

Referencia: PRONUNCIAMIENTO SOBRE SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CONFORME A LA LEY N° 19.300 DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE.

CERTIFICADO N° 5598/o5

CONSEJO REGIONAL

ALDO AGUAYO FERNANDEZ, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe Ad-Hoc del Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío, certifica que:

El Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío en:

Sesión : Ordinaria N° 05
Fecha : 07 de marzo de 2018
Lugar : Salón Llanquihue, Hotel Diego de Almagro, Concepción.

⇒ Conoció la proposición del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente, don Ahimalec Benítez S., presentado por el Ejecutivo mediante:

Documento : Ord. N° 799 de fecha 06/03/2017.
Fecha recepción CORE : 06/03/2017.

⇒ Así acordó: Aprobar el Informe de la Comisión de Medio Ambiente que acoge el pronunciamiento respecto de los siguientes proyectos presentado al sistema:

N° Ord. SELA	Nombre Actividad o Proyecto
077	Declaración de Impacto Ambiental Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 lote A1.

- Sobre la Declaración de Impacto Ambiental Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 Lote A1, se manifiesta:

En relación a la vinculación del proyecto con la Estrategia Regional de Desarrollo el titular presenta casi nula vinculación entre su proyecto con la ERD, el titular señala que su proyecto se vincula con el Lineamiento N° 1, objetivo 1.1., fundamentando que hay relación con la consideración de componentes ambientales, en el que explican su cumplimiento a las normas medioambientales vigentes, esta relación no es válida, ya que está explícito por ley el cumplimiento de las normas medioambientales.

Se solicita al titular que realice fundadamente la vinculación. Se solicita al titular referirse a la vinculación del proyecto con los lineamientos 1, 4 y 6 de la ERD 2015-2030, y sus objetivos estratégicos correspondientes, estableciendo especial énfasis en aspectos ambientales como la posible afectación en elementos del medio natural y social.

En relación a la Política Regional para el Desarrollo de Territorios Aislados, no se realiza vinculación, pero no se emiten observaciones dado que no se encuentra en un territorio contenido en la política.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo: Unanimidad.

⇒ A continuación, cumplo con citar acuerdo del Consejo de Gobierno Regional, en el sentido que: "Toda modificación o alteración al presente certificado y en general todo cambio, rectificación, corrección o reemplazo total o parcial de su contenido, es de la esencia de la facultad resolutive del Consejo de Gobierno Regional, el que DEBERÁ SER CONSULTADO AL EFECTO.

⇒ Lo que certifico, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.



ALDO AGUAYO FERNANDEZ
MINISTRO DE FE AD-HOC



Fecha Ingreso. 06/3/18		
Reg. N° 100	Hora 9:42	N° Copias
Pasa a: Medio Ambiente		
Secretaría Ejecutiva		

ORD. N° 799

ANT. : a) Ley de Bases del Medio Ambiente
b) Resolución Exenta N° 2509 del Gobierno Regional de fecha 27.08.2012
MAT. : Solicita pronunciamiento, en el marco de las atribuciones de la Ley de Bases del Medio Ambiente, respecto de 1 proyecto que ingresó al SEIA.

Concepción, 06 MAR. 2018

DE: LUCIANO PARRA PROVOSTE
JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

A: PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL - REGIÓN DEL BÍO BÍO

Junto con saludarlo cordialmente, por orden del Sr. Intendente Regional, y de acuerdo al procedimiento interno del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, remito a usted para consideración del Consejo Regional la propuesta de pronunciamiento de la Declaración de Impacto Ambiental del siguiente proyecto:

N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
077 23.02.18	Declaración de Impacto Ambiental Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 Lote A1	El proyecto es de carácter inmobiliario y se ejecutará por etapas, tiene por objetivo otorgar una oferta habitacional dentro de la comuna de Chillán, a través de un proyecto inmobiliario de categoría DFL-2 que se desarrollará en una superficie de 29,4 hectáreas. Se localiza en la comuna de Chillán.

Sin otro particular, atentamente

LUCIANO PARRA PROVOSTE
JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BÍO-BÍO

Inc.: Reportes de las actividades o proyectos descritos (1)

JUG / RMC / rmc

Distribución:

- La indicada
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
- Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DEPLA)
- Unidad de Preinversión, Srta. Vivianne Muñoz
- Copia Escaneada (romunoz@gorebiobio.cl)
- Oficina de Partes

MAT.: Delega facultad de suscribir documentos
que indica SEIA.

CONCEPCIÓN,

27 AGO 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 2509,

CONSIDERANDO

- 1.- Que el Art. 41 de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, establece que el ejercicio de las atribuciones y facultades propias podrá ser delegado, sobre las bases que en la norma se indican.
- 2.- Que el Art. 8 de la Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, establece que se requiere de un informe del Gobierno Regional sobre la compatibilidad territorial de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental.
- 3.- Que el Art. 9 ter. del mismo cuerpo legal dispone que la comisión a cargo de la calificación de los proyectos establecida en el Art. 86 de la ley deberá siempre solicitar un pronunciamiento al Gobierno Regional respectivo, así como a las municipalidades del área de influencia del proyecto, con el objeto de que éstos señalen si el proyecto o actividad se relaciona con las políticas, planes y programas de desarrollo regional y con los planes de desarrollo comunal, respectivamente.
- 4.- Que actualmente no es posible cumplir con los plazos que establece el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para la revisión de los proyectos, debido a que el flujo de tramitación al interior del Gobierno Regional demora un tiempo excesivo.
- 5.- Que con el objeto de agilizar el proceso, se ha considerado oportuno delegar la facultad del Sr. Intendente Regional de dirigir comunicaciones escritas al Consejo de Gobierno Regional y al Servicio de Evaluación Ambiental, que digan relación con proyectos evaluados en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

VISTO

Lo dispuesto en la Ley 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado; Ley 19.175 sobre Gobierno y Administración Regional; Ley 18.834, Estatuto Administrativo; Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; D.S 256 del Ministerio del Interior, de fecha 15 de abril del 2011 y Resolución Nº 1.600 del año 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO

- 1.- Deléguese, a contar de esta fecha, en el Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional, la facultad de dictar bajo la fórmula "POR ORDEN DEL INTENDENTE REGIONAL", la siguiente documentación:

1.- Oficios u ordinarios dirigidos al Servicio de Evaluación Ambiental solicitando complementar o completar la información contenida en estudios o declaraciones de impacto ambiental y sus correspondientes adendas, hechos llegar al Gobierno Regional, para efectos de ser presentados al Consejo de Gobierno Regional con los antecedentes completos exigidos en la ley.

2.- Oficios u ordinarios dirigidos al Consejo de Gobierno Regional acompañando los antecedentes de proyectos a evaluar en el marco de la Ley de Bases del Medio Ambiente, para ser incorporados en la tabla correspondiente.

3.- Oficios u ordinarios de respuesta del Gobierno Regional al Servicio de Evaluación Ambiental, una vez realizada la votación pertinente por parte del Consejo de Gobierno Regional.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



VICTOR LOBOS DEL FIERRO
INTENDENTE REGIÓN DEL BÍO-BÍO

RJR/JUG/nam
Distribución:

- Diplade
- DAF
- Div. An. y Cont. Gestión
- Jurídica (nam).
- Partes

ORD. N°77

MAT: Pronunciamiento en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Concepción, 23 de febrero de 2018

DE: Marcela Nuñez Rodríguez
Directora (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Señor Rodrigo Gonzalo Díaz Wörner
Intendente Regional
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Alvaro Tapia Bravo, en representación de Galilea de Ingeniería y Construcción, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 23 de febrero de 2018 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 Lote A1".

Dicha Declaración y los documentos asociados se encuentran disponibles en el sitio web <http://www.sea.gob.cl>, al cual usted podrá ingresar utilizando su rut y clave personal.

Es de particular importancia contar con los pronunciamientos de los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental que, de conformidad a las normas vigentes, participan en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Por lo anterior, solicitamos a usted que en relación a los proyectos o actividades a emplazarse en su Región, tenga a bien pronunciarse fundadamente sobre las materias a que se refieren los artículos 8 y 9 ter de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y los artículos 33 y 34 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente.

Al respecto, solicito a usted que informe fundadamente, en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

- a) Compatibilidad Territorial del proyecto o actividad sometido al SEIA, considerando para tales efectos los siguientes instrumentos de planificación territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano (artículos 30 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones); y Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano, según corresponda (artículos 34 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones). El pronunciamiento deberá precisar fundadamente si el proyecto presentado es o no compatible con el uso permitido por el o los instrumentos que sean aplicables.
- b) Si el proyecto o actividad se relaciona desde el punto de vista ambiental con políticas, planes y programas del desarrollo regional, de conformidad a lo establecido en el artículo 111 de la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El mencionado informe deberá ser remitido a más tardar el día 16 de marzo de 2018. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

Ante cualquier consulta comunicarse con la Señora Paola Montero Cabrera, dirección de correo electrónico pmontero@sea.gob.cl, número telefónico 2791750.

27/2/2018

Documento - 80/f1/6755109ed52bd6a22a4de65fb6a3ab29f012

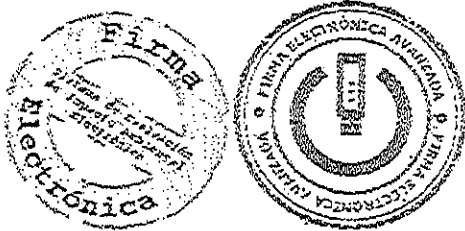
Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Marcela Nuñez Rodriguez
Directora (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

PMC

C/c:

- Encargado de Participación Ciudadana y Consulta Indígena
- Expediente del Proyecto "Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa I Lote A1"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Marcela Isabel Núñez Rodríguez Fecha-Hora: 23-02-2018 17:43:12:416 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<http://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=80/f1/6755109ed52bd6a22a4de65fb6a3ab29f012>



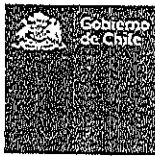
República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

REPORTE DE ACTIVIDAD O PROYECTO EN EVALUACIÓN AMBIENTAL

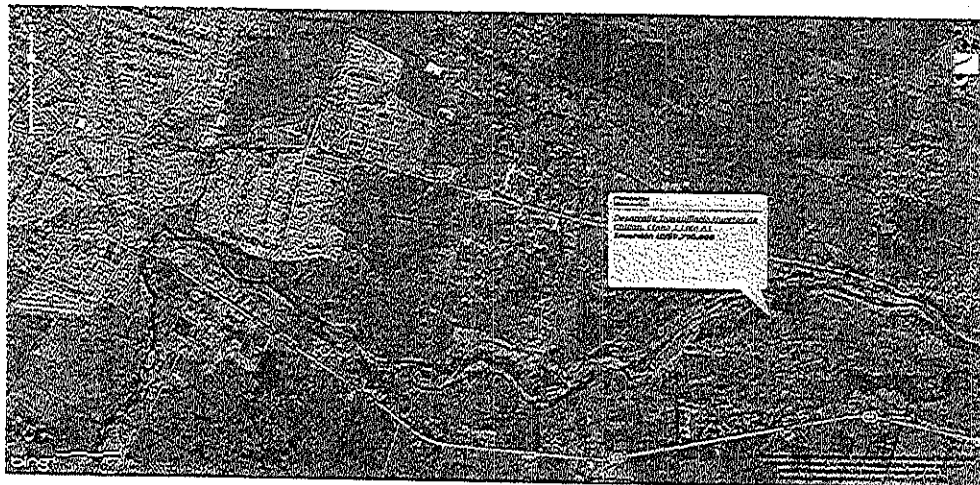
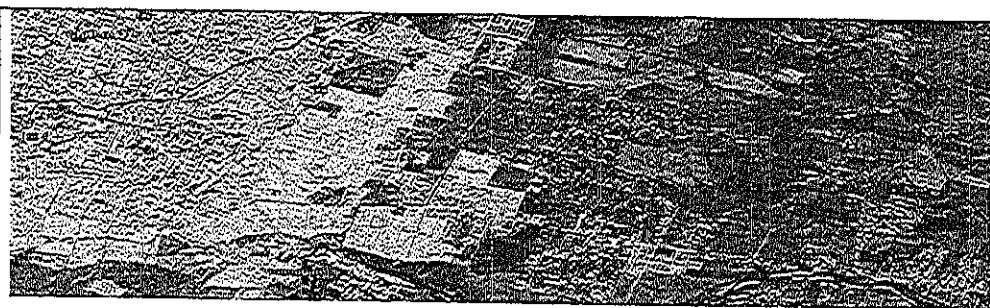
Revisor: Guillermo Yeber Rodríguez Plazo Respuesta Gobierno Regional: 22.03.2018

Nombre del Proyecto: Estudio Impacto Ambiental, "Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 Lote A1"		
Titular: Galilea de Ingeniería y Construcción		
Rep. Legal: Alvaro Tapia Bravo		
Tipología: Proyectos Inmobiliarios		
LOCALIZACIÓN		
Comuna: Chillán	Entidades pobladas próximas: Coihueco - Pinto	Componente ambiental de interés cercano: Río Chillán
Ubicación del Proyecto: El proyecto se localiza en el sector suroriente de la comuna de Chillán, en el sector denominado Camino Las Mariposas, en zona urbana. El Desarrollo Inmobiliario colinda con: ☐ Norte: Lote A4 - B. ☐ Sur: Camino Las Mariposas. ☐ Oriente: Lote A2. ☐ Poniente: Villa Jesús Niño.		

Figura 3-4. Ubicación geográfica comunal.



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial



3. Descripción del Proyecto



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

El proyecto es de carácter inmobiliario y se ejecutará por etapas, tiene por objetivo otorgar una oferta habitacional dentro de la comuna de Chillán, a través de un proyecto inmobiliario de categoría DFL-2 que se desarrollará en una superficie de 29,4 hectáreas. Este proyecto contempla en su etapa 1 la construcción de un total de 374 viviendas en 9,8 hectáreas en un plazo de 2 años (etapa objetivo a evaluación ambiental), junto con su respectiva urbanización y áreas verdes definidas.

1. **Fase de construcción:** la extensión temporal de esta fase se proyecta en 2 años, a una tasa de construcción de 200 viviendas por año aproximadamente.
2. **Fase de operación:** esta fase se irá desarrollando de manera paulatina, al ritmo de la culminación de cada grupo de viviendas y en función de las respectivas recepciones habitacionales.

Monto estimado e inversión: **US\$ 9.790.000**

Vida Útil: La vida útil del proyecto es indefinida, dado que se trata de un proyecto habitacional.

Mano de obra utilizada:

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	60 (etapa 1)	80
Operación	0	0
Cierre o abandono	0	0

a. Aspectos ambientales relevantes asociados al proyecto:

De lo informado por el titular se desprenden algunos posibles aspectos ambientales relevantes, que se presentan a continuación:

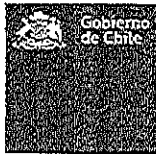
Las emisiones directas en la fase de construcción son aquellas que tienen lugar dentro del área del proyecto y que principalmente provienen del movimiento de tierra y la circulación de vehículos por caminos internos, tanto pavimentados como no pavimentados.

Las emisiones indirectas en fase de construcción tienen lugar fuera del área del proyecto y son generadas principalmente por el transporte de materiales desde sitios de compra al área del proyecto (insumos) y transporte de residuos, desde el sitio de emplazamiento del proyecto hasta lugares autorizados para su disposición final.

Las emisiones directas en fase de operación se deben al tránsito de vehículos particulares dentro del área del proyecto y al supuesto uso calefactores a leña.

b. Compromisos ambientales voluntarios:

No contempla la realización de compromisos ambientales voluntarios.



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

c. Análisis presentado por el titular.			
• En relación a la Estrategia Regional de Desarrollo, ERD 2015 – 2030:			
En relación a la vinculación de su proyecto con los Objetivos Estratégicos, el titular señala que:			
Tabla 2-1. Líneamientos Estratégicos Regionales.			
Líneamiento	Objetivos Estratégicos	Relación con el Proyecto	Fundamento
1. Contribuir al bienestar de todos los habitantes de la Región del Biobío, promoviendo condiciones de equidad, seguridad, acceso a condiciones de vida dignas y cuidado medioambiental; con énfasis en la inclusión social de los niños, jóvenes, mujeres, mapuches, adultos mayores, sectores medios y población en condiciones de vulnerabilidad, atendiendo en forma especial aquellos territorios rurales de la región con débil infraestructura social y crecimiento económico.	1.1 Asegurar condiciones sociales y ambientales favorables e inclusivas a toda la población regional, impulsando el acceso a los beneficios del desarrollo, fortalecimiento del respeto, valoración de la diversidad y representatividad equitativa.	Existe relación indirecta entre el objetivo planteado y el proyecto, principalmente con las condiciones ambientales.	El proyecto se presenta al SEIA considerando todos los componentes ambientales presentes en el área. De esta manera, al evaluar los efectos del proyecto en cada uno de los componentes asegura las condiciones socioambientales (Estudio de Medio Humano) favorables e inclusivas para la población inserta en el área de influencia del proyecto.
	1.2 Fortalecer la participación de los jóvenes en el desarrollo regional, respetando sus identidades y diversidad, asegurando su acceso a educación, trabajo y salud de calidad y propiciando espacios de participación social y política; en un contexto de equidad de género.	No existe relación con el proyecto.	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	1.3 Incorporar plenamente al desarrollo los territorios que presentan desventajas relativas, a través de políticas específicas que aborden prioritariamente la ruralidad, migración, el fomento de la diversidad productiva y la creación de trabajos de calidad; en un medio ambiente sustentable.	Existe relación indirecta entre el objetivo planteado y el proyecto, principalmente con la creación de trabajos de calidad en un medio ambiente sustentable.	El proyecto necesariamente contempla la creación de ofertas laborales durante la fase de construcción. De esta manera, se involucra al proyecto con el presente objetivo de forma positiva.
Líneamiento	Objetivos Estratégicos	Relación con el Proyecto	Fundamento
2. Incrementar la creación de	2.1 Promover y generar altos niveles de	No existe relación con el	El proyecto por sus objetivos y



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

valor en la Región del Biobío desarrollando y atrayendo iniciativas e inversiones diversas, con alto potencial de crecimiento, las que mediante prácticas de innovación, emprendimiento y transferencia tecnológica, generen nuevos bienes y servicios para acceder a nuevos mercados nacionales e internacionales.	inversión pública y privada directa, altamente sinérgica y con fuerte impacto en la generación de valor agregado.	proyecto.	contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	2.2 Expandir los proyectos asociativos y los encadenamientos productivos entre actores pertenecientes a distintos segmentos de la economía regional, colocando especial énfasis en el desarrollo de la actividad de la micro, pequeña y mediana empresa.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	2.3 Promover una mayor productividad de los factores, colocando un acento especial en la competitividad y sustentabilidad de las empresas (micro, pequeñas, medianas y grandes).	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	2.4 Desarrollar una cultura innovadora y emprendedora en la población regional, poniendo énfasis en el desarrollo de la ciencia y la innovación tecnológica.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	2.5 Promover en los sectores productivos, en todas las escalas, un uso eficiente de la energía y los recursos naturales (renovables y no renovables), especialmente el agua.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
3. Liderar la construcción de capital humano y social, a través de la generación y atracción de	3.1 Fortalecer la formación de capital humano con pertinencia territorial, el desarrollo de las personas, el capital social,	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo
Unecimiento			
talentos, aumentando la calidad en todos los niveles educativos y la calificación laboral; respetando y protegiendo el patrimonio cultural, las distintas identidades y el multiculturalismo.	Objetivos Estratégicos	Relación con el Proyecto	Fundamento
	el patrimonio cultural y artístico; para el ejercicio de la ciudadanía y el crecimiento económico inclusivo y sustentable.		estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	3.2 Reconocer la diversidad cultural, incorporando las identidades presentes y destacando su potencial turístico como aporte al desarrollo integral de la región.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
4. Implementar un sistema de ciudades que dé soporte en forma eficiente a los procesos regionales de creación de valor, aumentando su competitividad, proporcionando altos niveles de calidad de vida a sus habitantes y visitantes; mediante una adecuada infraestructura, así como una gestión eficiente y eficaz de la planificación urbana.	4.1 Fortalecer la gobernanza metropolitana mediante buenas prácticas de planificación y gestión, normativa urbana eficiente y mecanismos de participación, para favorecer la calidad de vida y la competitividad global de las ciudades de la región.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	4.2 Incrementar sustancialmente la calidad de vida en las ciudades de la región, fortaleciendo la infraestructura, la movilidad, la gestión de riesgos de desastres, la calidad ambiental y la seguridad ciudadana.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
	4.3 Implementar un sistema de ciudades competitivo, inteligente, sustentable, inclusivo y creador de valor en la región, mediante capital humano y social avanzado, empresas globales e innovadoras y una eficiente logística urbana.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contraponen a su realización.
5. Potenciar la infraestructura de	5.1 Fortalecer los procesos de planificación	No existe relación con el	El proyecto por sus objetivos y



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

conectividad regional, interregional e internacional, de telecomunicaciones, transporte, energía y red logística de amplia cobertura, robusta y eficiente, que dé soporte a la competitividad; dando especial relevancia al uso sustentable de los recursos hídricos y energéticos.	integral de la infraestructura, telecomunicaciones y red logística regional, considerando variables socioculturales, territoriales, ambientales y económicas, para el beneficio de todos los habitantes y usuarios regionales, nacionales e internacionales; con énfasis en los territorios en situación de desventaja.	proyecto	contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	5.2 Disponer de una red logística regional eficiente para incrementar la competitividad global de los productores y operadores, facilitando el suministro de bienes y servicios a la población.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	5.3 Fortalecer la red de infraestructura regional y la multimodalidad del transporte, con énfasis en el desarrollo ferroviario, con el propósito de disminuir su vulnerabilidad y mejorar la equidad de acceso.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	5.4 Favorecer un suministro sustentable y equitativo del agua en el territorio regional, para sus diferentes usos, mediante la gestión del recurso y de cuencas hidrográficas.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	5.5 Fomentar la generación y transmisión sustentable de energía en la región, poniendo énfasis en la incorporación de energías renovables y limpias. Resguardar un suministro estable, seguro y equitativo	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.

Lineamiento	Objetivos Estratégicos	Relación con el Proyecto	Fundamento
6. Adecuar la gobernanza regional a las exigencias del desarrollo y a los desafíos de la sociedad civil, en relación a una gestión pública sustentable, participativa, democrática y descentralizada; mediante el desarrollo de los territorios.	de energía en el territorio regional, disminuyendo los costos sociales y ambientales, favoreciendo la eficiencia de su utilización.		
	6.1 Incrementar una gestión pública regional descentralizada, innovadora y eficiente; basada en principios de probidad, transparencia y control ciudadano; articulada con los diversos sectores y territorios locales.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	6.2 Formular e implementar políticas y mecanismos de gestión de riesgos de desastres en la región, a efecto de proteger la vida y bienes de sus habitantes, procurar la continuidad de sus procesos socioeconómicos, incorporando activamente a la ciudadanía.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.
	6.3 Promover e intensificar la ampliación de espacios de participación ciudadana en la gestión pública, para lograr un desarrollo regional territorialmente equitativo.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo, no se contrapone a su realización.



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial



Lineamiento	Objetivos Estratégicos	Relación con el Proyecto	Fundamento
	6.4 Acrecentar el capital social y la asociatividad como base para el fortalecimiento de la gobernanza democrática regional y la inclusión de la diversidad de actores e identidades presentes.	No existe relación con el proyecto	El proyecto por sus objetivos y contenidos, no se relaciona con lo expuesto en el objetivo estratégico, sin embargo no se contraponen a su realización.

d. Evaluación analista y proposición de respuesta

- En relación a la Estrategia Regional de Desarrollo, ERD 2015 – 2030:

En relación a la vinculación del proyecto con la Estrategia Regional Desarrollo el Titular presenta casi nula vinculación entre su proyecto con la ERD. El titular señala que su proyecto se vincula con el Lineamiento N°1, Objetivo 1.1, fundamentando que hay relación con la consideración de componentes ambientales; en el que explican su cumplimiento a las normas medioambientales vigentes, esta relación no es válida, ya que está explícito por ley el cumplimiento de las normas medioambientales.

Se solicita al titular que realice fundadamente la vinculación. Se solicita al titular referirse a la vinculación del proyecto con los lineamientos 1, 4 y 6 de la ERD 2015-2030, y sus objetivos estratégicos correspondientes, estableciendo si dicha relación es colaborativa, conflictiva, intensa, débil, haciendo especial énfasis en aspectos ambientales como la posible afectación en elementos del medio natural y social.

- En relación a la Política Regional para el Desarrollo de Territorios Aislados, no se realiza vinculación, pero no se emiten observaciones dado que no se encuentra en un territorio contenido en la Política.

e. Observaciones complementarias

Se debe poner especial atención a los conceptos de “zona saturada” y “zona de anegamiento”. De acuerdo a la tipología es pertinente someter el proyecto “Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 Lote A1” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), ya que el proyecto contempla la construcción de 374 unidades habitacionales comprendidas en una superficie de 9,8 hectáreas en una zona declarada saturada, según el D.S. 36/2013 del MINSEGPRES. El área donde se emplazará el “Desarrollo Inmobiliario Huertos de Chillán, Etapa 1 Lote A1” corresponde a una Zona Habitacional Mixta de Extensión Intercomunal, ZHME-2, según el Plan Regulador



República de Chile
Gobierno Regional del Biobío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

Intercomunal Chillán-Chillán Viejo. A su vez, corresponde a una zona ZH-7 y Zona de Anegamiento, según el Plan Regulador Comunal de Chillán.

Sin embargo, cabe destacar el área "Zona de Anegamiento" definida en el PRC de Chillán. Esta área corresponde al sector norte del emplazamiento del desarrollo inmobiliario, la cual se encuentra potencialmente expuesta a ser inundada por agua en ciertos meses del año.

El titular desarrolló un Estudio de Riesgos en el cual se evalúa la situación y se proponen medidas para resguardar el correcto funcionamiento del proyecto inmobiliario en su fase de operación con el objetivo de no afectar a la calidad de vida y salud de la población que habitará el conjunto habitacional.

Sistema de Transporte Urbano: El ingreso y egreso al proyecto es exclusivamente por el Camino Las Mariposas (Chillán-Los Guindos-Esperanza en la cartografía) por lo que el titular del proyecto elaboró un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), en el cual se concluyó que el proyecto no genera impacto y no se requieren medidas de mitigación en el área de influencia, sin embargo, el proyecto generará medidas de control para asegurar una buena operación tanto en el acceso como dentro del loteo. Algunas de ellas son las siguientes:

☐ Señales verticales (ceda el paso, pare, no entrar, no virar derecha, dirección obligada, etc.). ☐ Demarcaciones (pare, lento, etc.). ☐ Facilidades Peatonales (rebaje de soleras e implementación de aceras). ☐ Transporte Público (parada de transporte público). ☐ Pavimentación de aproximadamente 168 metros de pista al costado sur del Camino las Mariposas. ☐ Iluminación. ☐ Balizas peatonales.