Arquitecto D.O.M.                                |
| 18. Luis Valenzuela Cruzat  | Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Til Til   |
| 19. Dominica González       | Vecina de Huertos Familiares                     |
| 20. Sabina Martínez         | Comité Medio Ambiental de Rungue                 |
| 21. Domingo Gil P           | Presidente JJVV Sur                              |
| 22. Oscar Nilo              | Vecino   |
| 23. Priscila Urrea Riquelme | Vecina   |
| 24. Nancy Figueroa          | Vecina Empresa Contaminante                      |
| 25. Luis Enrique Romero     | Vecino   |
| 26. Nelly Contreras         | Presidenta JJ.VV. Norte                          |
| 27. Roxana Briceño          | Secretaria D.O.M.                                |
| 28. Fernando Romero         | Vecino   |



- 29. Patricio Allende                      Vecino
- 30. Norma Morales Jaque              Presidenta comité de vivienda Valle Esperanza
- 31. Ricardo Contreras G.              Vecino
- 32. Alfonso Reyes E.                    Arquitecto Revisor de la DOM

(\*) NOTA: Se da cuenta de ilegitimidad del nombre en registro de asistencia de la citada Audiencia Pública.

Se da inicio a la exposición de la Sra. Moncada, la cual se refiere a los puntos que a continuación se detallan:

1. Definición de ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?; Es un instrumento de planificación de escala comunal que ordena, norma y regula su desarrollo urbano.
2. Se informa que la comuna de Til Til, se ha incorporado al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS a través del Plan Intercomunal de la Provincia de Chacabuco del 12 de diciembre de 1997, en que se fijan las áreas urbanas y rurales de la comuna, siendo las urbanas: Pueblo de Til Til, Huertos Familiares, Polpaico, Rungue y Montenegro; Se identifican los artículos de la LGUC y su Ordenanza.
3. Se define como se desarrolla la Planificación Urbana Comunal.
4. En razón a que el anteproyecto del PRC de Til Til, culminó en el año 2017, se optó por hacer una nueva presentación a todos los Órganos del estado, para lo cual se convocó vía Zoom para mostrar una actualización de la presentación, reunión que fue presidida por el Sr. Luis Valenzuela Cruzat, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Til Til. Se registró un acta de dicha actividad, la cual forma parte del expediente aprobatorio del PRC de Til Til.
5. También se indica que, durante el inicio del mandato del Sr. Luis Valenzuela Cruzat, Alcalde, se dio inicio al ingreso del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégico (E.A.E), ante el Ministerio del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, el cual tuvo un proceso de observaciones que posteriormente se subsanó desde el Municipio. Posteriormente, con fecha 20/10/2021 es aprobado el EAE, lo cual ratifica el proceso de las dos consultas ciudadanas, al igual que la sesión Ordinaria de Concejo Municipal de Til Til, en donde este proceso fue sancionado por unanimidad del Concejo Comunal de Til Til, compuesto por seis Concejales y presidido por el Sr Alcalde.
6. Se indica el contenido del expediente del PRC de Til Til:
  - 6.1. Ordenanza Local
  - 6.2. Planimetría
  - 6.3. Memoria Explicativa.
  - 6.4. Informe Ambiental.
7. Objetivos del Anteproyecto PRC de Til Til. En este se presentan nueve aspectos a considerar.
8. Objetivos Ambientales. Se indican tres aspectos a considerar
9. Criterios de Sustentabilidad. Se dan a conocer dos aspectos relevantes a su consideración.
10. Ámbito de acción del Plan Regulador Comunal: Ley General de urbanismo y Construcción LGUC; Ordenanza General de Urbanismo y Construcción OGUC.
11. ANTEPROYECTO PRC TIL TIL: Limite Urbano: Til Til, Montenegro, Rungue, Polpaico y Huertos Familiares.



- 11.1. Uso de suelo urbano
- 11.2. Áreas verdes y espacio público
- 11.3. Vialidad estructurante
- 11.4. Fajas de resguardo
- 11.5. Áreas de riesgo
- 11.6. Protección del patrimonio cultural.

12. Luego de la exposición, se recogen consultas realizadas por los asistentes a la Segunda Consulta Ciudadana del PRC de Til Til, correspondientes a:

- I. Vecino de Huertos Familiares, Consulta si está el sector del Alto El Manzano incorporado al Plan Regulador Comunal.

Respuesta: En relación a la incorporación de la ZODUC DEL Alto El Manzano, debo indicar que cuando se comenzó con el estudio de la actualización de los antecedentes del estudio del Plan Regulador de la Comuna de Til Til, se evaluó esta situación y se dejó fuera por la razón que estaba condicionada por la Seremi de Vivienda y Urbanismo. A demás se debe indicar que existe un privado que realizo un Plan Maestro, que fue aprobado de la Seremi de Vivienda y Urbanismo. También se establecieron los Etapamientos que el privado debía cumplir en relación a la ejecución del proyecto en un ZODUC. A través de la Seremi de Transporte y telecomunicaciones que posteriormente fueron modificados ambos documentos por el privado. En el año 2015 se modifica del Plan Maestro del Proyecto del alto el Manzano, como también se modificó en el año 2015 el Etapamiento de parte de la Seremi de Transporte. A demás en el año 2020 se obtiene una tercera modificación del Etapamiento, la cual fue autorizada esta vez por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Todas las normativas urbanísticas son las mismas que se aplican en el área urbana de la Comuna.

- II. Las empresas contaminantes de la comuna de Til Til, que están emplazadas en las áreas Rurales, este Plan regulador Comunal, ¿Podrá sacarlas del territorio?

Respuesta: Esta problemática no es facultad de Plan regulador Comunal ya que este instrumento da normativas en el Área Urbana de la Comuna de Til Til. Las áreas Rurales están siendo normadas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. PRMS. Lo que el PRC, permitirá hacer presión al instrumento mayor, para poder hacer modificación de este.

- III. ¿La Municipalidad puede definir qué empresas se pueden instalar en la comuna?

Respuesta: La comuna de Til Til está compuesta por 5 localidades urbanas (Til Til Pueblo, Polpaico, Huertos Familiares, Rungue y Montenegro) El respeto del territorio es Rural. Por lo cual el instrumento menos óseo el Plan Regulador Comunal, solo norma las áreas urbanas. Y En relación a las Áreas Rurales, serán normadas por el Plan regulador Metropolitano de Santiago PRMS. Este instrumento a través de las diferentes Zonificaciones que cuenta el área Rural, e quien determina que empresa se pueda instalar en la Comuna de Til Til.

- IV. Expone que el Gobierno tiene que decidir sobre cambios al PRMS, y que el PRC nos ayuda para poder hacer presión ante los cambios del instrumento mayor. Por lo cual es importante contar con este instrumento comunal de planificación.

Respuesta: Es la manera con que se pueden hacer los cambios del instrumento mayor, es un apoyo para la gestión que se pueden hacer ante el Gobierno Central.

- V. Se consulta si el Plan regulador Comunal cuenta con Evaluación Ambiental Estratégica EAE

Respuesta: El Plan Regulador Comunal, es un instrumento de planificación territorial y de ordenamiento de este. No es una construcción, como es el caso de los proyectos de industria,



las cuales deben contar con los EAE. El PRC, cuenta con el estudio de Impacto Ambiental y que, una vez aprobado, nos permite hacer presión a los Órganos de nivel central en el ámbito medio Ambiental.

- VI. En relación al Plano Urbano correspondiente a la localidad de Huertos Familiares, ¿es posible que se indique que tipo de equipamiento con respecto a la Carretera de la 5 Norte? Aclarar que se ve un ensanche de la carretera.

Respuesta: El área urbana de la localidad de huerto en su totalidad corresponde a urbanizable o con límite urbano, por lo cual consulta los equipamientos necesarios para un área urbana. En relación al ensanche de la carretera, solo consulta la zona parque, la cual va de norte a sur y que enfrenta la carretera. Esta zonificación puede ser solicitada a la DOM en planimetría y podrá apreciar las distintas áreas y o zonificaciones.

- VII. ¿Qué Diferencias que hay en un Z1 y un Z4?

Respuesta: La nomenclatura Z1 y Z2 corresponden exclusivamente a residencial y la Z4 puede acoger vivienda de menor escala en razón que promueve como zona de equipamiento y de servicio. En esta zona la intención es que se permita vivienda, pero no en fomentar el uso exclusivo de uso residencial. También si hace el alcance que la planificación del PRC, no es retroactiva.

- VIII. ¿Por qué existe en la propuesta tanta diferencia de los números con respecto a las densidades?

Respuesta: La planificación se realizó con los profesionales respectivos del área y de las competencias y se basó en los datos duros de la localidad de Huertos Familiares.

- IX. La Sra. Nelly Conteras, Presidenta de la JJVV Norte de la Localidad de Huertos Familiares, presenta la realidad de las Subdivisiones de la Localidad de Huertos, ya que se han visto que en sitios muy chicos existen subdivisiones sin contar con las aprobaciones de la DOM, por lo cual solicita que se pueda realizar un apoyo de parte de la DOM para hacer capacitaciones de las dimensiones que se podrán aprobar con este instrumento de planificación que es el PRC.

Respuesta: Al respecto se indica que la DOM, está disponible para dar todos los apoyos necesarios a las personas que han adquirido sitios de subdivisiones sin regularizar ante la DOM y para posteriormente poder contar con las respectivas escrituras. Para estas aprobaciones se aplicarán las normativas urbanísticas que se indican en la LGUC y su Ordenanza.

- X. Sra. Norma Morales, presidenta del Comité de vivienda Valle Esperanza de la Localidad de Huertos Familiares, indica que los vecinos se deben acercarse a la Municipalidad y solicitar la ayuda necesaria para realizar las regularizaciones de sus terrenos como de sus construcciones. Y el segundo comentario, indica que los dos comités de vivienda hacen un total de 200 familias, que en la actualidad son de Huertos y su gran preocupación es que hoy cuenta con factibilidad de agua potable por la Cooperativa de agua, pero con la Escasez Hídrica que está afectando a la Comuna de Til Til, se vea afectado el proyecto de la vivienda propia.

Respuesta: En relación al primer comentario, solo se establece un vínculo de confianza entre los habitantes de la comuna y las prestaciones de servicio del Municipio. En relación al



segundo comentario corresponde al PRC, contar con los estudios técnicos de las factibilidades de agua que cuenta cada una de las localidades urbanas de la comuna.

- XI.** Usuario que se identifica como vecino de las Empresa contaminante del sector que se encuentra Clausurada desde el año 2016 por parte de la DOM, consulta que si este instrumento de Planificación permitirá la autorización de esta empresa en la localidad de Huertos Familiares.

Respuesta: El Sr Luis Valenzuela Cruzat, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Til Til, invita a todos y todas a concurrir a la DOM a través de los medios que están habilitados para hacer todas las consultas que tenga la comunidad.

Siendo las 17:15 horas, se da término a la segunda sesión de la 2º Consulta Pública del Plan Regulador de Til-Til en la localidad de Huertos Familiares.

Sin más que informar,



**ALEJANDRO LARA GORI**  
**\*DIRECTOR DE OBRAS**  
**I. MUNICIPALIDAD DE TIL-TIL**

ALG / alg