ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL -PRC TILTIL-

PRESENTACIÓN 2 COSOC

TILTIL, 22 marzo 2022

ANTEPROYECTO PRC TILTIL 2005

ESTUDIO ANTEPROYECTO PRC TILTIL 2016 - 2017

Art. 2.1.10. OGUC	D.S. N°32 MMA	Art. 2.1.11. OGUC
	TRAMITACIÓN INFORME AMBIENTAL	CONSULTA PÚBLICA ANTEPROYECTO E INFORME AMBIENTAL

RECOPILACIÓN Y REVISIÓN DE ANTECEDENTES → DIAGNÓSTICO SISTÉMICO E INTEGRADO → ALTERNATIVAS DE DESARROLLO URBANO → **ANTE PROYECTO PRC TILTIL**

CONTEXTO Y ENFOQUE EAE – INFORME DE INICIO EAE → FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN - DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO → EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS PROPUESTAS DE DESARROLLO → DIRECTRICES Y PLAN DE SEGUIMIENTO

TALLER 1 COMUNIDAD

COORDINACIÓN 1 OAE → **CONSULTA PÚBLICA INFORME INICIO EAE** → TALLER 2 COMUNIDAD

COORDINACIÓN 2 OAE

Aprobación INICIO CONSULTA PÚBLICA
Sesión Concejo Municipal 19 Octubre 2021

INFORME AMBIENTAL

INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO

AUDIENCIA PÚBLICA 1
6 NOV. 2021
AUDIENCIA PÚBLICA 2
11 DIC. 2021

EXPOSICIÓN DE ANTECEDENTES
8 NOV 2021 al
10 ENERO 2022

Aprobación IA
ORD. N°1057 MMA
20 oct. 2021
CON OBSERVACIONES ANTEPROYECTO

OBSERVACIONES COMUNIDAD

REUNIONES COSOC
3 FEBRERO 2022
21 MARZO 2022

Aprobación INFORME OBSERVACIONES
Sesión Concejo Municipal Marzo 2022

PLAN REGULADOR COMUNAL

instrumento de planificación de escala comunal que ordena, norma y regula su desarrollo urbano.

se establece en función de:

- las **demandas urbanas, actuales y futuras**, del **uso del suelo urbano y de sus edificaciones**, para promover el **bienestar de la local comunidad,** y
- la **preservación de los valores patrimoniales y ambientales**,
- en concordancia con las **condicionantes del territorio y las disposiciones del instrumento de mayor jerarquía PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO**.

Art. 2.2.1. Área Urbana Metropolitana

- Área Urbana
- Área de Extensión Urbana

TITULO 8: AREA RESTRINGIDA O EXCLUIDA AL DESARROLLO URBANO

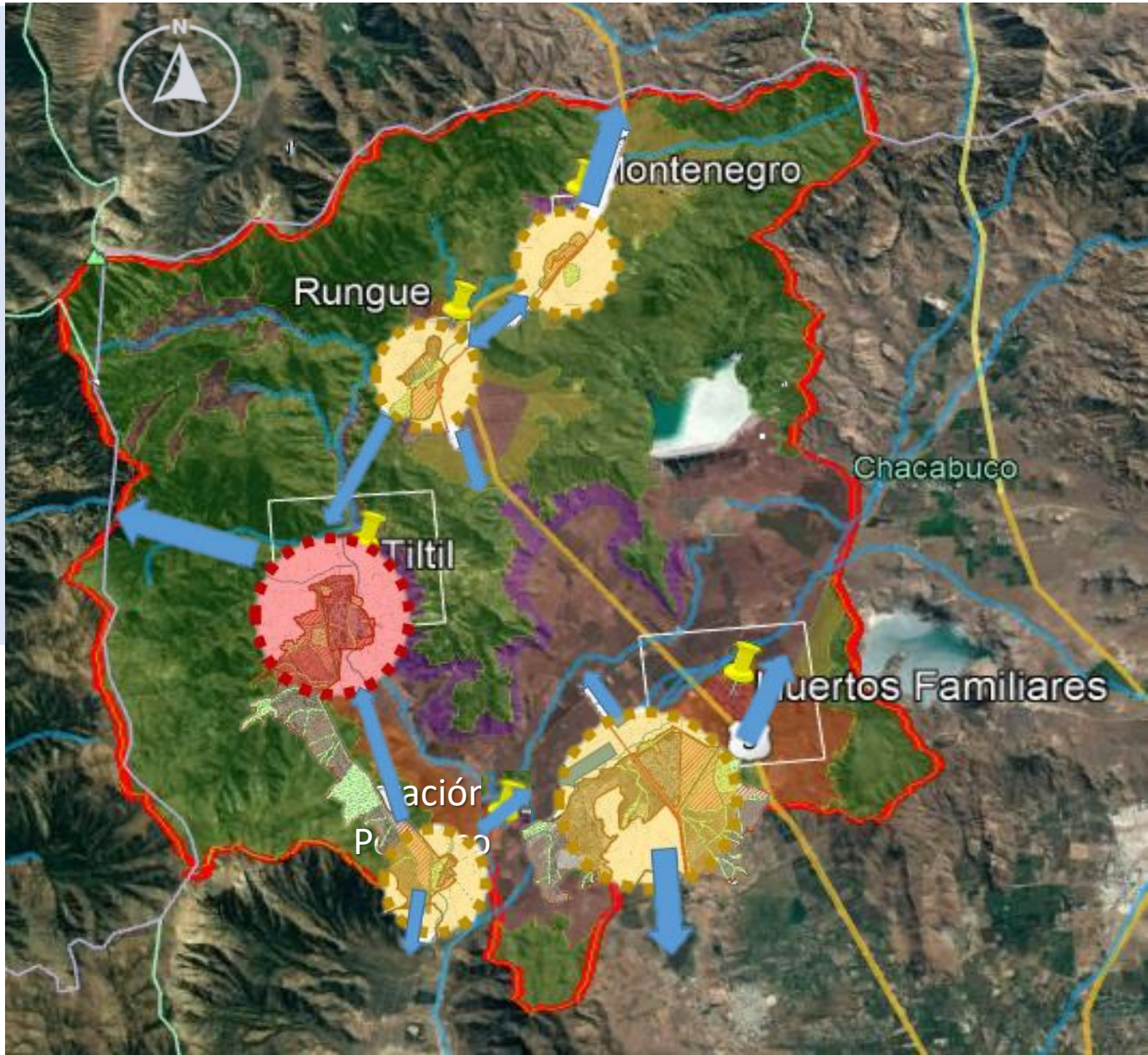
CAPITULO 8.3. AREAS DE VALOR NATURAL Y/O DE INTERES SILVOAGROPECUARIO

Artículo 8.3.1. Áreas de Valor Natural

- 8.3.1.1. Áreas de Preservación Ecológica
- 8.3.1.2. Áreas de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado

Artículo 8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario

- 8.3.2.1. De interés Agropecuario Exclusivo
- 8.3.2.2. De Interés Silvoagropecuario Mixto



OBJETIVOS DEL ANTEPROYECTO PRC TILTIL

1. **Compatibilizar el crecimiento urbano con la factibilidad de dotación sanitaria.**
2. **Compatibilizar el crecimiento urbano con las condiciones de riesgos naturales y antrópicos.**
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) 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**
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**
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.

OBJETIVOS AMBIENTALES

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.

CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

1. El PRC TilTil **propicia mejores condiciones de habitabilidad para la población local,** facilitando la conectividad al interior de las áreas urbanas, estableciendo el mejoramiento y ampliación de la dotación de servicio sanitario, y proporcionando espacios públicos que favorezcan y promuevan la convivencia entre los vecinos y la conservación del patrimonio natural y cultural.
2. El PRC TilTil **considera las limitantes** (sequía, presencia de industrias molestas, riesgos naturales y antrópicos) **y potencialidades** (identidad local basada en la producción de tunas y aceitunas, ubicación estratégica en un corredor transfronterizo e interregional) **del territorio comunal para promover el desarrollo social y económico de sus áreas urbana**, mediante el reconocimiento de los inmuebles, espacios y sectores patrimoniales, y adecuando el crecimiento urbano a las proyecciones futuras de desarrollo para la comuna, tales como la vialidad intercomunal definida en el PRMS 1997.

ÁMBITO DE ACCIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES –**LGUC**- artículos 41 y 42

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES -**OGUC-**

CIRCULARES DDU

LÍMITE URBANO	
Localidades urbanas	Art. 2.1.16. OGUC
ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS	
Áreas de riesgo	Art. 2.1.17. OGUC
Áreas de protección	Art. 2.1.18. OGUC
Subdivisión predial mínima	Art. 2.1.20. OGUC
Densidades máximas	Art. 2.1.22. OGUC
Alturas máximas	Art. 2.1.23. OGUC
Usos de suelo	Art. 2.1.24. al 2.1.37. OGUC
Exigencias de estacionamiento	Art. 2.4.1. y Art. 2.4.2. OGUC
Ochavos	Art. 2.5.3. al Art. 2.5.7. OGUC
Antejardines	Art. 2.5.8. OGUC
Sistemas de agrupamiento	Art. 2.6.1. OGUC
Adosamientos	Art. 2.6.2. OGUC
Distanciamientos mínimos	Art 2.6.3. OGUC
Rasantes	Art. 2.6.3. OGUC
Alturas de cierros	Art. 2.5.1. OGUC
Exigencias de plantaciones y obras de ornato en áreas afectas a utilidad pública	
Coeficiente de ocupación de suelo y de pisos superiores	Art. 5.1.1.0. y Art. 5.1.11.OGUC

VÍAS ESTRUCTURANTES	
Anchos mínimos	Art. 2.3.1. OGUC. Art. 2.3.2. OGUC
Líneas de edificación	Art. 2.3.3. OGUC Art. 2.3.4. OGUC
Franjas sujetas a expropiación	
Ancho de vías expresas y troncales intercomunales	
Coeficiente de constructibilidad	Art. 5.1.12. OGUC

EXPEDIENTE PRC TILTIL

–Art. 2.1.10. ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES-

ORDENANZA LOCAL

PLANOS

MEMORIA EXPLICATIVA

Participación Ciudadana

ESTUDIOS ESPECIALES

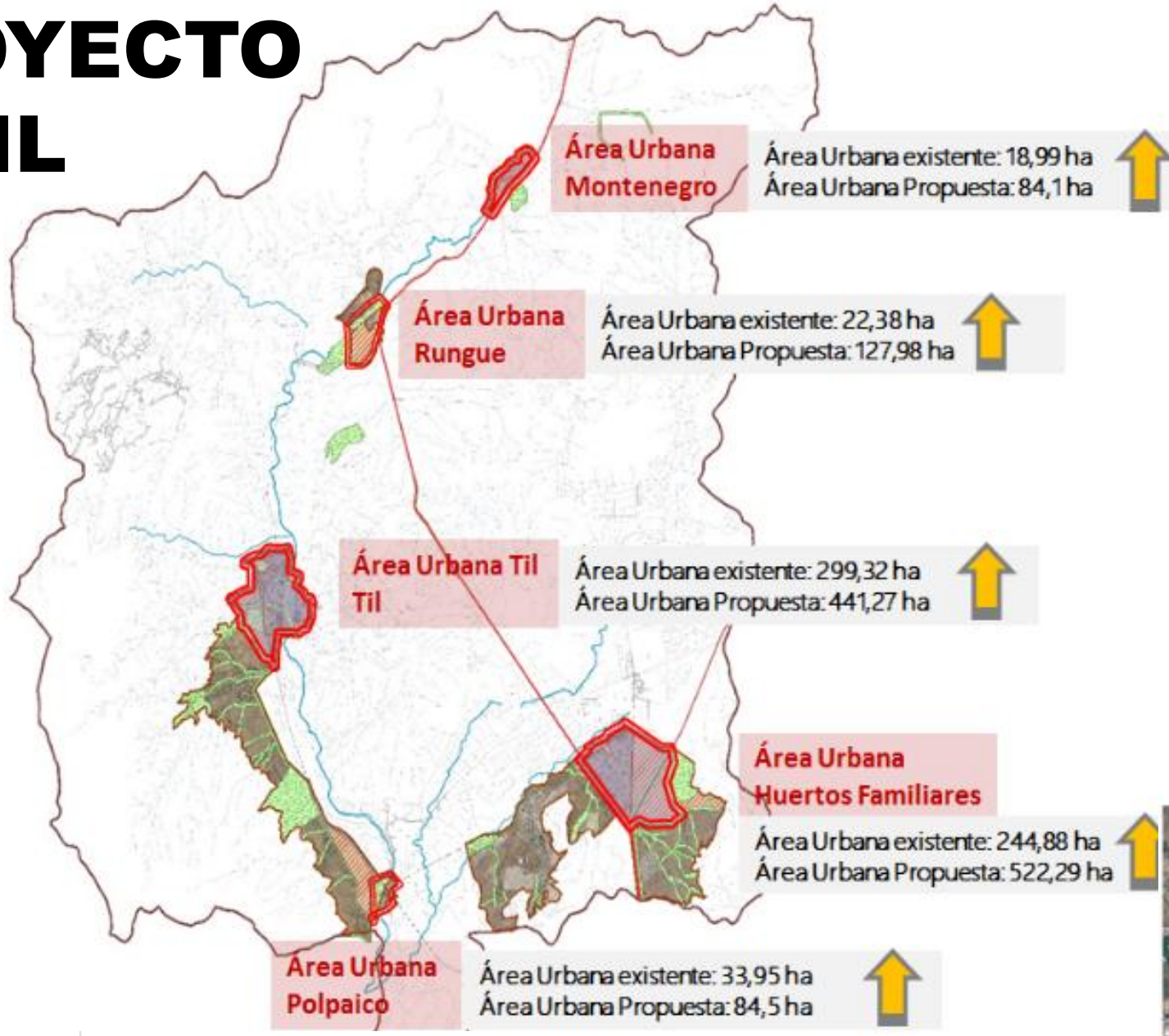
- ESTUDIO FUNDADO DE RIESGOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
- ESTUDIO DE FACTIBILIDAD SANITARIA
- ESTUDIO CAPACIDAD VIAL
- ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

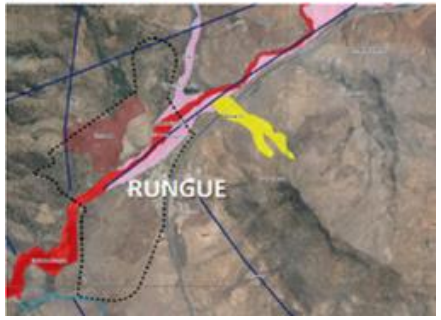
INFORME AMBIENTAL

Límite urbano en el marco del PRMS

1. **Usos del suelo urbano**
2. **Áreas verdes y espacio público**
3. **Vialidad estructurante**
4. **Fajas de resguardo**
5. **Áreas de riesgo**
6. **Protección del patrimonio cultural**

ANTEPROYECTO PRC TILTIL





GRADOS DE RIESGO DE INUNDACIÓN

- Moderado (Ri 6 M). Parte mas activa, cambio de dirección del cauce en sector habita
- Moderado (Ri 4 A). Parte central del cauce y flujos de detritos, sectores protegidos,
- Aceptable (Ri 2 A). Sectores ocasionalmente inundados, intervenidos
- Muy Bajo (Ri 1 I). Sectores inundables durante lluvias muy intensas, intervenidos

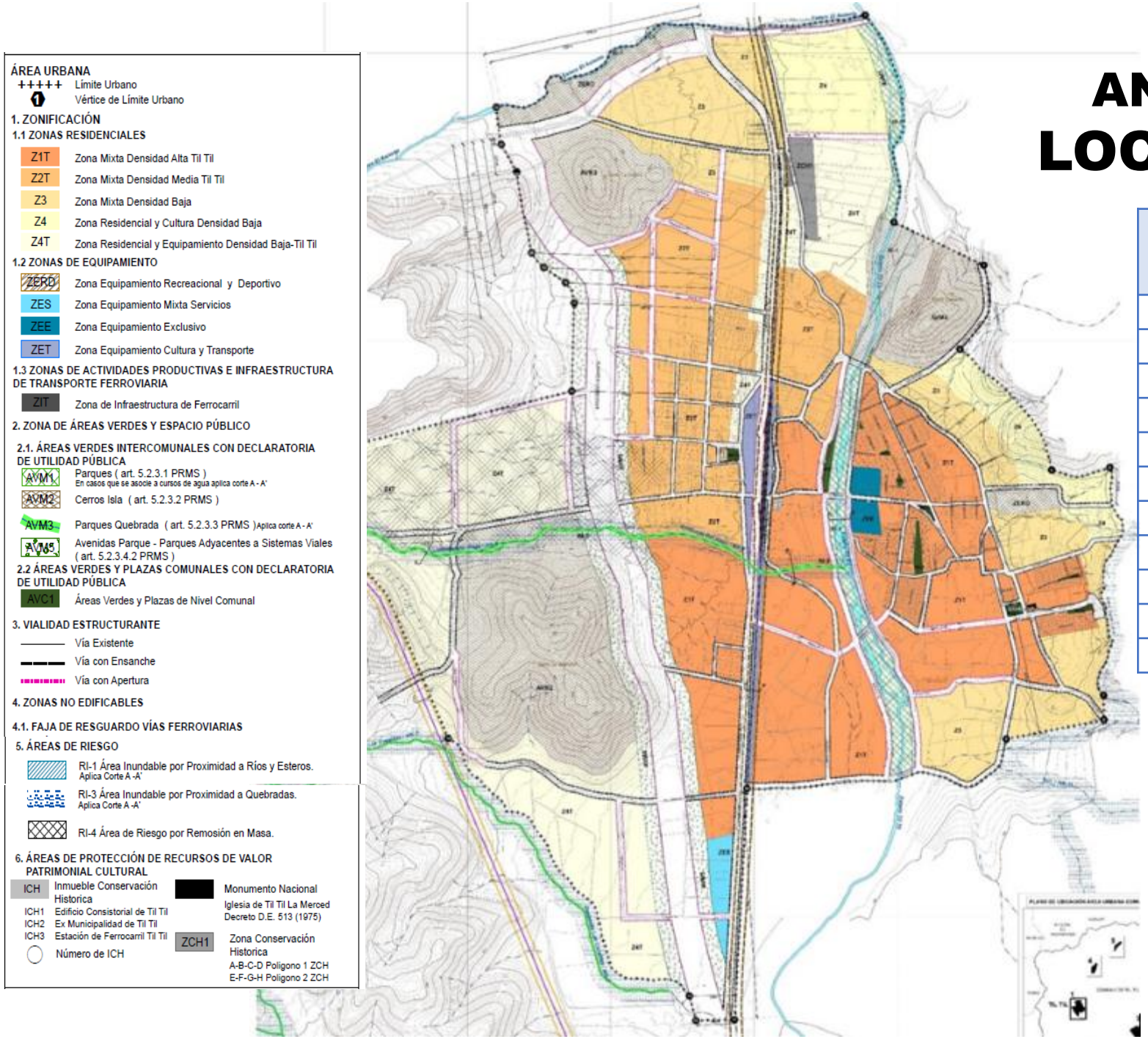
GRADOS DE RIESGO DE REMOCIONES EN MASA.

- Bajo o insignificante (Rrm 1 I) a Aceptable (Rrm 2 A). Conos de deyección y coluvios
- Aceptable (Rrm 4 A) .Deslizamientos rotacionales – traslacionales
- Bajo o insignificante (Rrm 1 I). Flujos de detritos
- Aceptable (Rrm 4 A). Deslizamiento mixto traslacional, flujo de detritos y deslizamiento de detrito

GRADOS DE RIESGO ANTRÓPICO-TECNOLÓGICO

- Aceptable (Rmin 4 A). Tranque de relave Las Tórtolas
- Muy Bajo o insignificante (Rmin 1 I). Tranque de relave 5 de Cemento Polpaico
- Aceptable (Rmin 2 A). Excavaciones y laboreos mineros, asentamiento de suelos

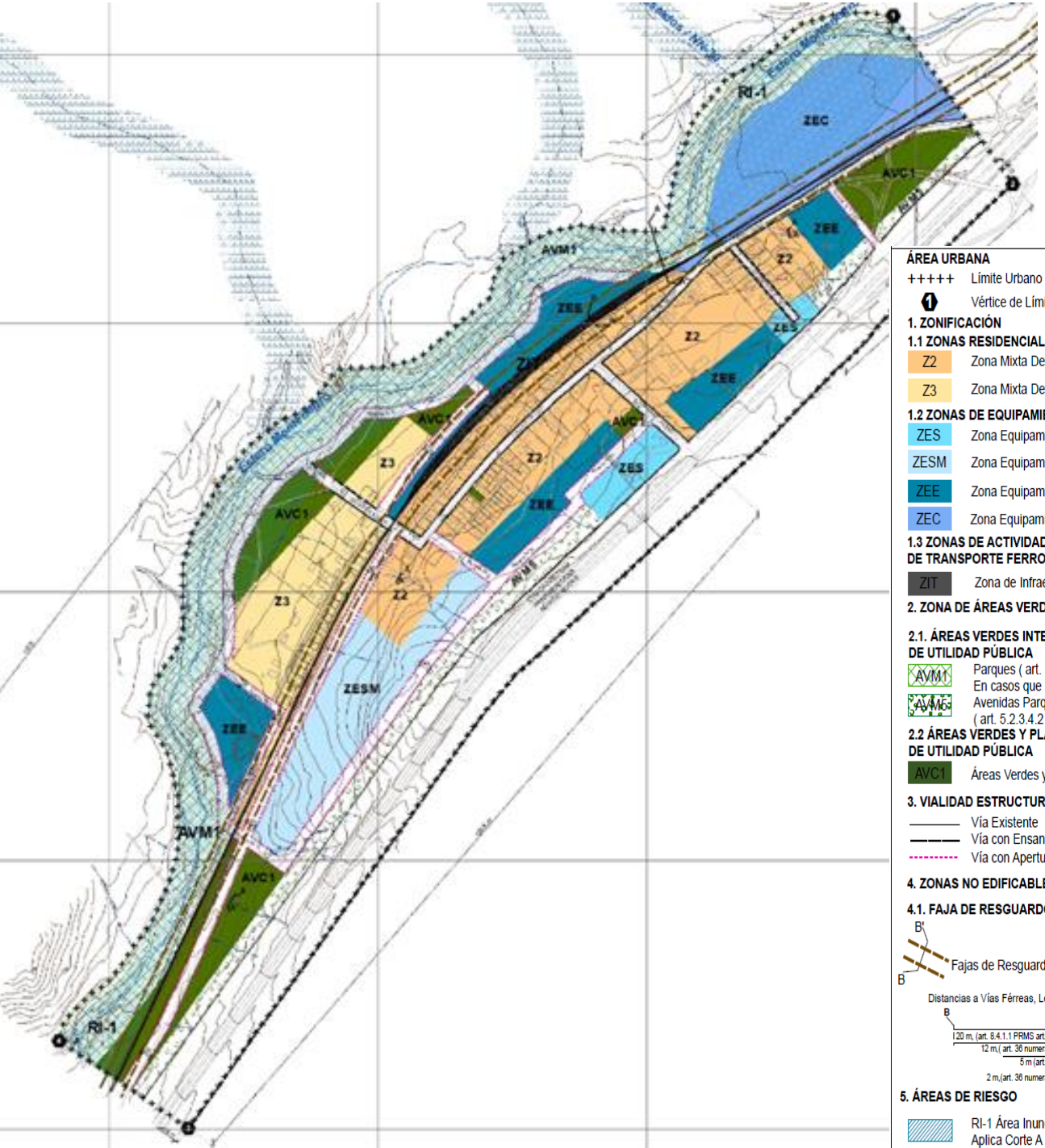
ANTEPROYECTO PRC TILTIL
LOCALIDAD TILTIL urbano



ZONA	DENSIDAD MÁXIMA BRUTA (Habitantes/ Hectárea)	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2)	ALTURA MÁXIMA (m)
Z1T	200	180	12 – 9
Z2T	120	250	12 – 10,5
Z3	60	500	7 - 10,5
Z4	30	1000	7 - 10,5
Z4T	30	1000	7
ZEE	No aplica	1000	5 - 10,5
ZES	30	1000	5 - 10,5
ZEDR	No aplica	2500	10,5
ZET	30	1000	5 - 10,5
ZIT	No aplica	2500	-
ZCH1	15	2000	7

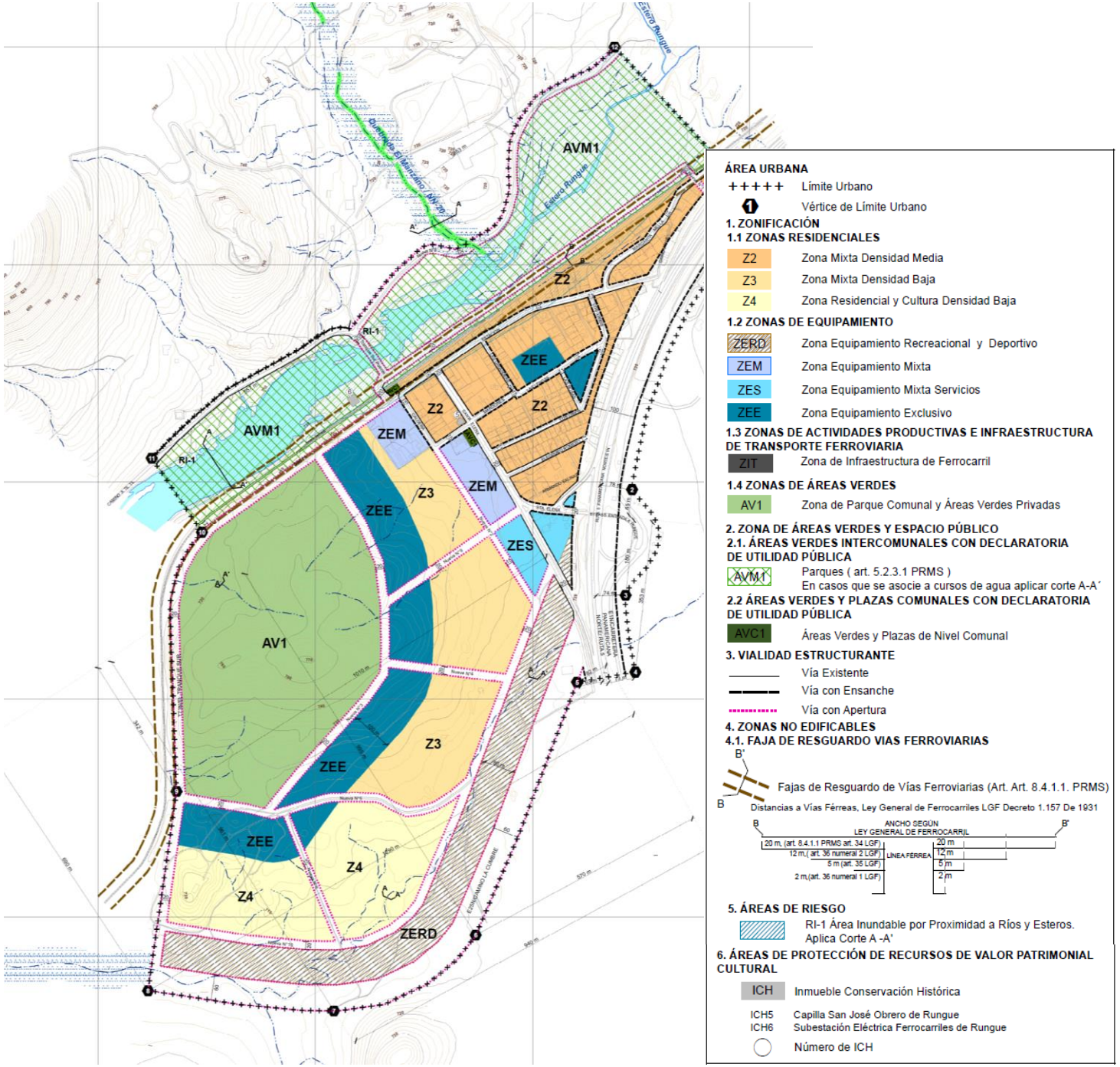
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA			
ICH 1	ICH 2	ICH 3	MH
Edificio Consistorial	Ex Municipalidad de Til Til	Estación de Ferrocarril TilTil	Iglesia La Merced

ANTEPROYECTO PRC TILTIL
LOCALIDAD MONTENEGRO



ZONA	DENSIDAD MÁXIMA BRUTA (Habitantes/ Hectárea)	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2)	ALTURA MÁXIMA (m)
Z2	100	300	7 – 10,5
Z3	60	500	7 - 10,5
ZEE	No aplica	1.000	5 - 10,5
ZEC	No aplica	2500	5
ZES	30	1000	5 - 10,5
ZESM	16	2500	5 – 10,5
ZIT	No aplica	2500	-

ANTEPROYECTO PRC TILTIL
LOCALIDAD RUNGUE



ZONA	DENSIDAD MÁXIMA BRUTA (Habitantes/ Hectárea)	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2)	ALTURA MÁXIMA (m)
Z2	100	300	7 – 10,5
Z3	60	500	7 - 10,5
Z4	30	1000	7 - 10,5
ZEM	75	400	7 - 10,5
ZEE	No aplica	1.000	5 - 10,5
ZES	30	1000	5 - 10,5
ZEDR	No aplica	2500	10,5
ZIT	No aplica	2500	-

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	
ICH 5	**ICH 6**
Capilla San José Obrero de Rungue	Sub Estación Eléctrica Ferrocarriles de Rungue

ANTEPROYECTO PRC TILTIL
LOCALIDAD ESTACIÓN POLPAICO

ÁREA URBANA

+++++ Límite Urbano

1 Vértice de Límite Urbano

1. ZONIFICACIÓN

1.1 ZONAS RESIDENCIALES

Z1 Zona Mixta Densidad Alta

Z2 Zona Mixta Densidad Media

1.2 ZONAS DE EQUIPAMIENTO

ZERD Zona Equipamiento Recreacional y Deportivo

ZEE Zona Equipamiento Exclusivo

ZET Zona Equipamiento Cultura y Transporte

1.3 ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE FERROVIARIA

ZIT Zona de Infraestructura de Ferrocarril

1.4 ZONAS DE ÁREAS VERDES

AV1 Zona de Parque Comunal y Áreas Verdes Privadas

2. ZONA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO

2.1. ÁREAS VERDES INTERCOMUNALES CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

AVM1 Parques (art. 5.2.3.1 PRMS)
En casos que se asocie a cursos de agua aplicar corte A-A´

2.2 ÁREAS VERDES Y PLAZAS COMUNALES CON DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA

AVC1 Áreas Verdes y Plazas de Nivel Comunal

3. VIALIDAD ESTRUCTURANTE

Vía Existente

Vía con Ensanche

Vía con Apertura

4. ZONAS NO EDIFICABLES

4.1. FAJA DE RESGUARDO VIAS FERROVIARIAS

4.2. FAJA DE RESGUARDO INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA

5. ÁREAS DE RIESGO

RI-1 Área Inundable por Proximidad a Ríos y Esteros.
Aplica Corte A-A'

6. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ICH Inmueble Conservación Histórica

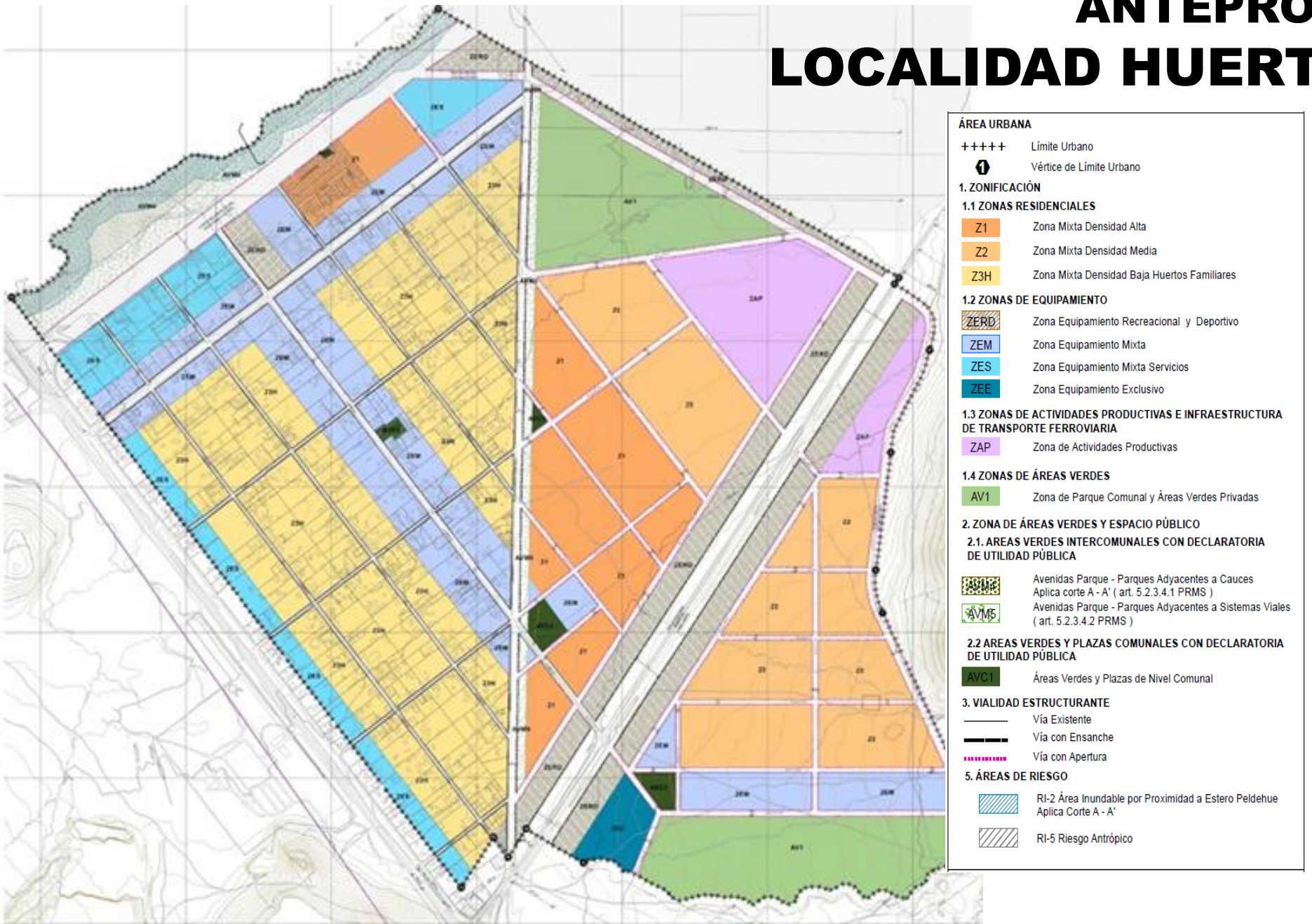
ICH4 Estación Ferrocarril Polpaico

Número de ICH

ZONA	DENSIDAD MÁXIMA BRUTA (Habitantes/ Hectárea)	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2)	ALTURA MÁXIMA (m)
Z1	167	180	7 – 9
Z2	100	300	7 – 10,5
ZEE	No aplica	1.000	5 - 10,5
ZEDR	No aplica	2500	10,5
ZIT	No aplica	2500	-

INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
ICH 4 Estación Ferrocarril Polpaico

ANTEPROYECTO PRC TILTIL
LOCALIDAD HUERTOS FAMILIARES



ZONA	DENSIDAD MÁXIMA BRUTA (Habitantes/ Hectárea)	SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA (m2)	ALTURA MÁXIMA (m)
Z1	167	180	7 – 9
Z2	100	300	7 – 10,5
Z3H	75	400	7 - 10,5
Z4	30	1000	7 - 10,5
ZEM	75	400	7 - 10,5
ZEE	No aplica	1.000	5 - 10,5
ZES	30	1000	5 - 10,5
ZEDR	No aplica	2500	10,5
ZAP	No aplica	1000	7

OBSERVACIONES COMUNIDAD: CONSULTA PÚBLICA 8 NOV 2021 al 10 ENERO 2022

N° CONSULTA	FECHA	REMITENTE	TIPO DE OBSERVACIÓN
1	05-11-2021	PABLO CAÑETE	**Solicita información vía email**
2	11-11-2021	**DANIEL POBLETE (1)**	Email con solicitud de antecedentes del anteproyecto y del proceso de planificación, en particular respecto a la participación ciudadana efectuada. **Observa no incorporación de Santa Matilde y ALTO EL MANZANO en el anteproyecto PRC Tiltil.**
3	16-11-2021	**DANIEL POBLETE (2)**	Email con solicitud de verificadores de la participación de la comunidad de Alto El Manzano e información de su exclusión. **Reitera observación referida a la no incorporación de ALTO EL MANZANO, argumentando que se encuentra en Zona de Desarrollo Urbano Condicionado – ZDUC-**
4	09-12-2021	**GONZALO HERRERA**	Email con formulario adjunto donde **observa** **A. disposiciones para la conservación del patrimonio en el sector nororiente y** **B. crecimiento proyectado al poniente, ambos en la localidad de Tiltil.**
5	14-12-2021	**DANIEL POBLETE (3)**	Email con formulario adjunto donde **argumenta la observación** antes manifestada **respecto a la no incorporación de ALTO EL MANZANO al PRC**
6	17-12-2021	CHRISTIAN ROMERO	**Email con solicitud de antecedentes e información respecto al mecanismo para presentar observaciones.**
7	17-12-2021	NANCY FIGUEROA	**Solicita información vía wsp**
8	10-01-2022	**CHRISTIAN ROMERO**	Email con formulario adjunto donde **observa límite urbano al surponiente de Huertos Familiares.**
9	11-01-2022	MARCELO CANTERGIANI	**Solicita información vía email y consulta por periodo para emitir observaciones.**

Sr. DANIEL POBLETE

2	**11-11-2021**	Email con solicitud de antecedentes del anteproyecto y del proceso de planificación, en particular respecto a la participación ciudadana efectuada. **Observa no incorporación de Santa Matilde y Alto El Manzano en el anteproyecto PRC Tiltil.**
3	**16-11-2021**	Email con solicitud de verificadores de la participación de la comunidad de Alto El Manzano e información de su exclusión. **Reitera observación referida a la no incorporación de Alto El Manzano, argumentando que se encuentra en Zona de Desarrollo Urbano Condicionado –ZDUC-**
5	**14-12-2021**	**Email con formulario adjunto donde argumenta la observación antes manifestada respecto a la no incorporación de Alto El Manzano a la planificación urbana comunal.**

RESPUESTA:

Respecto a la incorporación Alto El Manzano, resulta importante aclarar los motivos por los cuales no se incorporó esta mega urbanización a la planificación urbana de escala comunal.

En primer lugar se debe informar que la incorporación del mega proyecto Alto El Manzano a la comuna de Tiltil corresponde a una urbanización autónoma posibilitada por las condiciones urbanas que otorga la ZDUC establecida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago –PRMS- el año 1997.

El proyecto que data del año 2006 se 600 casas consolidadas y 800 están proyectadas para las siguientes etapas, este sector además cuenta con equipamiento de tipo educativo, comercial y de salud.

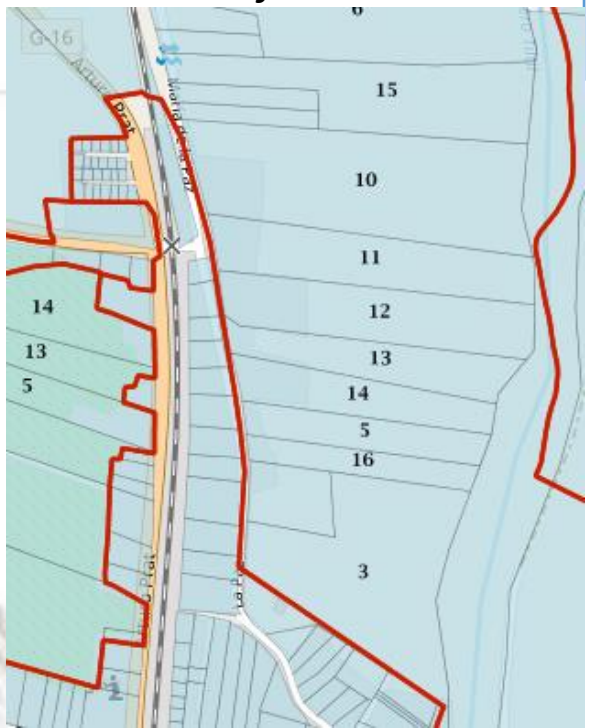
Las características de la urbanización Alto El Manzano sobrepasa ampliamente las capacidades municipales, ya que al ser incorporado a la planificación urbana de escala comunal el municipio estaría prácticamente asumiendo la responsabilidad de las gestiones destinadas a proveer las condiciones de habilidad necesarias para el crecimiento urbano proyectado.

Una vez consolidado el proyecto y cumplidos los compromisos del privado con los propietarios, el municipio podría incorporar la urbanización privada a la planificación comunal mediante la ejecución de un Plan Seccional.

4	**09-12-2021**	**Sr. GONZALO HERRERA**	Email con formulario adjunto donde **observa disposiciones para la conservación del patrimonio en el sector nororiente y el crecimiento proyectado al poniente en la localidad de Tiltil.**

Zona A: ***Z4, Z4T*** *y* ***ZCH1****, corresponde a un sector barrio "Histórico" o Tradicional de nuestro pueblo. Su origen y desarrollo se ha definido por la existencia de la "Casa Quinta", con algunos inmuebles patrimoniales construidos en adobe y de fachada continua. Su eje vial corresponde a la Avda María de La Paz. En mi modesta opinión creo que toda esta área debería ser definida bajo una misma nomenclatura. De manera de proteger homogéneamente los valores que ella representa. No parece funcional para salvaguardar este patrimonio, establecer restricciones diferentes en un sector donde cada propiedad tiene de alguna forma una interdependencia de la otra…. Plantear subdivisiones prediales de mil metros y diferentes alturas, versus otras cuya subdivisión será de dos mil metros, generaría fuerzas contradictorias que no ayudarán al objetivo de preservación de esta forma de vivir…Todo debería estar bajo la nomenclatura ZCH1 o derechamente impedir subdivisiones inferiores a los dos mil metros.*

RESPUESTA: A priori, NO SE ACOGE OBSERVACIÓN de definir ampliamente el sector nororiente de la localidad de Tiltil como Zona de Conservación Histórica –ZCH- por cuanto el análisis de los atributos de los inmuebles involucrados no justifican dicho reconocimiento que por lo demás, genera una serie de requisitos y obligaciones a los propietarios de los inmuebles al momento de la mantención y/o mejoramiento de los mismos. No obstante, se analizará en detalle la situación en torno a Av. María de la Paz.

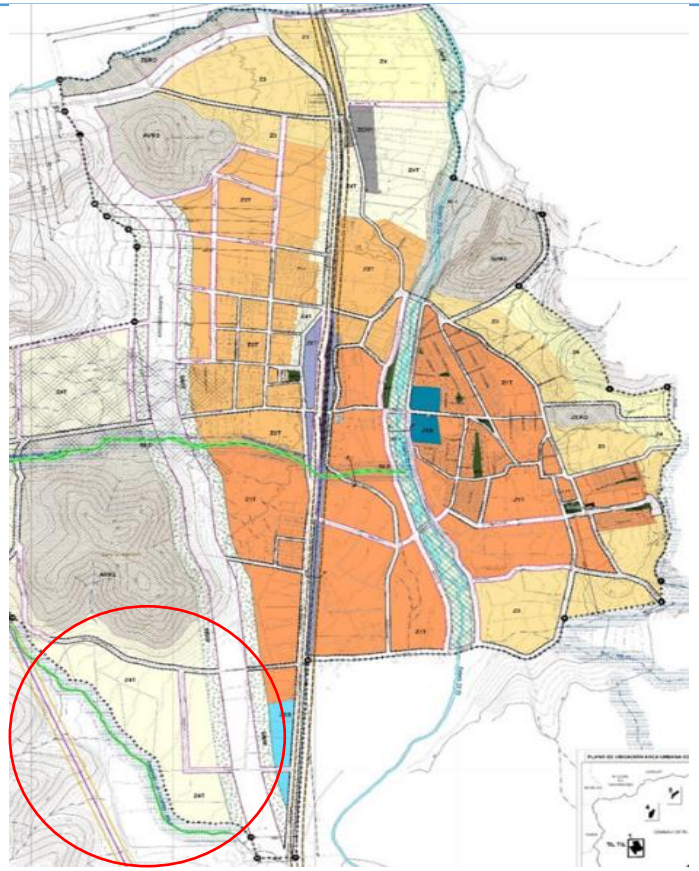


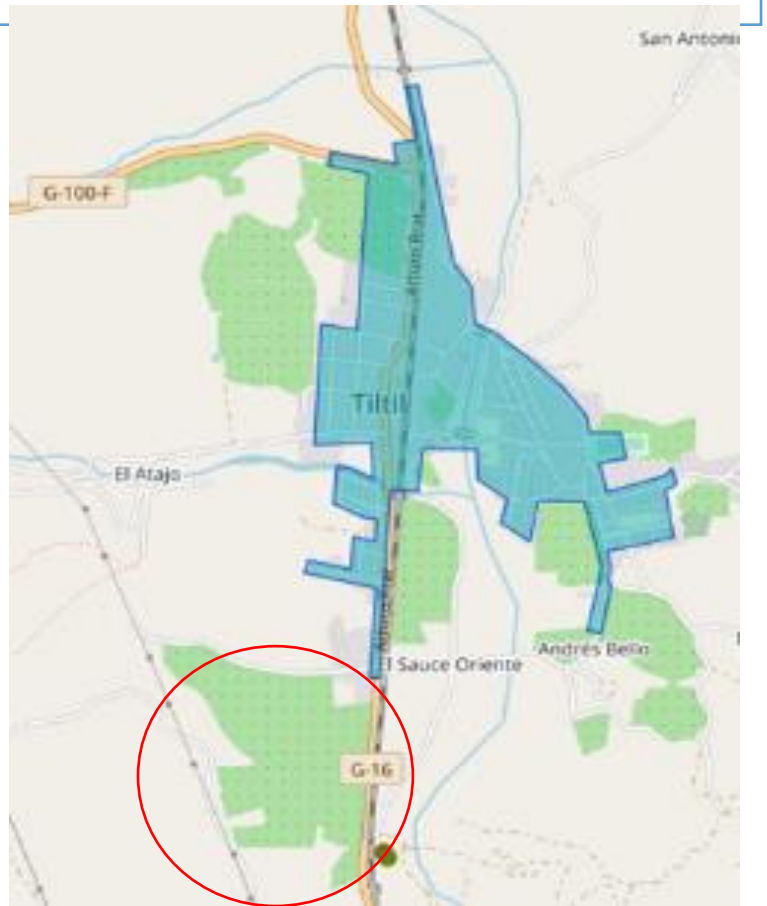
4	**09-12-2021**	**Sr. GONZALO HERRERA**	Email con formulario adjunto donde **observa disposiciones para la conservación del patrimonio en el sector nororiente y el crecimiento proyectado al poniente en la localidad de Tiltil.**

Zona B: *baja densidad de ocupación, asignándole una subdivisión predial mínima de mil metros cuadrados (Z4)…En la zona A que describí anteriormente se utiliza justamente ese mismo criterio de baja densidad de ocupación, pues se entiende que con ello se preservará este sector histórico patrimonial tal como está…Esto avala la teoría de que la baja densidad de ocupación de la zona poniente (Zona B) con subdivisiones prediales mínimas de mil metros cuadrados, congelará el desarrollo de dicha área…Todo ello fue considerado en los análisis participativos del año 2016.*

RESPUESTA: NO SE ACOGE OBSERVACIÓN por cuanto el sentido de la planificación urbana de la comuna es favorecer la densificación de los sectores consolidados, y promover el crecimiento urbano de baja densidad en los sectores no consolidado. Cabe señalar además, que el sector observado se encuentra fuera del territorio operacional de la empresa sanitaria, resultando contraproducente fomentar la densificación urbana del sector.

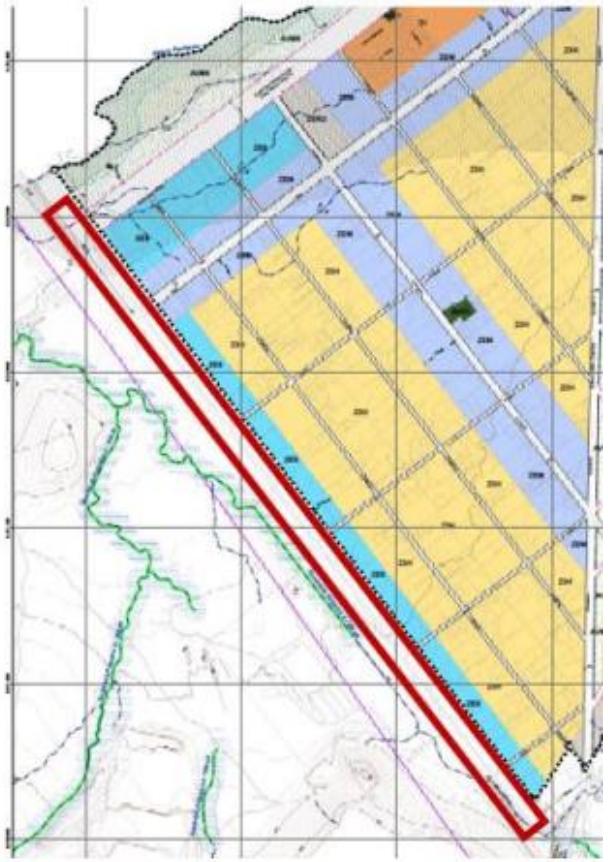
NO SE HA MODIFICADO LA NORMA DE LA ZONA DEL ANTEPROYECTO 2017



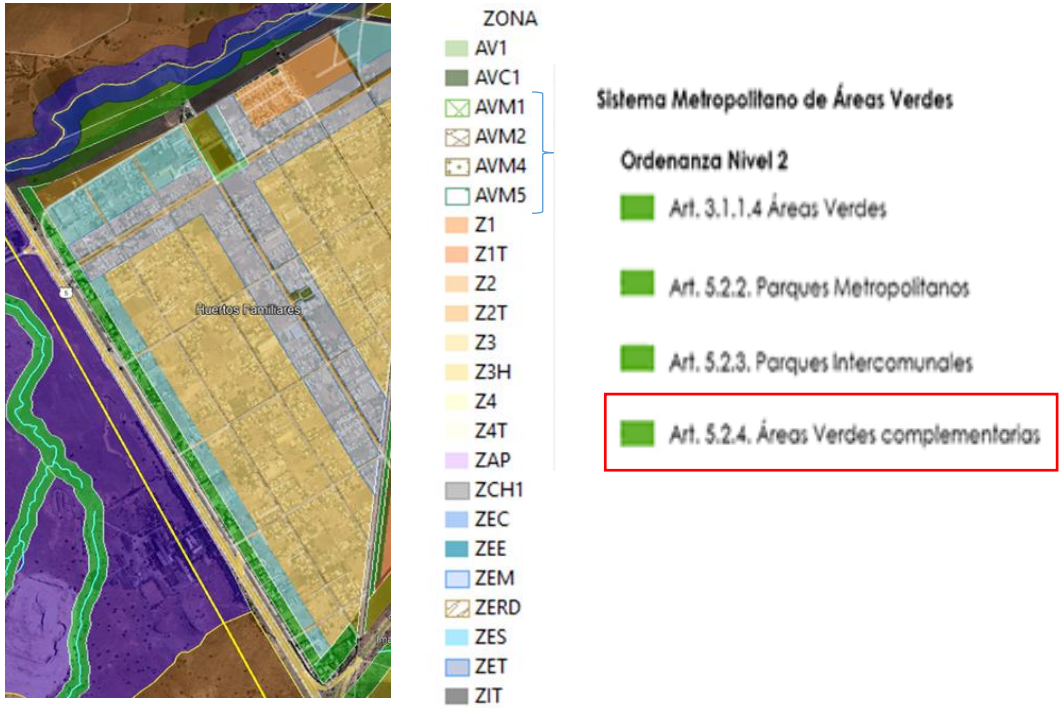


8	**10-01-2022**	**CHRISTIAN ROMERO**	**Email con formulario adjunto donde observa límite urbano al surponiente de Huertos Familiares.**

Respecto al límite urbano propuesto para la localidad de Huertos Familiares, agradecería que se explique la razón de definir el límite Sur-Poniente (línea recta que une los vértices 13 y 14 en lámina PRCTT-03), dejando fuera del límite urbano a aproximadamente la mitad de la superficie de los predios que tienen acceso por la calle Panamericana.



RESPUESTA: El área excluida corresponde al Parque adyacente al sistema vial de la Ruta 5 a fin de esperar una eventual modificación del PRMS que desafecte de este gravamen a este sector residencial consolidado hace ya varias décadas.



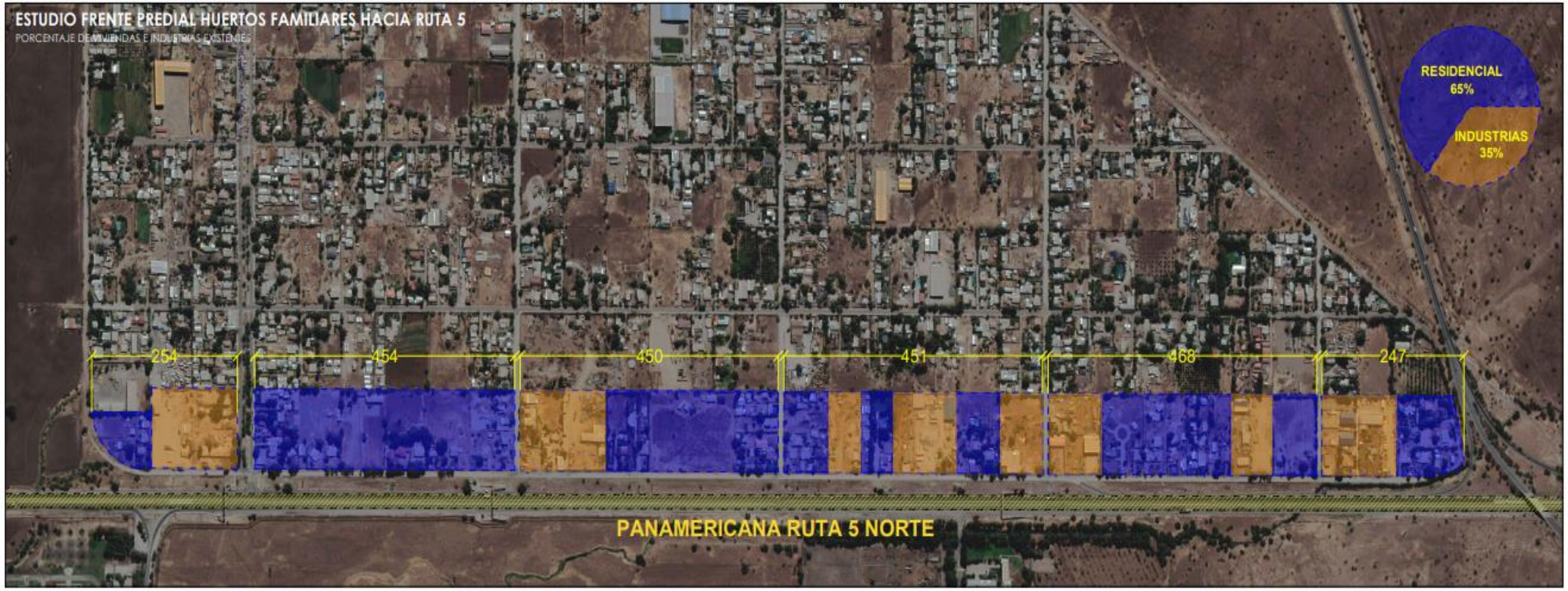
OBSERVACIONES SERVICIOS PÚBLICOS
Respuestas a ORD. N°315/580/2021 Municipalidad de Tiltil del 13 diciembre 2021

N° CONSULTA	FECHA	REMITENTE	TIPO DE OBSERVACIÓN
1	20-10-2021	SEREMI del MEDIO AMBIENTE –MMA-	Ord. RRNN N°1057 con **observaciones al anteproyecto**
2	21-12-2021	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS –SISS-	Solicita información vía email
3	12-01-2022	SISS	Ord. N°143 donde **informa cambio en la disponibilidad de los recursos hídricos y solicita actualizar los antecedentes informados en el Estudio de Factibilidad Sanitaria** en virtud de la actualización de los **Planes de Desarrollo empresa sanitaria** y **advierte inconsistencias en los documentos**.

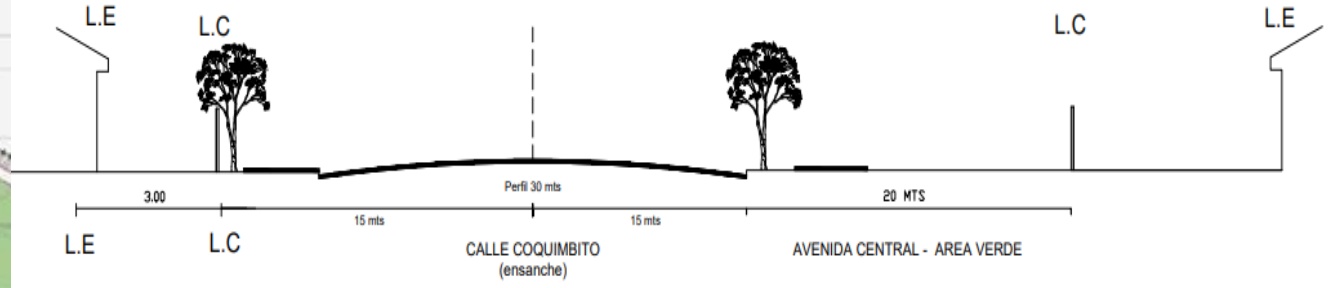
SEREMI del Medio ambiente –MMA- Ord. RRNN N° 1057 20 octubre 2021

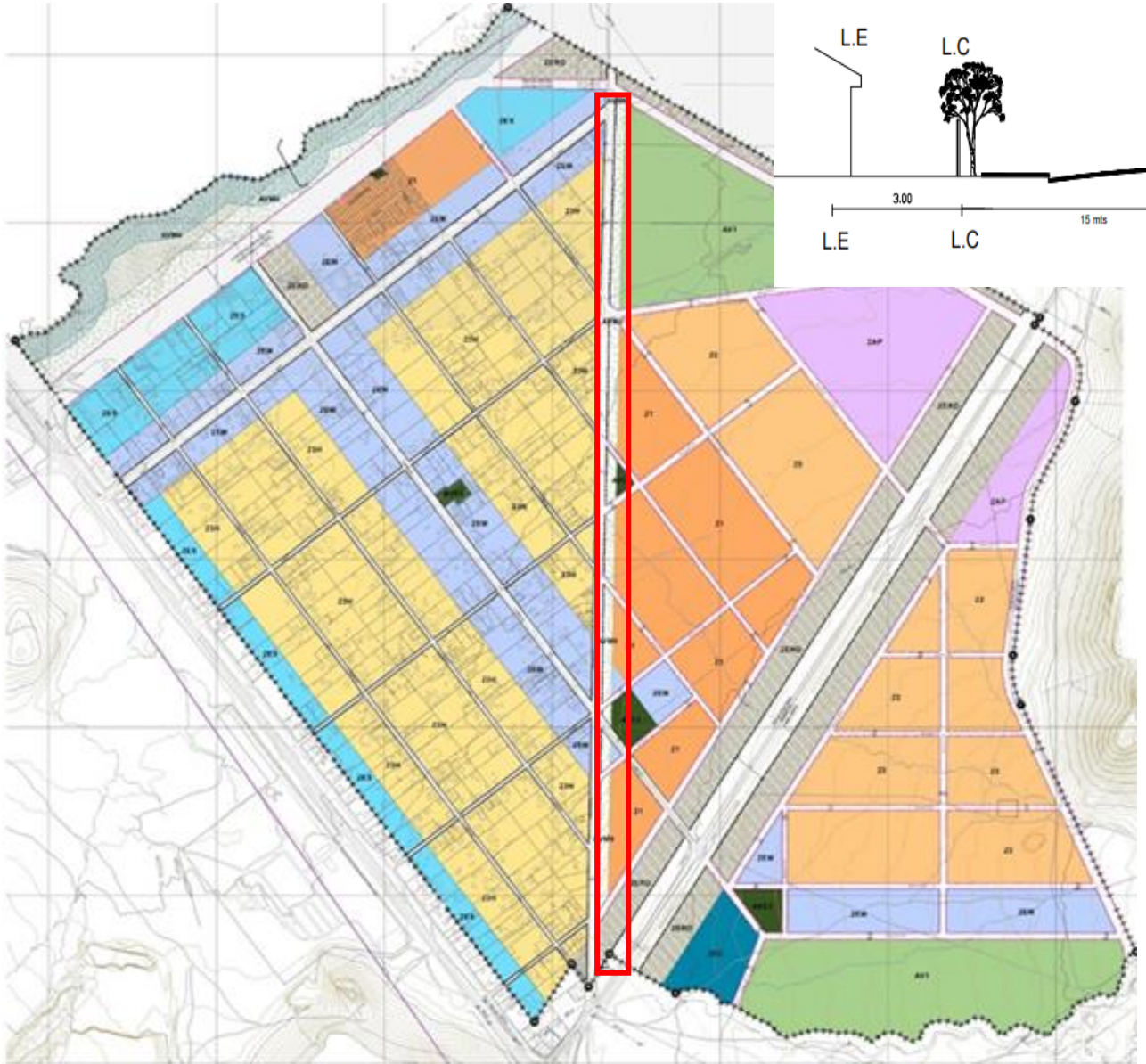
1. **Precisar exigencia de plantaciones y obras de ornato, según artículo 2.1.10. bis OGUC, considerando densidades y especies acordes a las condiciones biogeográficas de la comuna.**

2. Prohibir uso residencial en Zona de Equipamientos de Servicios en coherencia con el ruido ambiental generado por la ruta 5 norte, en la localidad de Huertos Familiares.



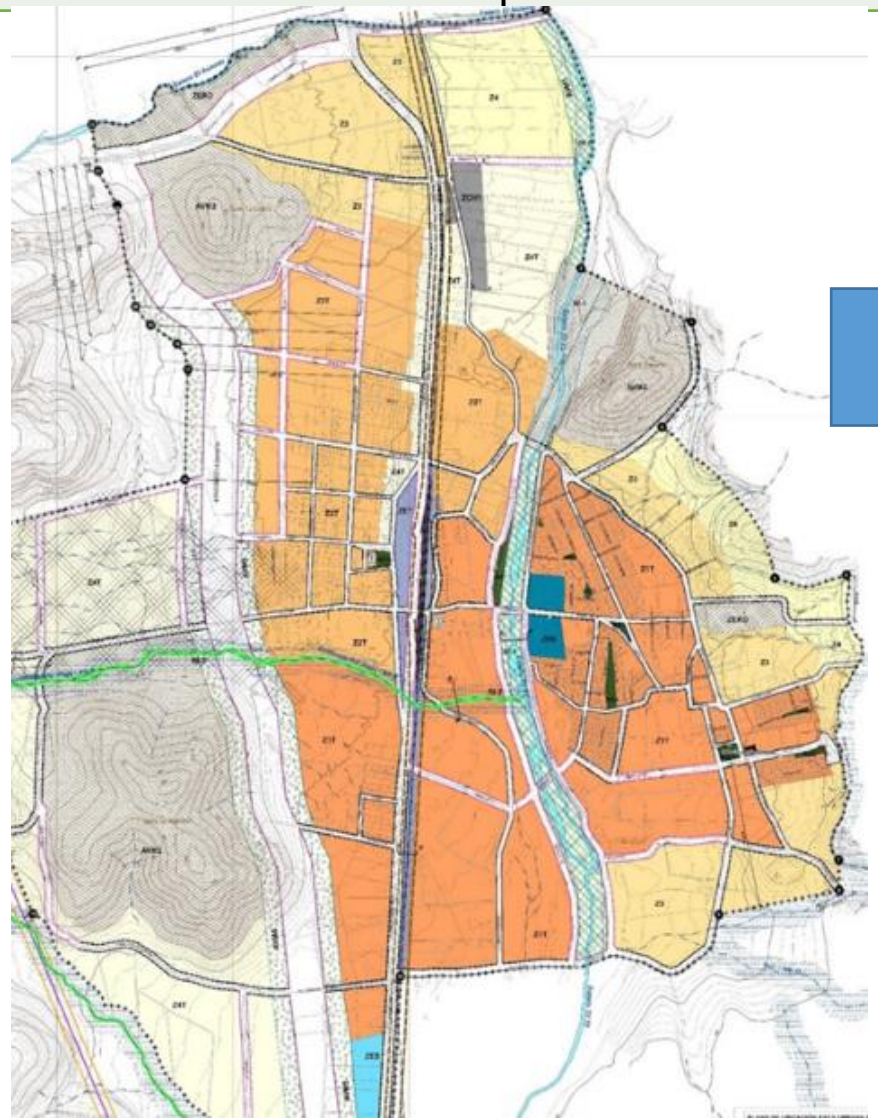
3. Proponer nuevas áreas verdes al oeste de calle Coquimbo en la localidad de Huertos Familiares.

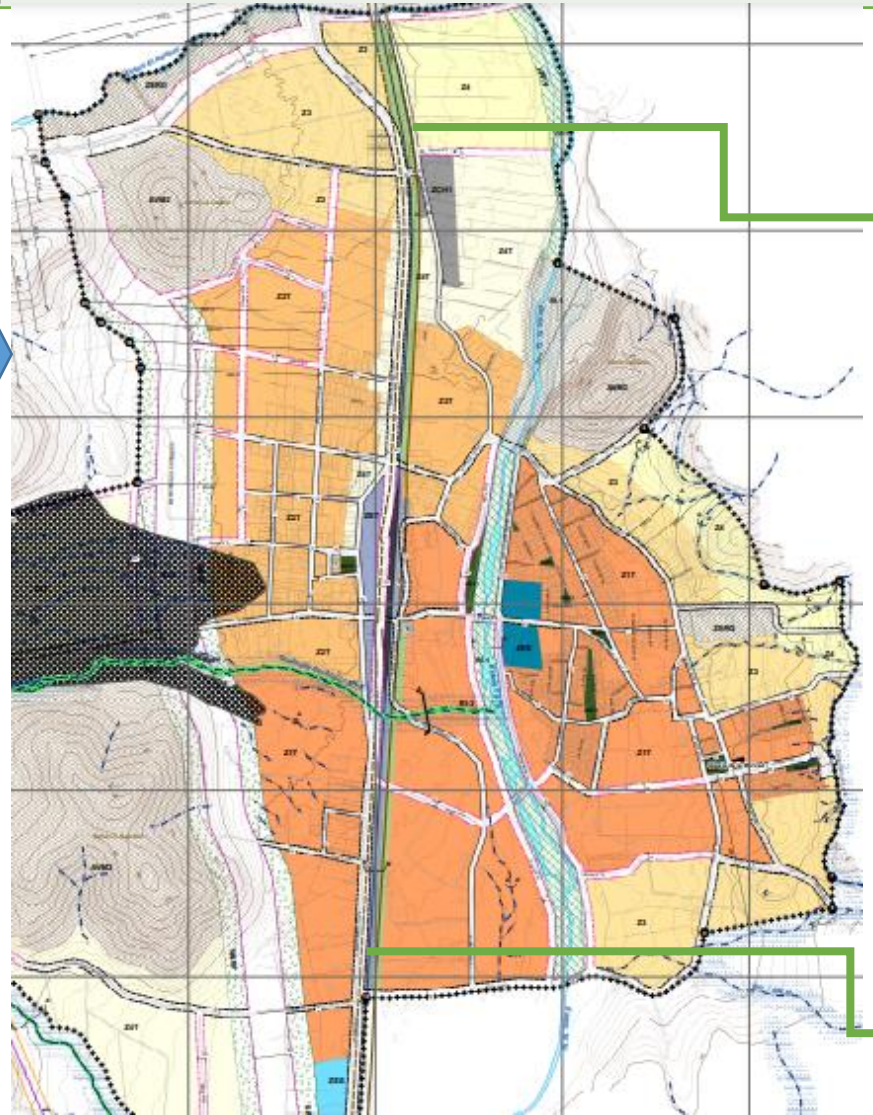




4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

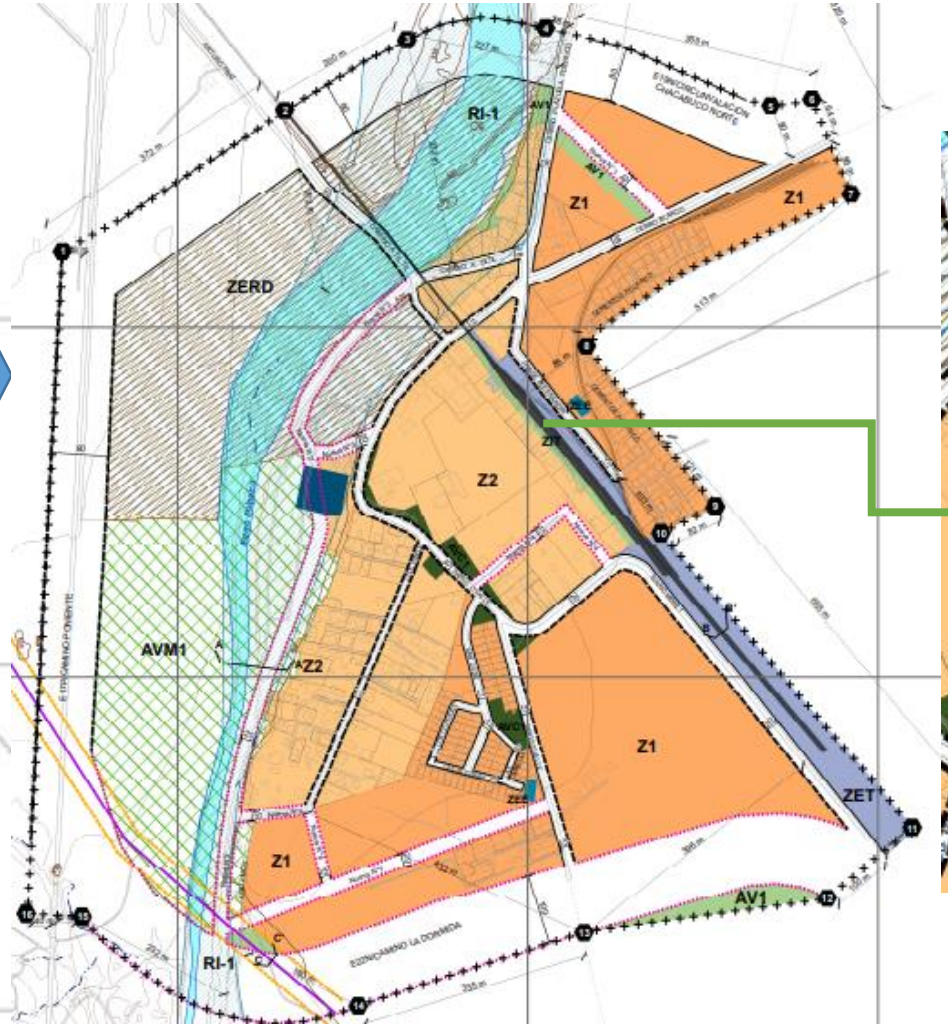
- **Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico**
- Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas.
- Revisar uso residencial permitido en Zona Equipamientos de Servicios en Huertos Familiares y de Zona de Transporte.

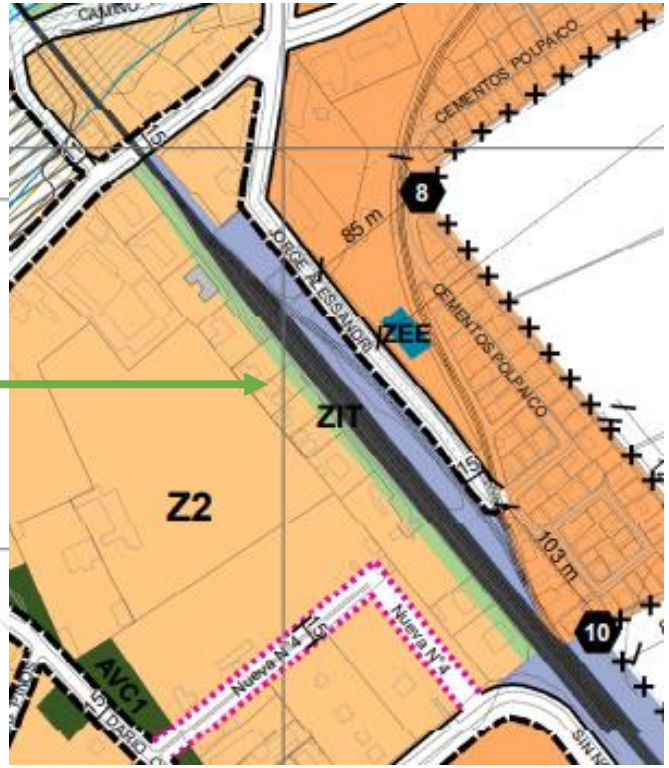




4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

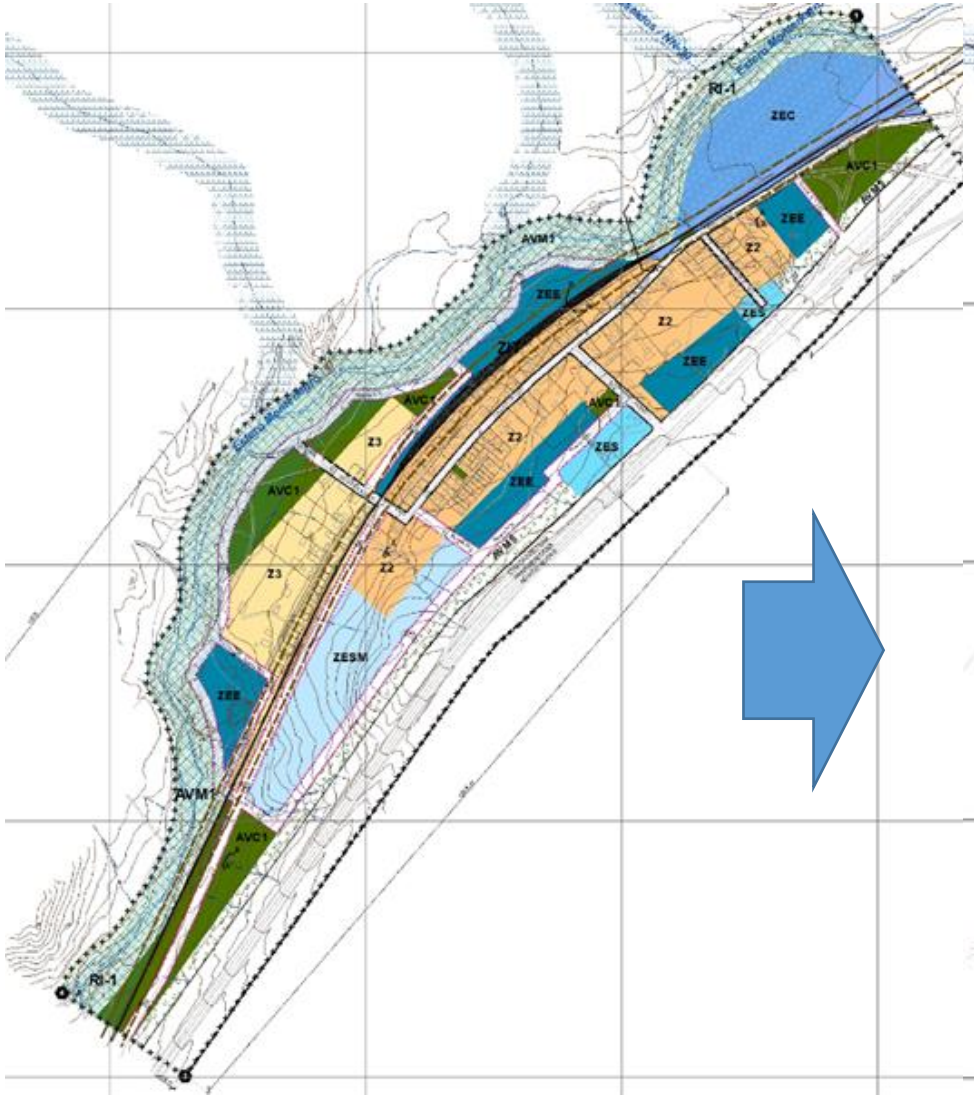
- **Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico**
- Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas.
- Revisar uso residencial permitido en Zona Equipamientos de Servicios en Huertos Familiares y de Zona de Transporte**.**

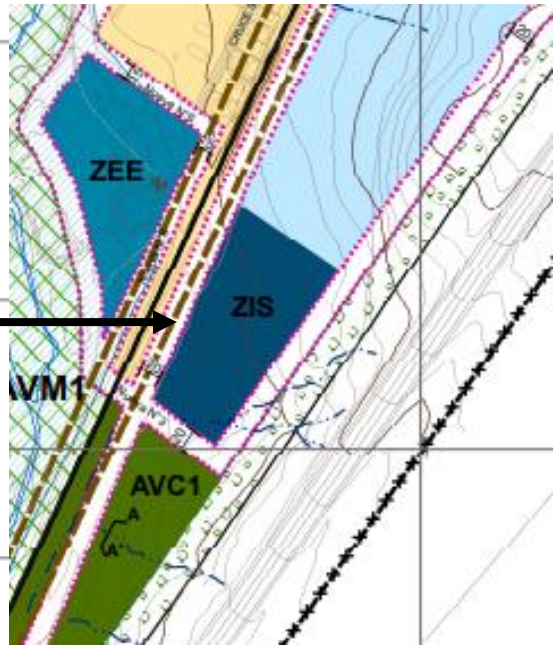




4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

- Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico
- **Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas.**
- Revisar uso residencial permitido en Zona Equipamientos de Servicios en Huertos Familiares y de Zona de Transporte.

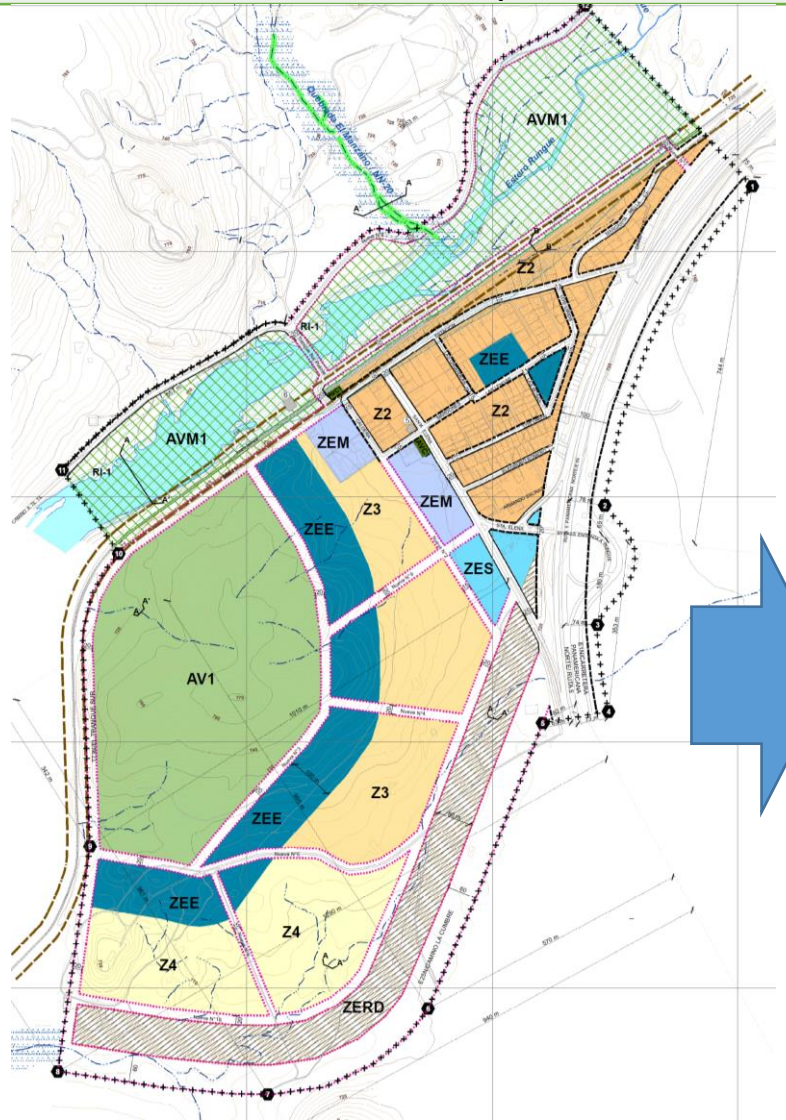


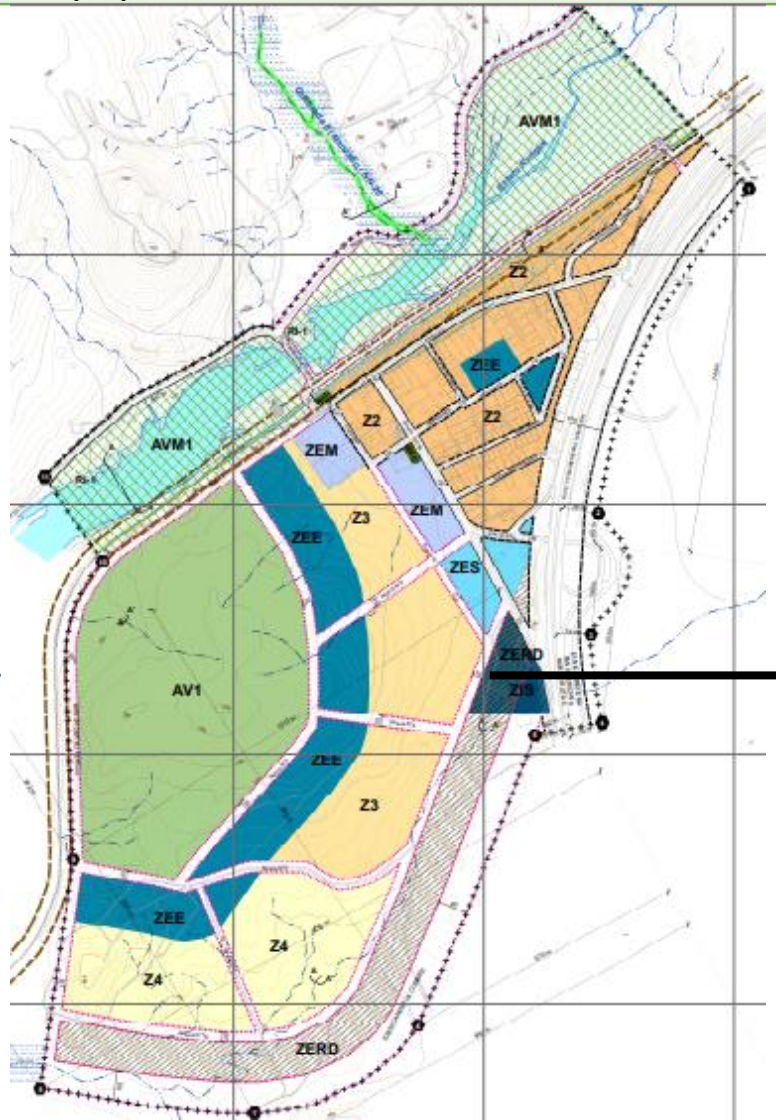


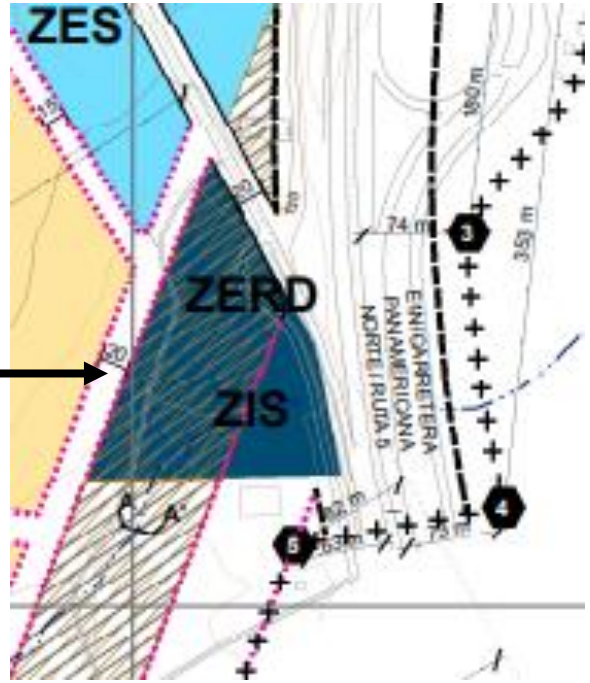
ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA –ZIS-

4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

- Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico
- **Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas.**
- Revisar uso residencial permitido en Zona Equipamientos de Servicios en Huertos Familiares y de Zona de Transporte.



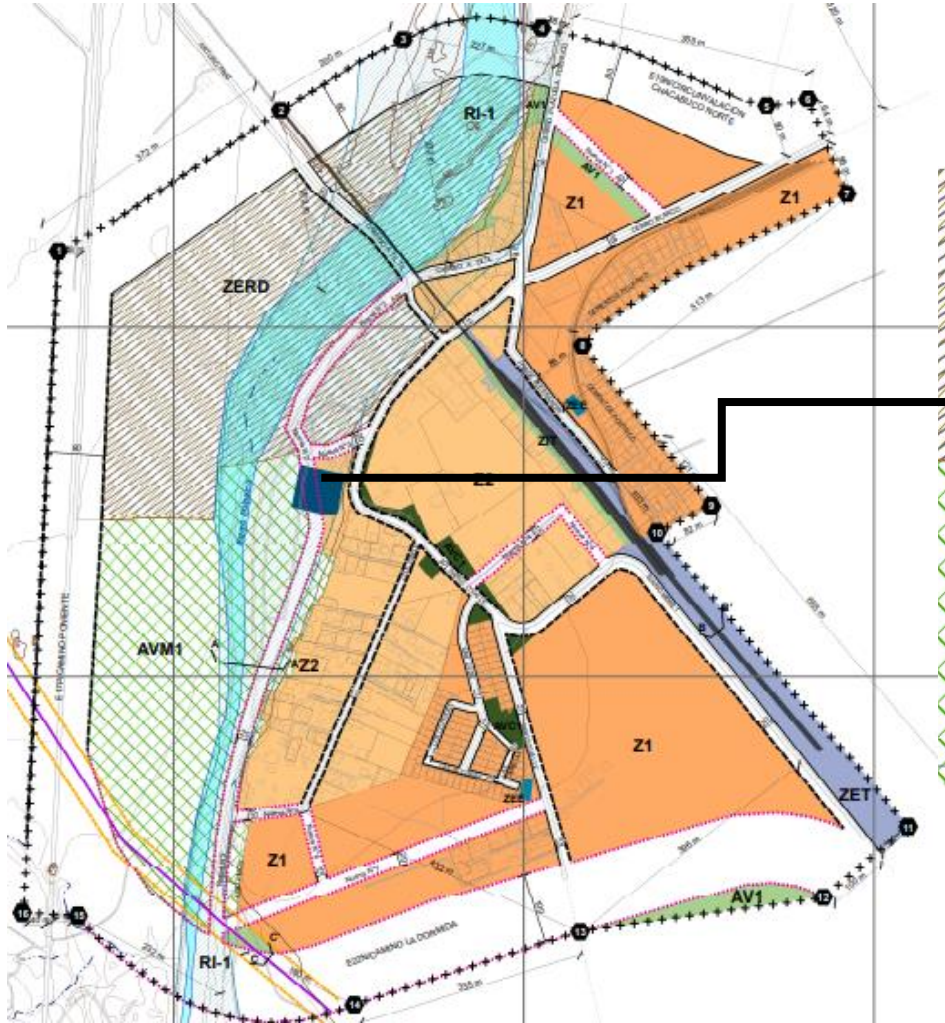


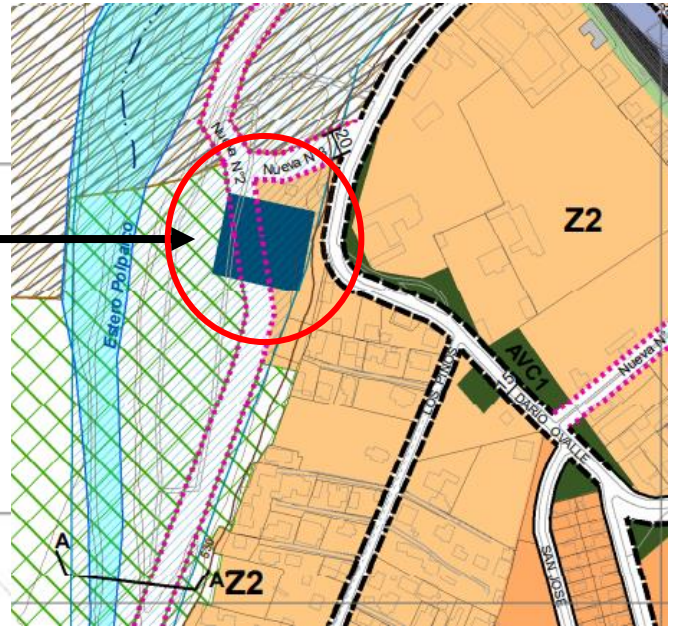


ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA –ZIS-

4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

- Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico
- **Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas.**
- Revisar uso residencial permitido en Zona Equipamientos de Servicios en Huertos Familiares y de Zona de Transporte.

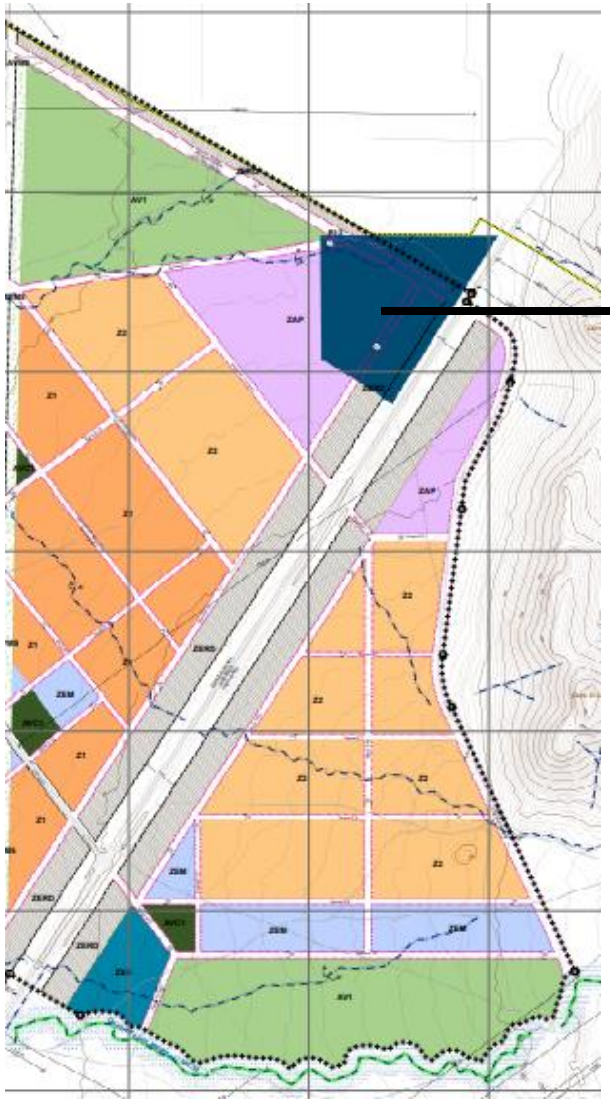


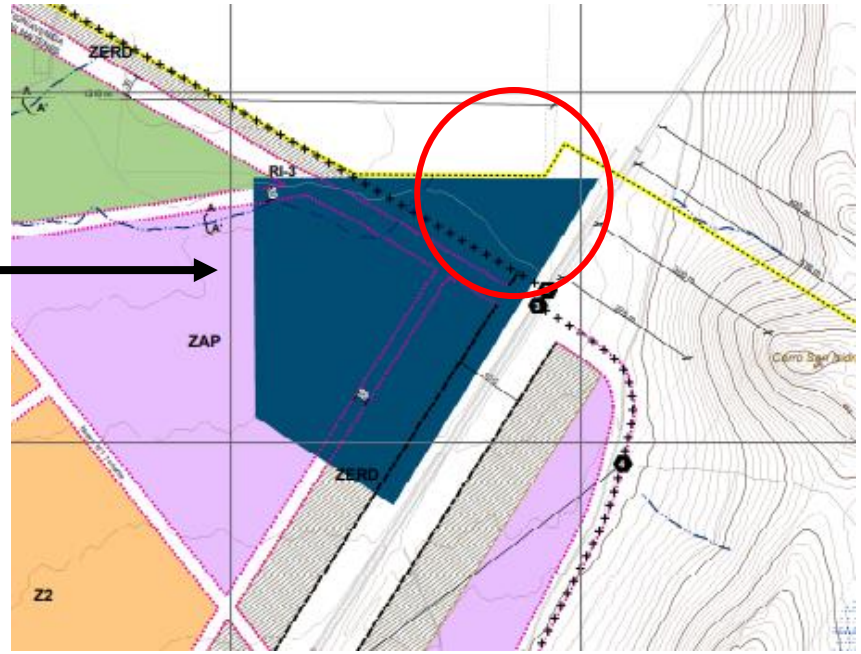


ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA –ZIS-

4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

- Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico
- **Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas.**
- Revisar uso residencial permitido en Zona Equipamientos de Servicios en Huertos Familiares y de Zona de Transporte.





ZONA DE INFRAESTRUCTURA SANITARIA –ZIS-

4. Respecto a la problemática del ruido establece que el PRC tiene facultad para evitar nuevas exposiciones al ruido generado por la ruta 5 norte, la línea férrea, las líneas de alta tensión y las actividades productivas para lo cual se sugiere:

- Incorporar buffer áreas verdes en torno a línea férrea en Tiltil y Polpaico
- Revisar uso suelo infraestructura de servicio sanitario en zonas mixtas**.**
- **Revisar uso residencial de Zona de Equipamiento y Transporte.**

ZET: Zona equipamiento cultural y transporte

Las normas urbanísticas para esta zona son las siguientes:

USOS DE SUELO (Art. 2.1.24 OGUC)		ACTIVIDADES O DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO DE USO	CLASE		
Residencial		Vivienda.	Hogares de acogida y adulto mayor, hospedaje, hotel, residencial, motel.

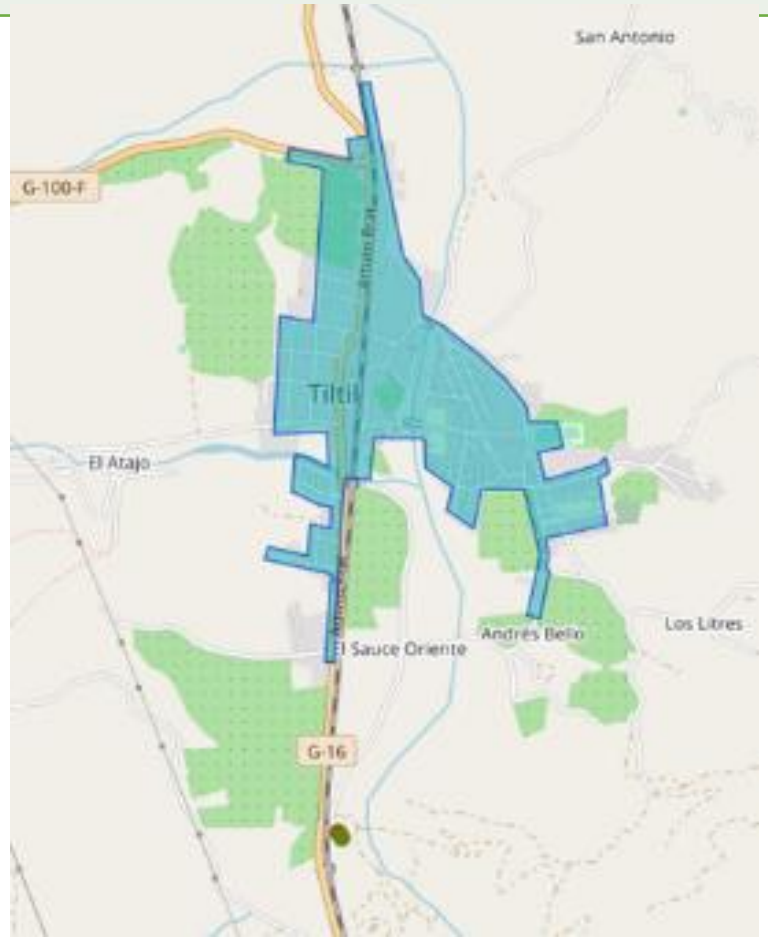
USOS DE SUELO (Art. 2.1.24 OGUC)		ACTIVIDADES O DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O DESTINOS PROHIBIDOS
TIPO DE USO	CLASE		
Residencial		**No se permite.**	Hogares de acogida y adulto mayor, hospedaje, hotel, residencial, motel.

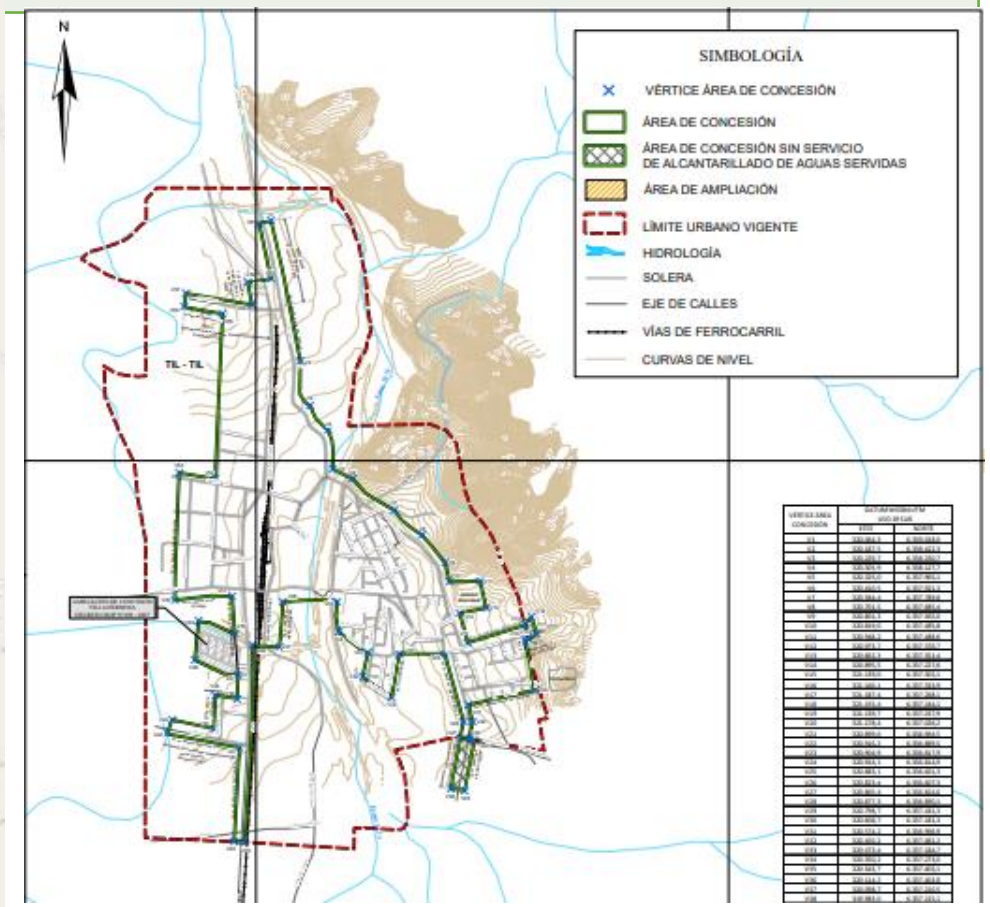
SUPERINTENDENCIA SERVICIOS SANITARIOS –SISS- Ord. N° 143 del 12 enero 2022

Informa que actualmente las localidades de Tiltil y Huertos Familiares (ALTO EL MANZANO) se encuentran con concesión de servicio de producción y distribución de agua potable y, recolección y disposición de aguas servidas por las empresas sanitarias Aguas Andinas S.A. y San Isidro S.A., respectivamente. Mientras que las localidades de Montenegro, Rungue y Estación Polpaico se encuentran atendidos por "sistemas sanitarios rurales" (ex APR), donde las facultades de la SISS se circunscriben a la fiscalización de la calidad del servicio y la fijación de tarifa conforme a la Ley 20.980 y su reglamento.

Informa que el Plan de Desarrollo de Aguas Andina fue actualizado y aprobado por la SISS para el periodo 2021 – 2025 con una proyección de demanda, balance oferta-demanda sobre infraestructura y las obras comprometidas para los próximos 15 años.

TERRITORIO OPERACIONAL TILTIL URBANO



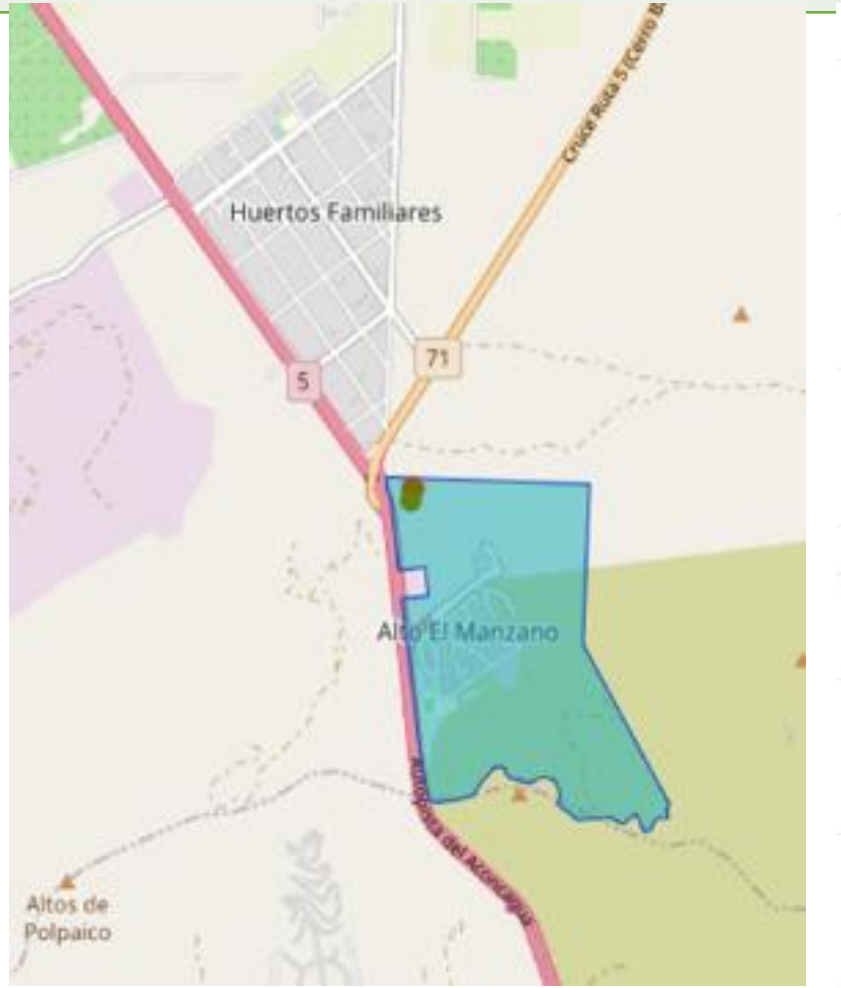


SUPERINTENDENCIA SERVICIOS SANITARIOS –SISS- Ord. N° 143 del 12 enero 2022

Informa que actualmente las localidades de Tiltil y Huertos Familiares (ALTO EL MANZANO) se encuentran con concesión de servicio de producción y distribución de agua potable y, recolección y disposición de aguas servidas por las empresas sanitarias Aguas Andinas S.A. y **San Isidro S.A., respectivamente.** Mientras que las localidades de Montenegro, Rungue y Estación Polpaico se encuentran atendidos por “sistemas sanitarios rurales” (ex APR), donde las facultades de la SISS se circunscriben a la fiscalización de la calidad del servicio y la fijación de tarifa conforme a la Ley 20.980 y su reglamento.

Informa que el Plan de Desarrollo de San Isidro se encuentra en revisión por la SISS.

TERRITORIO OPERACIONAL ALTO EL MANZANO



ANTEPROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL -PRC TILTIL-

CONSULTAS, COMENTARIOS.....

GRACIAS