

Concepción, 28 de noviembre de 2025.

Referencia: APRUEBA PRONUNCIAMIENTO EN EL MARCO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA LEY DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE, RESPECTO DE PROYECTO QUE SE INDICA:

CERTIFICADO N° 8811o22

IGNACIO ARAVENA URCELAY, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe del Consejo Regional de la Región del Biobío, certifica que:

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión: Ordinaria N°22

Fecha: 26 de noviembre de 2025.

Lugar: Salón de Eventos Casa de Huéspedes, Nacimiento.

→ Conocida la propuesta del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente, don Alan Bastias, presentado por el Ejecutivo mediante:

- Documento: Ord N° 3737 de fecha 20/11/2025.

➤ Así acordó: Aprobar Ord. N° 3737 de fecha 20/11/2025, **solicita pronunciamiento sobre: DIA: Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II, comuna de Hualqui.**

El proyecto consiste en la habilitación de ciento veintinueve (121) lotes, de los cuales ciento dieciséis (116) son lotes habitacionales, tres (3) lotes comerciales y dos (2) lotes de equipamiento, uno de estos últimos, para la construcción de un sistema de agua potable mediante pozo con redes de distribución administradas por el condominio.

Sobre el tema desde el ejecutivo se señala:

Según los antecedentes presentados, este Gobierno Regional, no se puede pronunciar respecto a si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, hasta que el titular aclare las observaciones indicadas en este documento.

Las observaciones planteadas, el titular del proyecto “Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II” corresponden a las siguientes:

Respecto de la Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023):

1. LE 01/ OE 1.2.

Se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario

2. LE 01/ OE 1.5.

Se solicita al titular:

Aclarar y corregir la zonificación donde se emplaza el proyecto dado que señala que se emplaza en zona Zona ZEHP (Zona de Extensión Habitacional Preferente) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, sin embargo, Hualqui incorporó dicha zona a su planificación comunal mediante la publicación en el Diario Oficial el 25/03/2017 del Decreto 1495 que lo promulga.

Presenta Permiso de edificación Resolución N°01/2023 para 26.551,79 m2, si solo es un condominio tipo b la materia de la presente DIA se solicita aclarar dicho documento y complementar con el plano de copropiedad, si éste se encuentra disponible.

Actualizar CIP, es del año 2012, y el documento es válido en tanto no se modifique el PRC, lo que en la especie ocurrió el año 2017.

Informar las medidas de mitigación de riesgo de remoción en masa del lote, de acuerdo a información disponible en <https://portalpt.minvu.cl/instrumentos/927>

Aclarar la situación del Condominio Country Huelen I (existente) en el sentido del motivo de la no incorporación a la evaluación.

3. LE 04/ OE E4.2.

El proyecto debe mostrar coherencia con la gestión sustentable del agua en la región. Se solicita comprometer medidas concretas en áreas verdes y operación (especies nativas de bajo consumo, sistemas de riego eficientes, manejo de aguas lluvias), con indicadores verificables de implementación.



Respecto de la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022 - 2035 (PPRCB)

1. Acción 2.3.1

Se solicita al titular:

Realizar la vinculación con la acción 2.3.1.

Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.

2. Acción 2.3.3

Se solicita al titular:

Realizar la vinculación con la acción 2.3.3.

Informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.

3. Acción 3.1.5

Se sugiere que el titular del proyecto considere la incorporación de programas de educación ambiental para los residentes y trabajadores, fortaleciendo así el reconocimiento del valor ambiental cercano y la prevención de incendios forestales.

4. Además, se solicita al titular realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/> y realizar la vinculación con el instrumento de manera íntegra.

Respecto de la Política Regional de Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios 2024–2035 y Estrategia de ciencia, tecnología, conocimiento e innovación para la región del Biobío, se solicita al titular realizar las vinculaciones apoyándose en los documentos metodológicos disponibles en la web del Gobierno Regional del Biobío <https://gorebiobio.cl>.

- Sobre el tema el presidente de la comisión recuerda que en años anteriores ese sector ha sido afectado por incendios forestales, por lo que le parece bien que se pida precisamente trabajar en ese aspecto para tomar los resguardos necesarios.

➤ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo Regional: Unanimidad.

A continuación, cumpla 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 resolutoria del Consejo de Gobierno Regional, el que DEBERA 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.



Firmado por:
Eduardo Ignacio Aravena Urcelay
Secretario Ejecutivo Consejo
Regional del Biobío
Fecha: 28-11-2025 15:28 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío
Bío





ANT.: Ord. SEA N° 202508102189, de fecha 05.11.2025

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA, "Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II"

DE: JEFE DE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

A: PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL –
REGIÓN DEL BIOBÍO

Junto con saludarlo cordialmente, y de acuerdo al procedimiento interno del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, remito a usted para consideración del Consejo Regional las siguientes propuestas de pronunciamiento.

N°	N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
1	202508102189, de fecha 05.11.2025 Plazo de respuesta: 26.11.2025	DIA "Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II"	Habilitación de ciento veintiún (121) lotes, de los cuales ciento dieciséis (116) son lotes habitacionales, tres (3) lotes comerciales y dos (2) lotes de equipamiento, uno de estos últimos, para la construcción de un sistema de agua potable mediante pozo con redes de distribución administradas por el condominio Se localiza en la comuna de Hualqui.

Atentamente;



Firmado por:
Javier Alejandro Carrasco Eade
Jefe de División de Planificación y Desarrollo Regional
Fecha: 20-11-2025 16:41 CLT
Gobierno Regional de la Región Bío Bío

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

- Distribución
- La indicada
 - Administrador Regional
 - División de Planificación y Desarrollo Regional
 - Oficina de Partes

[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)

ORD. N ° 202508102189

Concepción, 05 de Noviembre de 2025

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

DE: María Eliana Vega Fernández
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Señor Javier Alejandro Carrasco Eade
Jefe de División de Planificación
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Carl Christian Erwin Schussler Sanhueza, en representación de INMOBILIARIA BOSQUEMAR LIMITADA, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 5 de noviembre de 2025 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II".

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 26 de noviembre de 2025. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.



Ante cualquier consulta comunicarse con la Señorita Paula Lorena Jerez Bravo, dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico 2791757.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

María Eliana Vega Fernández
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

MNR/PJB

C/c:

- Expediente del Proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



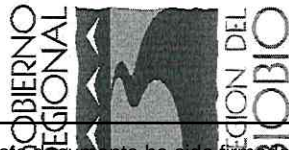
Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: María Vega Fernández Fecha-Hora: 05-11-2025 17:28:34:627 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2025/11/05/5c2b-cd8f-4289-8019-7e36837aa91d>

[VER INFORMACIÓN FIRMA](#) [DESCARGAR XML](#) [IMPRIMIR](#)



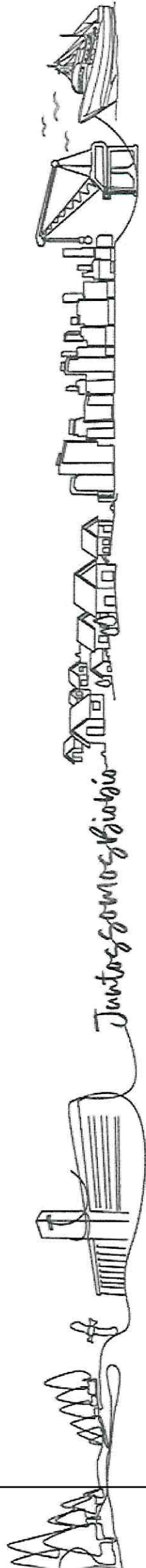


Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL MODIFICACIÓN DE PROYECTO CONDOMINIO COUNTRY HUELEN II, HUALQUI

Concepción, noviembre 2025

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





Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 11.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingresá al siguiente link:
<https://doc.digial.gub.uy/validador/CHKN9M-837>

ANTECEDENTES DIA

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II		
ETAPA	Declaración de impacto ambiental		
TITULAR	INMOBILIARIA BOSQUEMAR LIMITADA		
REP. LEGAL	Carl Christian Erwin Schussler Sanhueza		
TIPOLOGÍA	h.1) Proyectos inmobiliarios.		
COMUNA	Hualqui		
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Hualqui		
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, medio humano.		
MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	US\$ 4.185.000		
VIDA ÚTIL	Indefinida		
Terrend (superficie)	Superficie (ha)		
Predial	30		

ETAPA DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	202508102190	05/11/2025	26/11/2025

Descripción del Proyecto

El proyecto “Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelen II” consiste en la habilitación de ciento veintitún (121) lotes, de los cuales ciento dieciséis (116) son lotes habitacionales, tres (3) lotes comerciales y dos (2) lotes de equipamiento, uno de estos últimos, para la construcción de un sistema de agua potable mediante pozo con redes de distribución administradas por el condominio. Asimismo, considera las respectivas obras de urbanización y equipamiento, ejecutadas en siete (7) subfases a lo largo de un período estimado de 10 años.

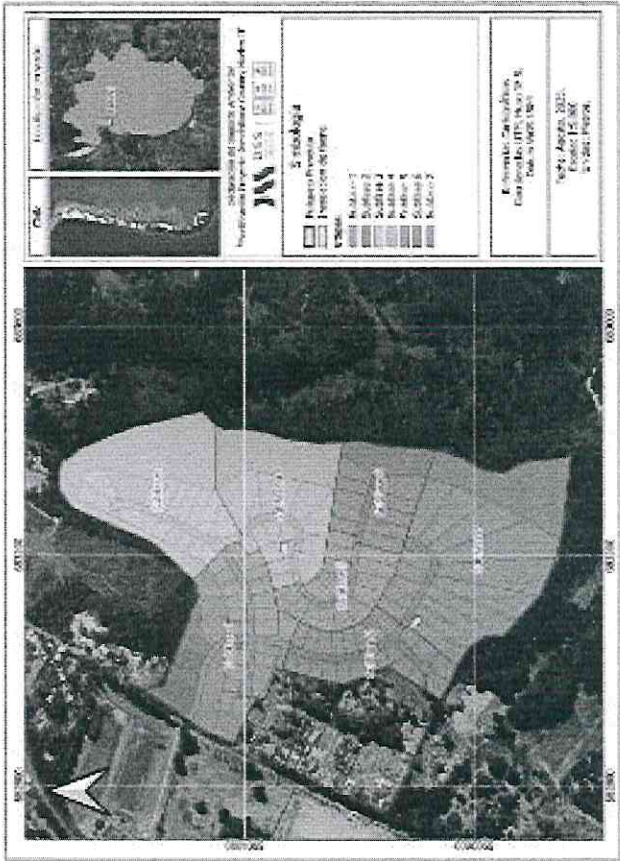


Figura 3-7. Subfases del proyecto.
Fuente: Elaboración propia en software QGIS.

Para mayor detalle, véase el Anexo 2.4. de la DIA correspondiente al Masterplan del proyecto.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

ANTECEDENTES DIA

UBICACIÓN

El proyecto se emplazará en la comuna de Hualqui, provincia de Concepción, Región del Biobío específicamente en calle Camino Hualqui-Quilacoya Fundo Belén (rol N° 216-12).

MANO DE OBRA

	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Plazo Construcción	12	20	156 meses
Operación	1	0	
Cierre	0	0	

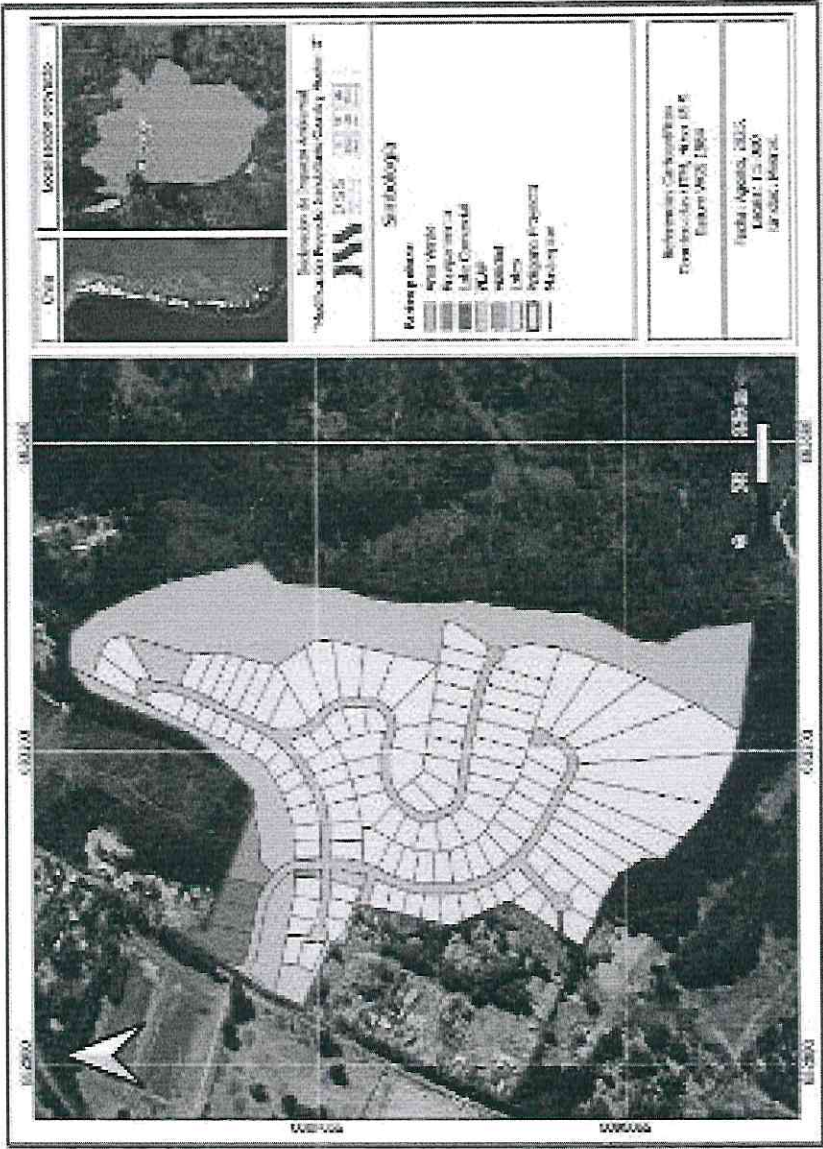


Figura 4-18. Ubicación del proyecto y obras proyectadas

Fuente: Elaboración propia en base a software QGIS



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a siguiente link:
<https://doc.digita.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

En la DIA, el titular se relaciona con la Estrategia Regional de Desarrollo (ERD), versión actualizada 2023. El titular declara vinculación con **6 Objetivos Estratégicos de la ERD 2023**, de los cuales **1 presenta** observaciones por tratarse de una vinculación genérica y sin compromisos verificables ni indicadores de cumplimiento. Además **se solicita vinculación con otros 2 objetivos**.

Los vacíos se concentran en calidad de vida, empleo local y gestión/eficiencia hídrica y las observaciones se presentan en la siguiente tabla:

LINEAMIENTO		IE-E1. CALIDAD DE VIDA. ASEGURA EL BIENESTAR INTEGRAL EN TODO EL CICLO DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LA REGIÓN	
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DIA	
OE E1.2. ASEGURAR EMPLEO DIGNO Y DE CALIDAD. (FORMA, REMUNERACIÓN JUSTA, CUMPLIMIENTO)	La "Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelén II" por sus objetivos y contenidos, no se relaciona ni se contrapone con lo expuesto en el objetivo.	Se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario	
OE E1.5. PROMOVER EL DESARROLLO DE INICIATIVAS PARA DISMINUIR EL DÉFICIT DE VIVIENDA ADECUADA.	La "Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelén II" se relaciona con el objetivo, ya que es un proyecto inmobiliario que busca dar oferta habitacional.	Se solicita al titular: a. Aclarar y corregir la zonificación donde se emplaza el proyecto dado que señala que se emplaza en zona Zona ZEHP (Zona de Extensión Habitacional Preferente) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, sin embargo, Hualqui incorporó dicha zona a su planificación comunal mediante la publicación en el Diario Oficial el 25/03/2017 del Decreto 1495 que lo promulga. b. Presenta Permiso de edificación Resolución N°01/2023 para 26,551,79 m2, si solo es un condominio tipo b la materia de la presente DIA se solicita aclarar dicho documento y complementar con el plano de copropiedad, si éste se encuentra disponible. c. Actualizar CIP, es del año 2012, y el documento es válido en tanto no se modifique el PRC, lo que en la especie ocurrió el año 2017. d. Informar las medidas de mitigación de riesgo de remoción en masa del lote, de acuerdo a información disponible en https://portalpti.minvu.cl/instrumentos/927 e. Aclarar la situación del Condominio Country Huelén I (existente) en el sentido del motivo de la no incorporación a la evaluación.	



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.diglal.gob.cl/validador/CHKN9M-8>

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

ESTRATEGIA REGIONAL DE DESARROLLO DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (ERD)

LINEAMIENTO		LE-E4. PLANIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA. APORTA AL BIENESTAR DE LAS PERSONAS Y PROMUEVE EL DESARROLLO DE LA REGIÓN A TRAVÉS DE LA PLANIFICACIÓN Y EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO. IMPULSA EL INCREMENTO DE LA INVERSIÓN TANTO PÚBLICA COMO PRIVADA EN INFRAESTRUCTURA, GENERANDO UN IMPACTO POSITIVO EN LA COMUNIDAD.
CE-E4-2. ASEGURAR EL SUMINISTRO SUSTENTABLE Y EQUITATIVO DEL AGUA PARA EL CONSUMO HUMANO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y BIODIVERSIDAD.	La “Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelén II” por sus objetivos y contenidos, no se relaciona ni se contrapone con lo expuesto en el objetivo.	El proyecto debe mostrar coherencia con la gestión sustentable del agua en la región. Se solicita comprometer medidas concretas en áreas verdes y operación (especies nativas de bajo consumo, sistemas de riego eficientes, manejo de aguas lluvias), con indicadores verificables de implementación.



VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO 2022 -2035 (PPRCB)

En la DIA, el titular presenta vinculación con la **PPRCB 2022–2035**, señalando que **el proyecto no se relaciona, ni tampoco se contrapone** a los 4 objetivos estratégicos de la política.

En este contexto, se formulan las siguientes observaciones:

OBJETIVO ESTRATEGICO		OE2: GESTIONAR DE FORMA SUSTENTABLE LA BIODIVERSIDAD REGIONAL QUE PROMUEVA EL ACCESO JUSTO Y EQUITATIVO DE LAS PERSONAS A SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS.	
OBJETIVO ESPECÍFICO	ACCION	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
2.3. Establecer acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional	2.3.1. Promover buenas prácticas productivas, acuerdos de producción limpia o similares en el ámbito marino, dulceacuícola y terrestre y en las actividades forestal, pesquera, inmobiliaria, energética, turística, construcción, otras.	La “Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelén II” por sus características y objetivos no se relaciona ni se contrapone con este objetivo. Sin embargo, es importante indicar que en el Anexo 4.3 y Anexo 4.4 de la DIA se presentan los resultados obtenidos para los componentes ambientales fauna, flora y vegetación y respectivamente.	Se solicita al titular: a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.1. b. Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.
	2.3.3. Promover la utilización de sistemas de certificación internacional en los ámbitos marinos, forestales, dulceacuícolas, construcción , energéticos para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.	Por otro lado, en el Anexo 3.2 y 3.3 se presentan los PAS 140 y 142, respectivamente, donde se detalla la estimación, manejo y disposición de los residuos a generar en fase de construcción y operación del proyecto.	Se solicita al titular: a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.3. b. Informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO 2022 -2035 (PPRCB)

OBJETIVO ESTRATEGICO		OE3: GENERAR CONOCIMIENTO DE LA BIODIVERSIDAD EDUCANDO Y FOMENTANDO EL RECONOCIMIENTO DE LOS VALORES INTRÍNSECOS Y PATRIMONIALES DESDE LA COMUNIDAD	
OBJETIVO ESPECÍFICO	ACCION	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
3.1. Promover el aprendizaje, hábitos y conductas de la sociedad para la conservación de la biodiversidad.	3.1.5 Elaborar y ejecutar Plan de Educación en biodiversidad, a diferentes niveles educacionales y fortalecer programas de educación y certificación ambiental de escuelas	La “Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelén II” por sus características y objetivos no se relaciona ni se contrapone con este objetivo.	Se sugiere que el titular del proyecto considere la incorporación de programas de educación ambiental para los residentes y trabajadores, fortaleciendo así el reconocimiento del valor ambiental cercano y la prevención de incendios forestales.

Además, se solicita al titular realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/> y realizar la vinculación con el instrumento de manera íntegra.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.789.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

VINCULACION CON POLÍTICAS, PLANES Y PROGRAMAS DEL DESARROLLO REGIONAL

POLÍTICA PÚBLICA REGIONAL PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DOMICILIARIOS 2024 -2035 (PPRGRSD)

En la DIA, el titular no presenta vinculación con la Política Regional de Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios 2024–2035, por lo que se solicita su vinculación.

ESTRATEGIA REGIONAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA, CONOCIMIENTO E INNOVACION PARA LA REGIÓN DEL BIOBÍO (CTCI)

En la DIA, el titular no presenta vinculación con la Estrategia Regional de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación (CTCI) Biobío, por lo que se solicita su vinculación.



PRONUNCIAMIENTO

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

Según los antecedentes presentados, este Gobierno Regional, no se puede pronunciar respecto a si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, hasta que el titular aclare las observaciones indicadas en este documento.

Las observaciones planteadas, el titular del proyecto “**Modificación Proyecto Inmobiliario Condominio Country Huelén II**” corresponden a las siguientes:

Respecto de la **Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023)** :

1. LE 01/ OE 1.2.

Se solicita incorporar contratación de trabajadores locales (profesionales y no profesionales) y mecanismos de verificación (planillas, contratos), reflejado en un Compromiso Voluntario

2. LE 01/ OE 1.5.

Se solicita al titular:

- Aclarar y corregir la zonificación donde se emplaza el proyecto dado que señala que se emplaza en zona Zona ZEHP (Zona de Extensión Habitacional Preferente) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, sin embargo, Hualqui incorporó dicha zona a su planificación comunal mediante la publicación en el Diario Oficial el 25/03/2017 del Decreto 1495 que lo promulga.
- Presenta Permiso de edificación Resolución N°01/2023 para 26.551,79 m2, si solo es un condominio tipo b la materia de la presente DIA se solicita aclarar dicho documento y complementar con el plano de copropiedad, si éste se encuentra disponible.
- Actualizar CIP, es del año 2012, y el documento es válido en tanto no se modifique el PRC, lo que en la especie ocurrió el año 2017.
- Informar las medidas de mitigación de riesgo de remoción en masa del lote, de acuerdo a información disponible en <https://portalpt.minvu.cl/instrumentos/927>
- Aclarar la situación del Condominio Country Huelén I (existente) en el sentido del motivo de la no incorporación a la evaluación.

3. LE 04/ OE E4.2.

El proyecto debe mostrar coherencia con la gestión sustentable del agua en la región. Se solicita comprometer medidas concretas en áreas verdes y operación (especies nativas de bajo consumo, sistemas de riego eficientes, manejo de aguas lluvias), con indicadores verificables de implementación.

Respecto de la **Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío 2022 -2035 (PPRCB)**

1. Acción 2.3.1

Se solicita al titular:

- Realizar la vinculación con la acción 2.3.1.
- Informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas.



PRONUNCIAMIENTO

2. Acción 2.3.3

Se solicita al titular:

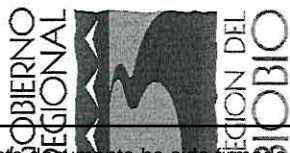
- a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.3.
- b. Informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.

3. Acción 3.1.5

Se sugiere que el titular del proyecto considere la incorporación de programas de educación ambiental para los residentes y trabajadores, fortaleciendo así el reconocimiento del valor ambiental cercano y la prevención de incendios forestales.

Además, se solicita al titular realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en <http://sriit.gorebiobio.cl/> y realizar la vinculación con el instrumento de manera íntegra.

Respecto de la **Política Regional de Gestión de Residuos Sólidos Domiciliarios 2024–2035 y Estrategia de ciencia, tecnología, conocimiento e innovación para la región del Biobío**, se solicita al titular realizar las vinculaciones apoyándose en los documentos metodológicos disponibles en la web del Gobierno Regional del Biobío <https://gorebiobio.cl>.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:
<https://doc.digital.gob.cl/validador/CHKN9M-837>

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL MODIFICACIÓN DE PROYECTO CONDOMINIO COUNTRY HUELEN II, HUALQUI

Concepción, noviembre 2025

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

