

CONSULTA PÚBLICA

Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del Plan Regulador Comunal de Quinta de Tilcoco. DEL 07 / 08 / 2023 AL 22 / 09 / 2023

CONTEXTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

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, 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 Plan Regulador Comunal 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.

Los objetivos del Instrumento de Planificación son:

- **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 urbana, 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 Histórica 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 y espacios públicos, mediante la configuración de circulaciones continuas y de conectividad fluida, dotadas de especies vegetales que configuren un entramado urbano que favorezca los diversos modos de desplazamientos para las localidades de Quinta de Tilcoco y Guacarhue.

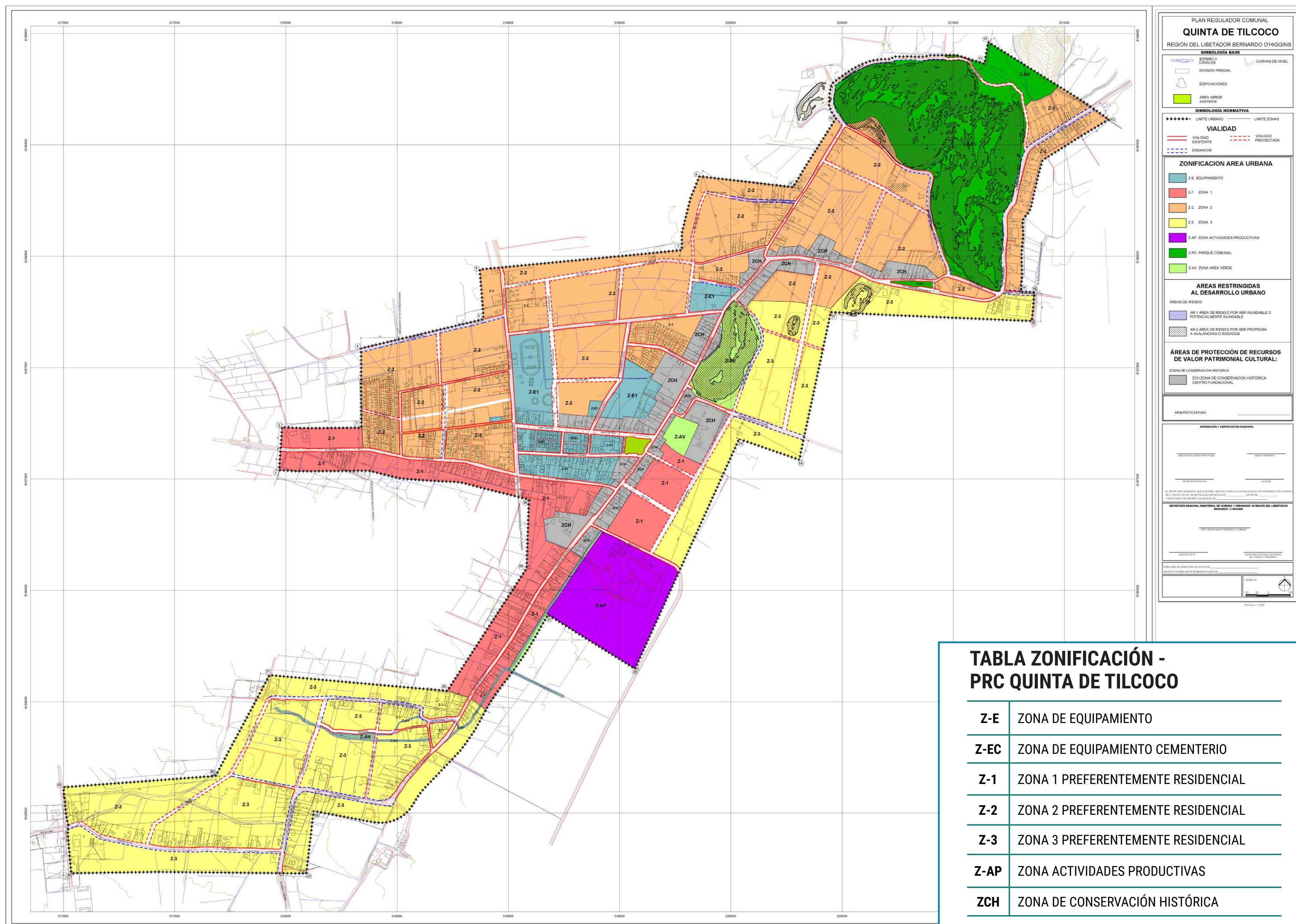


TABLA ZONIFICACIÓN - PRC QUINTA DE TILCOCO

Z-E	ZONA DE EQUIPAMIENTO
Z-EC	ZONA DE EQUIPAMIENTO CEMENTERIO
Z-1	ZONA 1 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
Z-2	ZONA 2 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
Z-3	ZONA 3 PREFERENTEMENTE RESIDENCIAL
Z-AP	ZONA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
ZCH	ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA

TABLA SÍNTESIS NORMAS URBANÍSTICAS POR ZONA - PRC QUINTA DE TILCOCO

NORMA URBANÍSTICA	Z-E	Z-EC	Z-1	Z-2	Z-3	Z-AP	ZCH
Superficie de Subdivisión Predial Mínima (m2)	250	1.000	160	240	400	500	250
Densidad	-	-	160	120	80	-	80
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6	0.6	0.8	0.8	0.6	0.6	0.8
Coefficiente de Constructibilidad	1	1	1	1	1	1	1.5
Sistema de Agrupamiento	A	A	A-P-C	A-P-C	A	A	C
Altura máxima continuidad (m)	-	-	-	-	-	-	7
Altura máxima Edificación (m)	21	10.5	10.5	10.5	10.5	21	7
Antejardín (m)	3	3	3	3	3	10	-
Altura de Cierro (m)	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	-

A: Aislado P: Pareado C: Continuo

Para el uso de suelo de **Parque Comunal PC**, se atenderá lo dispuesto en el artículo 2.1.30 de la OGUC. Para el uso de suelo **Área Verde AV**, se atenderá lo dispuesto en el artículo 2.1.31 de la OGUC.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE)

El objetivo de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es la incorporación de consideraciones ambientales del desarrollo sustentable al proceso de formulación de las políticas, planes e instrumentos de ordenamiento territorial que la ley establece. La Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Comunal se inició el 17 de agosto del 2017 por la I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco.

OBJETIVOS AMBIENTALES

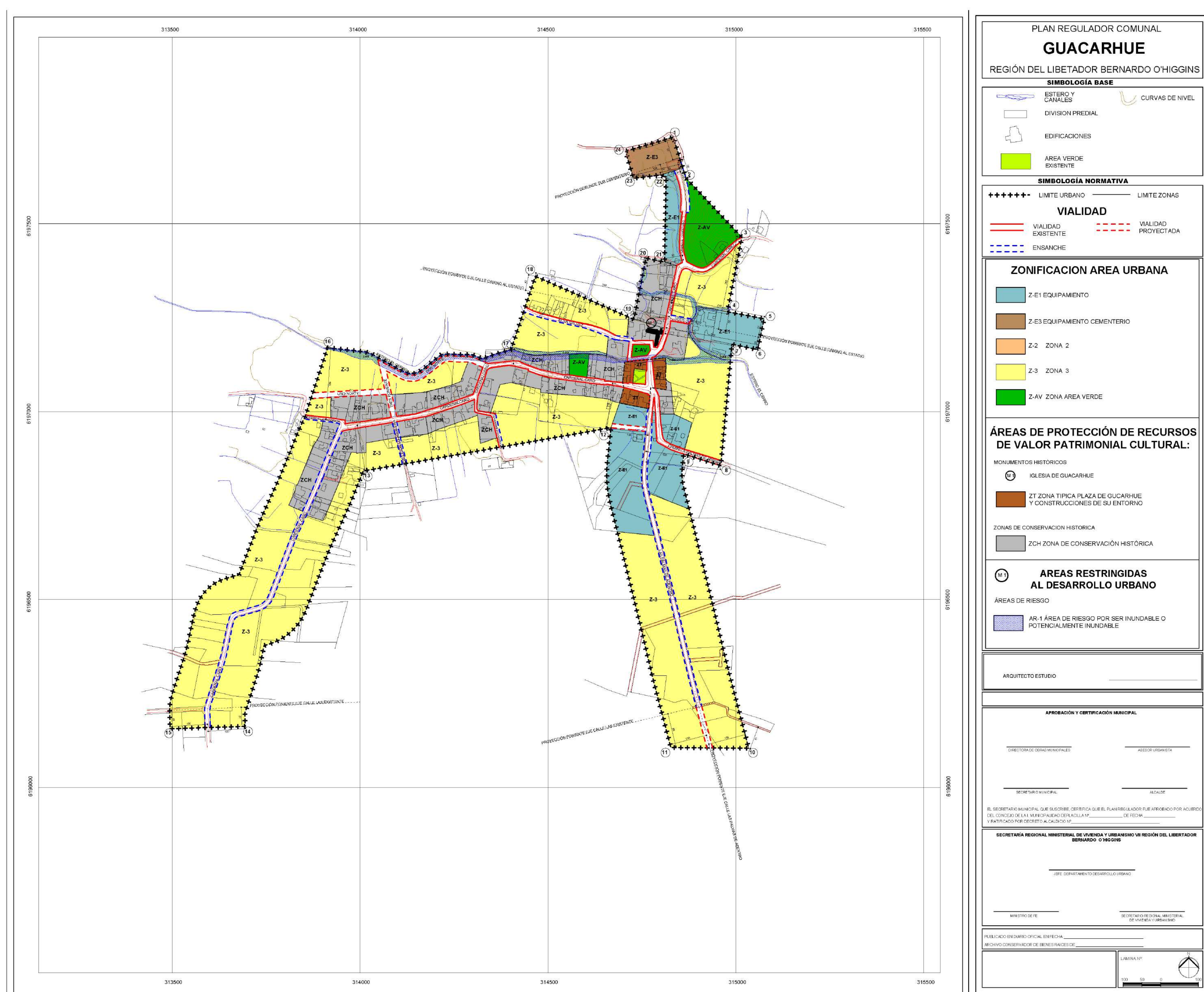
Los Objetivos Ambientales y sus alcances del Plan Regulador Comuna de Quinta de Tilcoco, son los siguientes:

N°	Objetivo Ambiental	Relación con los valores, preocupaciones, problemas y/o conflictos de ambiente y de sustentabilidad
1	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.	<ul style="list-style-type: none"> Existencia de cerros como áreas de valor natural al interior de los límites urbanos. Necesidad de resguardo de elementos geográficos de interés paisajístico. Amenaza por PRC vigente que establece el uso para vivienda del Cerro El Manzano de Quinta de Tilcoco. Uso irregular de los bordes de cerros. Paisaje urbano vulnerable por falta de normativa para espacios públicos y vías de circulación peatonal y ciclista. Conectividad del espacio público a través de la movilidad urbana. Necesidad de definición de normativa para la intervención en espacios públicos, áreas verdes y vías de circulación, a fin de establecer condiciones para ejecuciones de restauración de la arborización nativa.
2	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 mantenimiento.	<ul style="list-style-type: none"> Reconocimiento del patrimonio arquitectónico. Presencia de Iglesia de Guacarhue como Monumento Histórico y su Plaza como Zona Típica. Interés de declaratoria de Casa de Acogida de Quinta de Tilcoco como Monumento Histórico. Desarrollo Económico Local asociado a imagen patrimonial y turística planteada por Pladeco.

CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Los Criterios de Desarrollo Sustentables son los siguientes:

N°	Criterio de Desarrollo Sustentable	Descripción	Objetivo
1	CDS 1: Integración de los valores naturales y construidos a través de la movilidad local.	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Reconocer la presencia de los cerros como elementos del paisaje natural para incorporación a la red de espacios públicos b) Incorporar red cicloviales como espacios de movilidad no motorizada. c) Definir las exigencias de arborización en el espacio público.
2	CDS 2: Conservación y valoración del patrimonio edificado.	<ul style="list-style-type: none"> Definición de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica. Establecer normas urbanísticas afines a dicha categoría de conservación. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Regular el sistema de agrupamiento y la altura de las edificaciones de carácter patrimonial.



Plazo y modalidad para realizar observaciones al Informe Ambiental Complementario y al Anteproyecto del Plan:

Desde el 07 de agosto hasta el 22 de septiembre 2023

en Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Quinta de Tilcoco, ubicada en Manuel Flores #50, o en la siguiente casilla de correo electrónico:

