



**INFORME TÉCNICO N° 10/2020**  
**SOBRE RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE CONSULTAS AL ANTEPROYECTO DE LA**  
**“ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE CHILLÁN Y CHILLÁN**  
**VIEJO - PRICH” Y SU INFORME AMBIENTAL COMPLEMENTARIO**

**1. INTRODUCCIÓN**

En el presente informe se da cuenta de los resultados de los hitos operativos obligatorios para el Anteproyecto de la “Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRCH”, desarrollado de manera previa al proceso de aprobación regional del mismo; estos son, el proceso de Consulta Pública conforme a la reglamentación ambiental aplicable, y la Consulta a los municipios involucrados y sus vecinos que guarda relación con la normativa de urbanismo y construcciones, y cómo estos procesos de observancia derivaron en modificaciones al Anteproyecto antes señalado, siendo menester de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Ñuble, en adelante la SEREMI MINVU Ñuble, presentar la opción de desarrollo ahora definitiva y su pertinente respuesta respecto a los Factores Críticos de Decisión (FCD) de esta medida administrativa.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1. CONSULTA PÚBLICA SEGÚN ARTÍCULO 24 DEL DECRETO SUPREMO N° 32 (MMA) DE 2015**

En primer orden de consideraciones, es preciso exponer el proceso de revisión y aclaraciones entre la SEREMI MINVU Ñuble y la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Ñuble, en adelante la SEREMI MMA Ñuble, lo cual permitió obtener el pronunciamiento técnico necesario antes de dar inicio al proceso de consulta pública en materia. Al respecto:

- Mediante Oficio Ord. N° 523 de fecha 27.09.2019, la SEREMI MINVU Ñuble ingresó en la SEREMI MMA Ñuble el Anteproyecto de la “Actualización del PRICH” junto a su Informe Ambiental.
- A través del Oficio Ord. N° 105 de fecha 24.10.2019, la SEREMI MMA Ñuble remite observaciones al Informe Ambiental.
- Posteriormente, la SEREMI MINVU Ñuble ingresó en la SEREMI MMA Ñuble el Informe Ambiental Complementario (IAC), mediante Oficio Ord. N° 689 de fecha 10.12.2019.
- En respuesta, se obtuvo un pronunciamiento favorable, informado por la SEREMI MMA Ñuble mediante el Oficio Ord. N° 130, de fecha 23.12.2019.

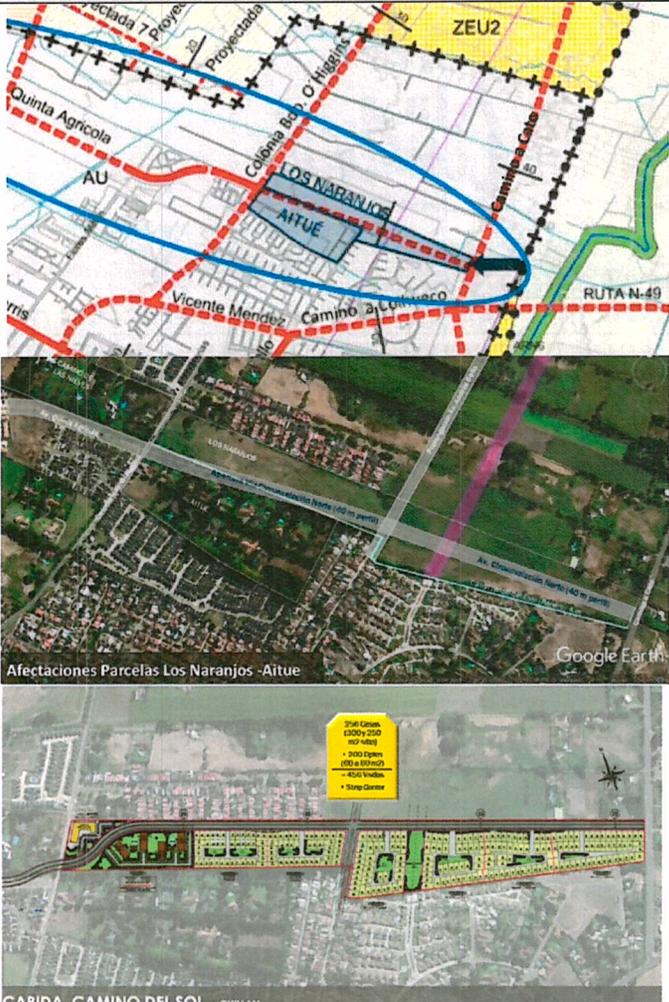
Cabe señalar que, la SEREMI MMA Ñuble, junto con informar que la “Actualización del PRICH” *incorpora las consideraciones ambientales del desarrollo sustentable analizados bajo el procedimiento de EAE*, advierte que el IAC *contiene los aspectos conceptuales y metodológicos para incorporar, en la toma de decisión, las consideraciones ambientales en la planificación, y que la formulación del Plan ha aplicado adecuadamente la EAE*, indicó algunos comentarios puntuales a parte de la redacción del Marco de Evaluación Estratégico (MEE) y del Diagnóstico Ambiental Estratégico (DAE), los cuales fueron tenidos en cuenta al momento de dar inicio a la Consulta Pública del Anteproyecto en comento y su Informe Ambiental Complementario.

Concluida la etapa de observaciones por parte de la SEREMI MMA Ñuble, la SEREMI MINVU Ñuble, con fecha 10.01.2020, siendo viernes, publicó en el sitio electrónico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (<https://www.minvu.cl/consulta-publica-nuble/>) y en el periódico de circulación regional “La Discusión”, en su pág. 11 (<http://papel.ladiscusion.cl/papeldigital/2020/enero/10012020/>), un aviso de prensa que indicó el lugar donde estaría expuesto el Anteproyecto del IPT en consulta y su respectivo Informe Ambiental Complementario, incluyendo la dirección y horarios de atención, así como también aquello señalado en los incisos segundo y tercero del artículo 24 del D.S. N° 32 (MMA), de 2015.

Se da inicio a la Consulta Pública el día lunes 13.01.2020, la cual fue desarrollada en 30 días hábiles, concluyendo el día viernes 21.02.2020 a las 13:00 horas. Durante ese periodo se recibieron formalmente, vía Oficina de Partes y/o correo electrónico exclusivo para dichos efectos, un total de diecisiete (17) consultas y observaciones, las que se resumen a continuación:

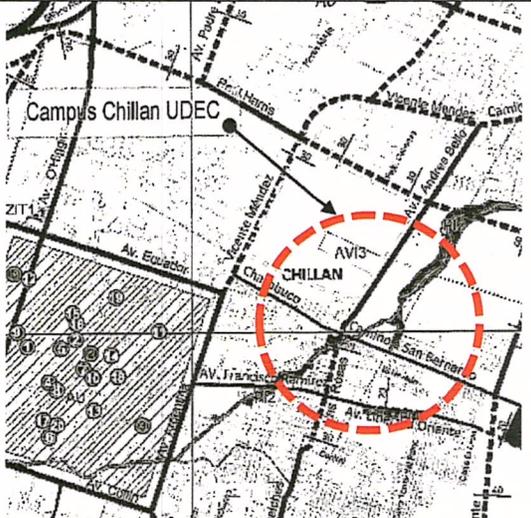
**Tabla N° 1: Sistematización de observaciones recibidas en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental Complementario, EAE**

OBSERVACIÓN 01		
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
20.01.2020	Juan José Olalde Martín	Agricultor y vecino afectado

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
 <p>Afectaciones Parcelas Los Naranjos - Aitue</p> <p>CABIDA CAMINO DEL SOL - CHILLAN</p>	<p>El Interesado solicita modificar trazado y ancho de faja de Av. Quinta Agrícola, pasando de 40m categoría troncal a 25m categoría colectora. Señala que la propuesta de “Actualización del PRICH” corta y expropia el jardín de 9 casas de la Villa Aitué, divide por la mitad predio Parcela Los Naranjos (17 ha), quedando prácticamente inutilizable para desarrollo de proyectos inmobiliarios, y además se proyecta una vía de categoría intercomunal muy al interior de la ciudad, de beneficios cuestionables.</p> <p>El Interesado solicita entonces modificar trazado, ancho de faja y categoría de Av. Quinta Agrícola, pasando de 40m categoría troncal a 25m categoría colectora. El perfil mantendría los 14m de doble calzada, ciclovía y vía arbolada (reduce bandejones laterales y pasos peatonales).</p>

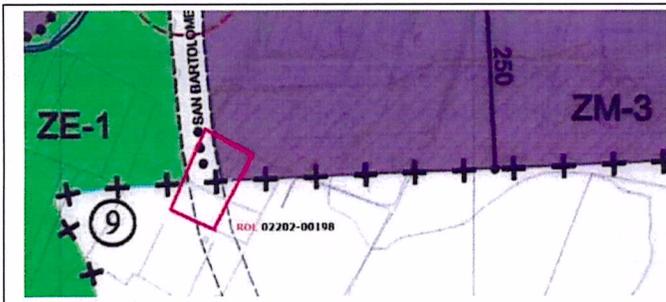
**OBSERVACIÓN 02**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
30.01.2020	Renato Sepúlveda Almuna	Gerente Corp. de Empresas y Finanzas SERPEL S.A., Corp. U. de Concepción

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
	<p>El Interesado, en representación de la Universidad de Concepción, solicita eliminar AVI3, Área Verde Universidad de 5.5 ha. Señala como antecedente, que la Corporación ha sido partícipe de todo el proceso de consulta ciudadana en el proceso de actualización, instancias en las cuales se manifestó la solicitud de eliminar el gravamen ZAV-9 del PRICH del año 2007. Se indica a su vez que, en el mes de enero de 2019, en lo informado en la Etapa 4 “Proyecto” del proceso de elaboración del Plan, la AVI3 dejó de ser parte de la propuesta de áreas verdes intercomunales de la “Actualización del PRICH”, siendo entonces más cuestionable que en esta instancia de consulta formal vuelva a aparecer como Área Verde. Además, justifican su solicitud señalando que no está en relación con el IAC ni se justifica con los criterios descritos en la Memoria Explicativa. Se señala además que dicha área verde no está materializada, así como tampoco lo estará, ya que al no ser expropiable genera privación de derechos de propiedad o al menos obstáculos a su libre ejercicio, sin que se indemnice por ello.</p>

**OBSERVACIÓN 03**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
07.02.2020	Enrique Sepúlveda Bormand	Propietario afectado
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN	



Interesado solicita modificar trazado de la futura vía Avenida San Bartolomé. Se hace referencia a una afectación vial que se remite desde el PRICH (2007) y del PRChV (2012), la cual es reconocida por esta propuesta de PRICH, y que le impide desarrollar el terreno propiedad del Interesado, afectándolo en más de un 65% del total de la propiedad, y dividiéndolo en 2 triángulos, uno rural (Anteproyecto Actualización PRICH lo define como ZEU-1) y otro urbano, y al urbano le rigen actualmente 2 zonas (PRChV).

**OBSERVACIÓN 04**

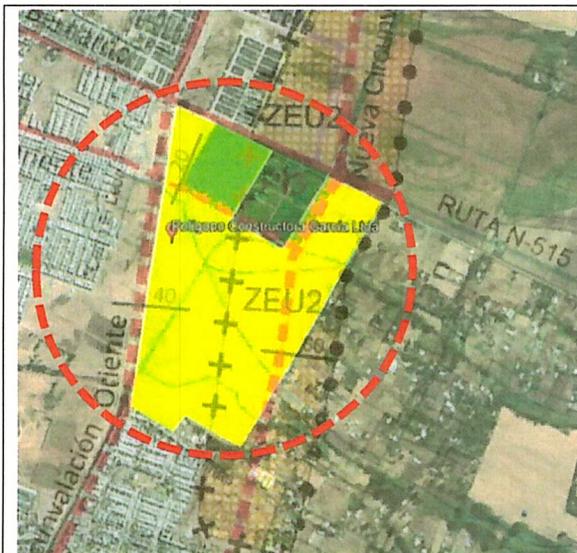
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
07.02.2020	Marcelo Ferrada Pino	Propietario afectado
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
		<p>Se solicita modificar polígono en plano de zonificación del Área Verde Intercomunal AVI6, Corporación Ñuble, dado que no se estaría emplazando en los terrenos de dicha Corporación, sino que en los de la propiedad del Interesado.</p>

**OBSERVACIÓN 05**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
06.02.2020	Mirna Mella Valck (Arq. Francisco Pujol R.)	DIMC (desarrollo inmobiliario)
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
<p>IMAGEN ACTUAL</p> <p>IMAGEN PROPUESTA POR SOLICITANTE</p>		<p>Se solicita permitir uso residencial en predio emplazado mayormente en ZEUI de la propuesta PRICH, considerando que es una zona de uso exclusivo, excesivamente grande, y que sus territorios contiguos urbanos permiten densidades de más de 300hab/ha. Se estima que los territorios contiguos propuestos como ZEUC-3, aun estando más lejos de Avda. Bernardo O'Higgins, alcanzan mayor valor solo por el hecho de permitir vivienda. La ZEUI-1, que busca ser un área de equipamientos, es extremadamente abundante. Presentan también recurso de protección en Poder judicial.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se solicita generar una zona intermedia entre la actual ZH-5 (PRCh) y la ZEUI-1 (PRICH 2019), para lo cual se solicita extender la ZUE-3 a una parte de sus predios.</li> <li>2. Se propone extender la vía colectora supletoria Proyectada 7 hasta el encuentro con Avda. Bernardo O'Higgins, conformándose dicha vía como la divisoria entre la ZEUI-1 y la prolongación al poniente de la ZEUC-3, siendo calle Las Encinas el límite por el Sur de la nueva propuesta de zonificación.</li> <li>3. Se solicita aclarar los fundamentos técnicos que justifican los cambios entre las alternativas y el anteproyecto.</li> </ol>

**OBSERVACIÓN 06**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
06.02.2020	Álvaro Donoso Luer	Gerente de proyectos, Constructora García
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN



1. Se propone ampliar el L.U. en ese sector a través de la ZEU-2 propuesta.
2. Solicita aumentar a 500hab/ha la densidad de la zona ZEU-2. Considerando las densidades contiguas en suelo urbano normado por el PRCC que establecen 1000hab/ha.
3. Observa que se proyecta el PI3 que afecta el 100% de la superficie de varios propietarios y que existe ahí una subestación eléctrica que no le daría factibilidad de materialización.
4. Según Plan Maestro adjunto a la solicitud, se presenta una propuesta de trazado vial de categoría local en el área urbana de la comuna de Chillán, así como se genera una propuesta de parque en el borde de cauce hídrico, que concentra la mayor parte de superficie de parque en el borde norte de la propiedad del Interesado, como propuesta de reemplazo del PI3 de la propuesta de "Actualización del PRICH".

#### OBSERVACIÓN 07

##### 1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
14.02.2020	Felipe Esparza González	Vecino y Representante Inmobiliaria Inespa

##### 2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



##### 3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN

Interesado solicita mejorar las condiciones normativas para el desarrollo de proyectos habitacionales en la zona ZEU 3, considerando que colinda con zonas ZH-2 y con vialidad estructurante, además que, en sus proximidades hacia el norte y dentro del área urbana vigente, se han venido desarrollando proyectos de integración acogidos al DS19. Observa además que la Av. Nueva Circunvalación Oriente, parte de la vialidad intercomunal estructurante propuesta, es la proyección de Av. Las Torres, la cual ha sido ejecutada por la urbanización de proyectos habitacionales. Esta estrategia se vería mermada al no poder continuar ejecutando proyectos dadas las condiciones edificatorias de la zona ZEU 3.

Solicita replantear: Coeficientes de constructibilidad y de ocupación de suelo (o de los pisos superiores), densidad máxima, altura máxima de edificación, superficie de subdivisión predial mínima, dotación de estacionamientos.

#### OBSERVACIÓN 08

##### 1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
18.02.2020	Carlos Segundo Sierra	RL Constructora Remfisc Ltda y Áridos Remfisc Ltda

##### 2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN

No incorpora

##### 3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN

Interesado solicita considerar que, en el sector de interés, Parcela A-3 del Fundo Boyen, comuna de Chillán, al incorporarse como zona de extensión urbana, se mantengan en su nueva zonificación como permitidos los usos de suelo que hoy se encuentran en desarrollo y con los permisos respectivos. En Parcela A-3 del Fundo Boyen, hoy existe: taller de maquinaria, oficinas y comedor de personal, planta chancadora que procesa áridos para la construcción. El Interesado presenta los antecedentes que certifican legalidad en el desarrollo de las actividades.

La propuesta de "Actualización del PRICH", estaría definiendo en un retazo del terreno Parque Intercomunal PI17, y en el resto del paño (de mayor dimensión) quedaría como ZEU-3. En ambas zonas se prohíbe la actividad productiva.

#### OBSERVACIÓN 09

##### 1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
18.02.2020	M. Eugenia Rojas	Pdta. CChC Chillán

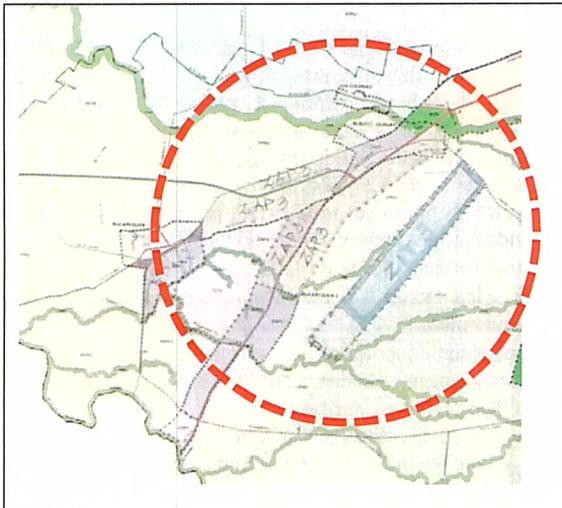
##### 2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN

##### 1. IMAGEN ACTUAL

Las densidades estipuladas en el anteproyecto corresponden a una propuesta mucho más ajustada que a la de etapas anteriores.

1. Se solicita una densidad para la comuna de Chillán de mínimo 600ha/ha, considerando similares condiciones del DFL 2.
2. Pérdida de continuidad hacia el norte de la Av. Circunvalación oriente, ya que al llegar a ruta N-45 pasa a conectar con Av. Nueva Circunvalación Oriente. Se recomienda considerar una extensión y continuidad al norte de la Av. Circunvalación Oriente.



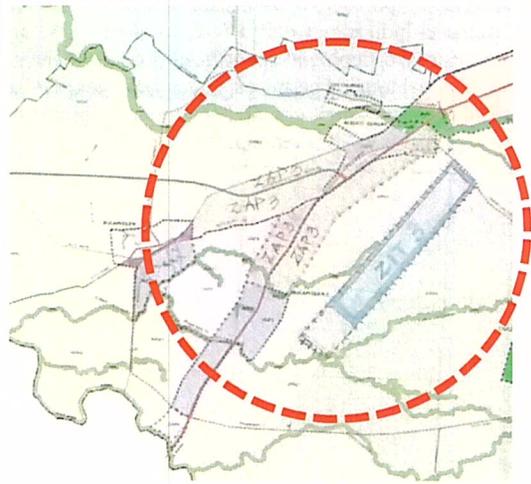


**OBSERVACIÓN 11**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Isidora Díaz, adjunta carta suscrita por Miguel Eugenio Díaz Retamal	Vecina

**2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN**



**3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN**

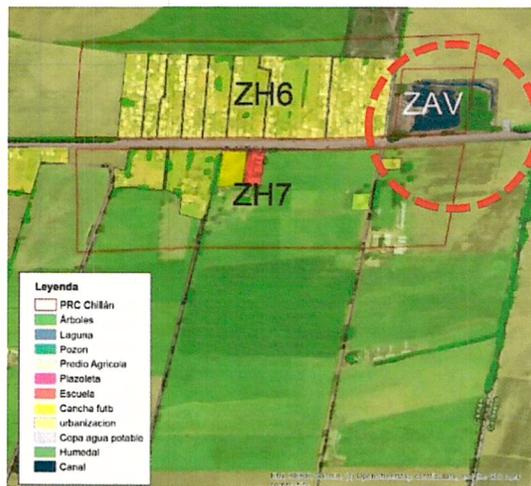
1. Se propone completar la ZAP3, en el área comprendida desde Nebuco por el nororiente hasta el loteo Don Jorge, conservando el mismo ancho en el costado oriente de la ruta 5 Sur, lo mismo al costado poniente.
2. Se propone completar la ZAP3, en el área comprendida entre la vía Itata y la vía ferroviaria en el sector antes del pueblo Rucapequen, lo mismo se propone al sur de la vía Itata.
3. Se propone considerar espacio para aeropuerto de carga en el sector Llollico, a través de la zonificación ZIT3.

**OBSERVACIÓN 12**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Jorge Concha Fuentealba	ONG Ambiente Sostenible

**2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN**



**3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN**

Interesado solicita que la "Actualización del PRICH", al igual que el PRCh (2016), en la localidad urbana de Quinquhua, reconozca a la laguna Quinquhua como una Zona de Área Verde, poniendo en resguardo sus valores naturales, ecosistémicos y controlando ciertas amenazas. Ello también se justifica por el Interesado en el marco de la nueva Ley de Protección de Humedales Urbanos (Ley 21.202)

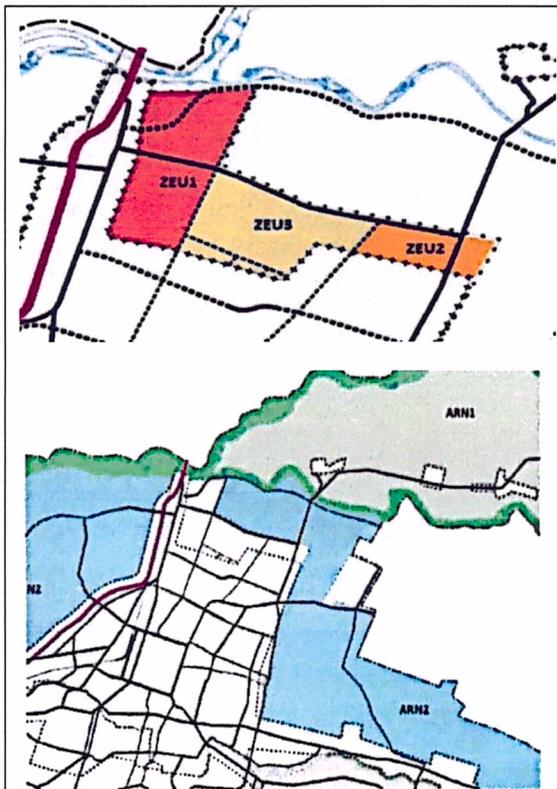
**OBSERVACIÓN 13**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Carlos Valencia Bravo	PP Frigosur Ltda.

**2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN**

**3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN**



Interesado solicita que las ZEU 1, 2 y 3, del sector norte del área urbana, así como la ARN2 permitan el uso industrial no peligroso, en consideración a que es una actividad que se viene desarrollando sin inconvenientes en conjunto con la vivienda y el turismo de esos territorios.

**OBSERVACIÓN 14**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	El Clamor Ciudadano	Sin información
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN	
No aplica	Solicita prohibir el uso equipamiento de seguridad, destino cárcel en ARN2, ya que solapadamente se impone la construcción de dicho equipamiento ahí, en un lugar lleno de caseríos cercanos.	

**OBSERVACIÓN 15**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Pedro Ramos Muñoz	Pte Delegación Zonal Ñuble, Colegio de Arquitectos
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN	
No aplica	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se sugiere evaluar los anchos de las vías que conforman los anillos, a fin de hacerlos materializables a corto plazo y ejecutar sus ensanchamientos a futuro cuando se requiera.</li> <li>2. Se sugiere aumentan las densidades en los dameros de Chillán (500hab/ha) y Chillán Viejo (400hab/ha).</li> <li>3. Revisar las políticas de exigencias en cuanto a la definición del concepto de antejardín, ya que estas deben atenderse en la modernización de vías complementarias a la par con circulación vehicular, ciclovías y peatonal.</li> </ol>	

**OBSERVACIÓN 16**

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
19.02.2020	Carla Macarena Piedra Fuentealba y Pedro Felipe Fuentealba Blondet	Rep. Inmobiliario e Inversiones Santa Clara Ltda.
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se observa que el PRICH debiera establecer referencias sobre elementos geográficos relevantes para el límite urbano y límite comunal, más allá de remitirse a lo vigente.</li> <li>2. Incongruencias con la definición de lo límites comunales en la zona urbana. Donde termina el estero Las Lechuzas se encuentra mal graficado.</li> <li>3. Cuestiona que el PRI norme suelos fuera de los límites urbanos, en especial la subdivisión predial mínima.</li> <li>4. Cuestiona la no continuidad de vías del PRICH vigente y de los PRC vigentes, asimismo pide reconocer las vías comunales para que resulte un plano íntegro de vialidades.</li> <li>5. Cuestionan la modificación de trazado de Avda Huambalí.</li> <li>6. Se cuestiona la cantidad de vías intercomunales entre Río Chillán y Alonso de Ercilla.</li> <li>7. Cuestionan área de riesgo por anegamiento en sector del estero Maipón, trabajado en base a curvas de nivel cada 5mts, lo cual debiera ser cada 0,5m por el gravamen que implica.</li> </ol>	



- 8. Se nombra varias obras civiles que han mejorado la respuesta a los anegamientos del sector, y que no han sido consideradas para definir las áreas de riesgo.
- 9. Indica que el nombre del estero Maipón estaría mal y que corresponde a "estero río viejo".
- 10. Critican el que no se define el ancho de los Parques como el del Estero Maipón, dificultando la identificación de dichas zonas.
- 11. Se observa que el predio lote 1, subdivisión del fundo Huambali, rol N° 2201-102, cuya superficie es de 33,5 ha se ve gravado en más del 59% por vialidades, parques y zona de restricción, por lo que solicitan eliminar el área de riesgo por anegamiento existente sobre esa propiedad por las razones y antecedentes antes expuestos.

**OBSERVACIÓN 17**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Humberto Mallea C., Elizabeth Parker J. y Sergio Valderrama	Vecinos Colonia Bernardo O'Higgins

**2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN**



**2. PROPUESTA SOLICITANTE**



**3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN**

- 1. Solicita que la ARN3 al norte de la comuna de Chillán sea incorporada a las zonas urbanas, argumentando que la gente necesita normativa definida para iniciar proyectos inmobiliarios, equipamientos y comercio en ese sector (de 517 ha).
- 2. Considerar en toda la zona comprendida entre la VTR-5 y el río Cato, que considera una franja de ARN6, una gran ribera a materializar como un Parque fluvial.
- 3. Solicita proyectar vialidades que permitan conectar macrolotes al interior de esta área que se solicita sea urbana.

3. PROPUESTA SOLICITANTE



Fuente: Elaboración propia en base a observaciones recibidas, SEREMI MINVU Ñuble, 2020.

Finalmente, a este punto, cabe señalar lo estipulado en el último inciso del artículo 24 del D.S. N° 32 (MMA), de 2015, que indica que “Recibidas las observaciones y cumplido el plazo señalado anteriormente, el órgano responsable analizará dichas observaciones y señalará en la Resolución de Término, la forma en que han sido consideradas”. No obstante, la SEREMI MINVU Ñuble ha decidido dar respuesta pormenorizada a cada observante, mediante la remisión, vía Oficio conductor del Secretario Regional Ministerial, de una ficha técnica de observaciones.

**2.2. CONSULTA A LOS MUNICIPIOS INVOLUCRADOS Y SUS VECINOS SEGÚN ARTÍCULO 2.1.9. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (OGUC)**

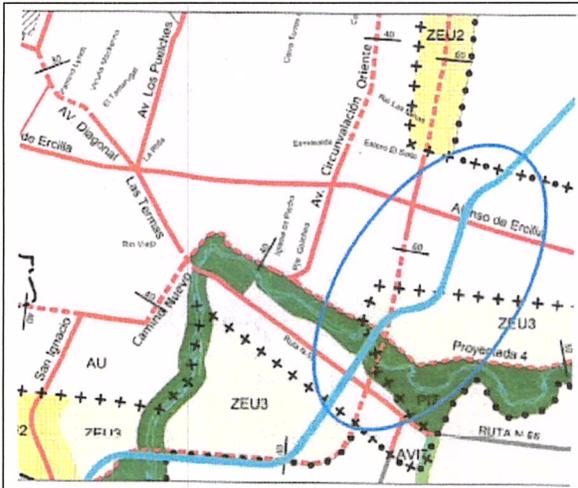
De forma paralela al proceso de Consulta Pública desarrollado en el punto anterior, y dando cumplimiento a lo estipulado en el numeral 1 del inciso primero del artículo 2.1.9. de la OGUC, la SEREMI MINVU Ñuble procedió a enviar el Anteproyecto de la “Actualización del PRICH” junto a su Informe Ambiental Complementario, en Consulta a las municipalidades cuyo territorio está comprendido en el Plan, a saber, las comunas de Chillán y Chillán Viejo, y las municipalidades cuyo territorio es vecino al del Plan, a saber, las comunas de Portezuelo, San Nicolás, San Carlos, Coihueco, Pinto, San Ignacio, Bulnes, Quillón y Ránquil. Dicho envío fue efectuado mediante los Oficios Ord. N° 5, N° 6 y N° 7, dirigidos a los Sres. Alcaldes de Chillán, Chillán Viejo y según distribución, respectivamente. Cabe señalar que la fecha de envío de los documentos antes citados fue rectificada mediante los Oficios Ord. N° 21, N° 22 y N° 23, todos de fecha 09.01.2020, dirigidos a los Sres. Alcaldes de Chillán, Chillán Viejo y según distribución, respectivamente.

Las municipalidades antes singularizadas debieron pronunciarse dentro de un plazo de 60 días, contados desde su conocimiento oficial, vencido el cual la falta de pronunciamiento fue considerada como de aprobación. Valido es considerar, que previo a dicho pronunciamiento, la proposición del Plan debió ser informada técnicamente por el Asesor Urbanista de esos municipios.

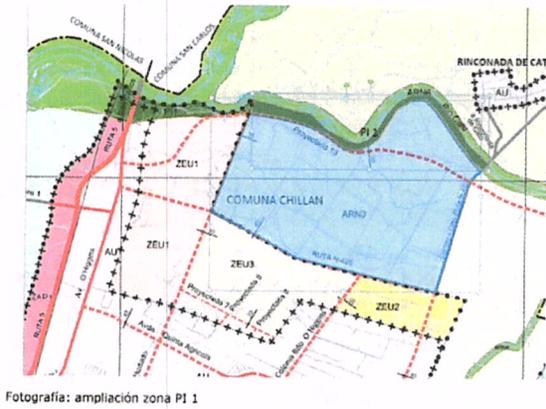
Al respecto, en el marco del plazo establecido para ello, fueron recibidos en la SEREMI MINVU Ñuble, tres (3) pronunciamientos en respuesta a lo solicitado. En detalle, la Municipalidad de Chillán, ingresó el Oficio Ord. N° 100-599-2020 de fecha 05.03.2020, la Municipalidad de Chillán Viejo hizo lo propio mediante el oficio Ord. N° 135 de fecha 06.03.2020, y la Municipalidad de Pinto se pronunció a través del oficio Ord. N° 166 de fecha 04.03.2020, lo que se resume a continuación:

**Tabla N° 2: Sistematización de observaciones recibidas en el marco de la Consulta a las Municipalidades involucradas y sus vecinos**

OBSERVACIÓN 01		
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
ORD / FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
ORD 100-599-2020 del 05.03.2020	Ricardo Vallejos Palacios	Alcalde (S) Municipalidad de Chillán
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
<p>5.</p> <p>6.</p>		<p>Mediante votación del CC, por 6 votos a favor y 1 abstención, se manifiestan favorables respecto del AP PRICH. No obstante, solicitan:</p> <p>1. Eliminar densidad máxima damero central de Chillán, justificado en que se requiere de un estudio más acabado, debiendo ser la densidad una norma que funciones en sintonía con las otras normas urbanísticas, cuya facultad recae en el instrumento comunal. Por el contrario, la densidad máxima propuesta sería una imposición que atenta contra el desarrollo armónico del casco central. Se entrega como parte de los antecedentes un estudio de análisis de proyectos actuales, con densidades que oscilan entre los 595 y los 5.375 hab/ha (el PRCh (2016) no define densidad máxima en el damero, salvo en su borde con 800hab/ha).</p> <p>2. Definir nueva zona de extensión para el sector oriente de Chillán asimilada a la Zona ZH-2 del PRCh (2016).</p>



7.



3. Modificar de forma parcial el artículo transitorio 3: Normas supletorias de estacionamientos, en lo referido al mínimo exigido para los destinos Educación y Salud, lo cual debiese consultar cuadro normativo estimado, conforme a lo señalado en PRCC (2016).
  4. Prohibir el uso de suelo Equipamiento de Seguridad, Cárceles y Centros de Detención, del Área Rural Normada 2 (ARN2).
  5. Modificar el anteproyecto para aumentar la zona de extensión urbana al norte de la ciudad, polígono conformado por Río Cato por el norte, Ruta N-425 por el sur, Prolongación Calle Alberto Hurtado por el poniente y Camino a Cato o ruta N-425 por el oriente.
  6. Modificar el anteproyecto, en su capítulo II.7: Red vial estructurante y Plano PRICH-V, para incorporar el proyecto By Pass Oriente del MOP como una vía troncal de 30mts de faja.
  7. Modificar el anteproyecto, en su capítulo II.6: Parques de nivel intercomunal, para ampliar el PI 1 Río Ñuble y abarcar así la ladera sur del río Cato, entre puente río Cato por el oriente y la zona PI 1 Río Ñuble por el poniente.
- Municipio adjunto informe con antecedentes que respaldan las solicitudes y observaciones descritas.

**OBSERVACIÓN 02**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

ORD / FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
ORD 135 del 06.03.2020	Felipe Aylwin	Alcalde Municipalidad de Chillán Viejo

**2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN**

No incorpora planimetría

**3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN**

1. Se solicita que la zona ZAP 4 modifique sus normas, dejando:
  - C.O.S de 0,5
  - C.C. de 1
  - Distanciamiento de 10m
2. Solicita dar continuidad entre ZAP 3 y ZAP4 (enlace autopista Itata), evitando el sector "cuello de botella"
3. Solicita aclaración y/o información complementaria, sobre la conveniencia de permitir centrales de generación de energía inofensiva en las ZAP 4. Esto para evitar que la comuna de Chillán Viejo siga siendo comuna de sacrificio. Se propone señalar como uso permitido "centrales de generación de energías renovables no convencionales"
4. En ZAP 3, contiguas a zonas urbanas habitaciones y/o residenciales como Nebuco-Quillay y Rucapequén, se solicita prohibir el emplazamiento de actividad productiva molesta.
5. Se solicita permitir destino "social" en ZEU 1 y destino "esparcimiento" en ZEU 3
6. Se solicita modificar los límites del damero fundacional según propuesta de desplazar el límite oriente a Avda. Barboza en vez de Baquedano, y que el límite sur sea Cornelio Olivares. Ello para permitir proyectos de mayor intensidad y densidad en dichos bordes.
7. Se solicita revisar y modificar localización de la AVI 6 Corporación Ñuble, ya que según antecedentes corresponde a paño emplazado al Oriente de Avda. Barros Arana.
8. Solicita aclaración en la Ordenanza sobre cuándo procede aplicar "Normas de impacto intercomunal" y cuando "Normas urbanísticas supletorias de carácter transitorio". Esto con el objetivo de entregar con claridad la información en los CIP.
9. Solicita incorporar en el trazado vial del PRICH el trazado de la denominada Circunvalación oriente (Proyecto MOP).

**OBSERVACIÓN 03**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

ORD / FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
ORD 166 del 04.03.2020 /Ingreso 06.03.2020	Manuel Guzmán Aedo	Alcalde Municipalidad de Pinto

**2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN**

**3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN**

No incorpora	Habiéndose revisado todos los antecedentes, especialmente los referidos al área rural, dada su relevancia como acceso a la comuna a través de la ruta N-55, se estimó no emitir observaciones.
--------------	--

Fuente: Elaboración propia en base a pronunciamientos recibidos, SEREMI MINVU Ñuble, 2020.

### 3. ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS Y SU VINCULACIÓN CON LA EAE DEL PRICH

Analizadas integralmente cada una de las observaciones recibidas, refiérase tanto a lo expuesto en lo relativo al artículo 24 del D.S. N° 32 (MMA), de 2015, como a lo referente al artículo 2.1.9. de la OGUC, la SEREMI MINVU Ñuble ha optado por acoger total o parcialmente algunas de ellas, en armonía con los objetivos de la “Actualización del PRICH”, desestimando otras. En mérito de lo expuesto, el presente apartado da cuenta de aquello que fue acogido, y expone el marco de análisis decisional de aquello, lo que se resume a continuación:

**Tabla N° 3: Solicitudes acogidas en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental Complementario, EAE**

<b>OBSERVACIÓN 1: Juan José Olalde Martín</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE
Se acoge solicitud de modificación de trazado, afectando a la propiedad del solicitante solo en su borde norte. Luego, para no generar afectaciones a las 9 viviendas de la Villa Aitué, se resuelve el enlace en el costado poniente y no en el oriente de dicho cruce, haciendo uso de una afectación de utilidad pública vigente debido a un doble gravamen entre vía del PRICH vigente y del PRC vigente (80mts).
<b>OBSERVACIÓN 2: Renato Sepúlveda Almuna</b>
SE ACOGE
Se acoge solicitud y se elimina el área verde señalada en planos como AVI3.
<b>OBSERVACIÓN 3: Enrique Sepúlveda Bornand</b>
SE ACOGE
Se acoge solicitud de ajustar trazado de la vía VTU-3 Troncal Avda. San Bartolomé (apertura), desplazándola hacia el poniente, sobre el área verde graficada en ese sector, de manera de evitar afectar construcciones existentes, y la porción urbana del predio del Interesado.
<b>OBSERVACIÓN 4: Marcelo Ferrada Pino</b>
SE ACOGE
Se acoge solicitud, se modifica el emplazamiento de la AVI6 a los terrenos de la Corporación Ñuble dispuestos para ese fin.
<b>OBSERVACIÓN 6: Álvaro Donoso Luer</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE
En las ZEU 2 y ZEU 3 de la comuna de Chillán, como norma transitoria de carácter supletorio, se incorporan incentivos normativos, los que permitirán el aumento de densidad para el emplazamiento de proyectos sociales y de integración que tengan garantizado el acceso a servicios, equipamientos y transporte público. Se acoge parcialmente la propuesta de relocalización del PI3, atendiendo el emplazamiento de la subestación eléctrica advertida por el Interesado. No se acoge emplazamiento de parque, no obstante, se desplaza hacia el oriente, emplazándose exclusivamente en zona de extensión urbana, con lo cual se elimina gravamen en sector urbano vigente de la propiedad en comento.
<b>OBSERVACIÓN 7: Felipe Esparza González</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE
Se acoge parcialmente la solicitud, ya que aun cuando no se aumenta la densidad bruta máxima de la zona ZEU 3, a través de la incorporación de incentivos normativos, se permitirá el aumento de densidad para el emplazamiento de proyectos sociales y de integración que tengan garantizado el acceso a servicios, equipamientos y transporte público.
<b>OBSERVACIÓN 9: M. Eugenia Rojas</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE
Se acoge parcialmente solicitud sobre densidades, ya que para los dameros fundacionales de Chillán y Chillán Viejo se modificaron las densidades máximas por densidades promedio, con lo cual se permitirá para futuros procesos de actualización o modificación de los instrumentos comunales, la definición de sectores dentro de sus respectivos dameros fundacionales, que permitan altas densidades, siempre y cuando en el promedio de las zonas que conforman el damero respectivo, sean iguales o inferiores a la densidad promedio definida por el PRICH para dicho territorio. Además, en las ZEU 2 y ZEU 3 de la comuna de Chillán, como norma transitoria de carácter supletorio, se incorporan incentivos normativos, los que permitirán el aumento de densidad para el emplazamiento de proyectos sociales y de integración que tengan garantizado el acceso a servicios, equipamientos y transporte público.
<b>OBSERVACIÓN 10 Y 11: Miguel Eugenio Díaz Retamal e Isidora Díaz</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE
Se acoge la propuesta de dar continuidad al área urbana (ZAP 3) de Nebuco-Quillay con la de Rucapequén (ZAP 4) por su coherencia con el objetivo de conformación de un territorio continuo y unificado para la consolidación de la actividad industrial de la intercomuna.
<b>OBSERVACIÓN 12: Jorge Concha Fuentealba</b>
SE ACOGE
Se acoge la solicitud de incorporar el territorio en el cual se emplaza la laguna Quinquhua como área verde intercomunal (AVI) en esta “Actualización del PRICH”.
<b>OBSERVACIÓN 14: El Clamor Ciudadano</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE
Se genera una propuesta diferente que aborda la preocupación manifiesta por el Interesado. Dicha propuesta consiste en la división del territorio originalmente normado como ARN2, dividiéndolo en un sector localizado al sur-poniente de la ruta N-620, denominado como ARN2; y el remanente emplazado al nor-oriente de dicha vía, denominado como ARN2-a. El sector ARN2 no permite el uso equipamiento de seguridad, debido a su proximidad a áreas urbanas residenciales reconocidas como tales por este instrumento; y en cambio el área ARN2a si permite el equipamiento de seguridad, dado que solo se encuentra próximo a zonas ZAP definidas por este instrumento.
<b>OBSERVACIÓN 15: Pedro Ramos Muñoz</b>
SE ACOGE PARCIALMENTE

Sobre las densidades, cabe señalar que en base al análisis conjunto con otras observaciones emanadas en el marco de la consulta pública, este organismo responsable ha decidido reemplazar las densidades máximas por densidades promedio, sin modificar los valores. También el polígono de damero normado para Chillán Viejo sufrió un ajuste en cuanto al territorio que norma.

**OBSERVACIÓN 17: Humberto Mallea C., Elizabeth Parker J. y Sergio Valderrama**

**SE ACOGE PARCIALMENTE**

Se acoge parcialmente la solicitud del interesado de extender el límite de extensión urbana hacia el norte de la comuna de Chillán, en consideración, principalmente, al requerimiento realizado por el Municipio de conformar una nueva centralidad en torno al sector y posibilitar así su planificación urbana futura.

Fuente: Elaboración propia en base a análisis de observaciones recibidas, SEREMI MINVU Ñuble, 2020.

**Tabla N° 4: Solicitudes acogidas en el marco de la Consulta a las Municipalidades involucradas y sus vecinos**

<b>Municipalidad de Chillán</b>	
<b>SE ACOGE PARCIALMENTE</b>	
1.	Se acoge parcialmente solicitud de eliminar densidad máxima del damero central de Chillán. Se reemplaza por densidad promedio de 500 hab/ha, sin definir densidad máxima.
2.	Se acoge parcialmente su solicitud en la zona ZEU 2 del borde oriente del área urbana de Chillán, ya que aun cuando no se aumenta la densidad bruta máxima de la zona ZEU 2, se han incorporado incentivos normativos, que permitirá el aumento de densidad para el emplazamiento de proyectos sociales y de integración que tengan garantizado el acceso a servicios, equipamientos y transporte público.
3.	Se acoge modificar de forma parcial el artículo transitorio 3: Normas supletorias de estacionamientos, en lo referido al mínimo exigido para los destinos Educación y Salud, asimilando las exigencias a las establecidas por el PRCC (2016)
4.	Se acoge parcialmente la solicitud de prohibir el uso de suelo Equipamiento de Seguridad, Cárceles y Centros de Detención, del Área Rural Normada 2 (ARN2). Se divide el ARN2 en dos subsectores, uno de ellos al sur-poniente de la ruta N-620, donde se emplaza la mayor cantidad de asentamientos urbanos menores y en donde no se permite dicho tipo de equipamientos. Mantiene los usos permitidos el territorio ubicado al nor-oriente de la ruta N-620, área que pasa a denominarse ARN2a
5.	Se acoge parcialmente su solicitud de extender el límite de extensión urbana hacia el norte de la comuna de Chillán, en consideración al requerimiento de conformar una nueva centralidad en torno al sector y posibilitar así su planificación urbana futura.
6.	Se acoge ajustar trazado del Anillo 4 al diseño del proyecto By Pass Oriente del MOP como una vía troncal, no obstante, se conserva faja de 40mts de ancho. No se reconoce trazado de Bypass MOP en área rural, toda vez que no es parte del sistema de vialidad estructurante de la propuesta de "Actualización del PRICH".
<b>Municipalidad de Chillán Viejo</b>	
<b>SE ACOGE PARCIALMENTE</b>	
1.	Se acoge parcialmente la solicitud, distanciamiento queda en 10m y se modifican las condiciones del COS a 0,4 y del CC a 0,8, tal como fue acordado en reunión técnica del 30 de enero 2020, a la cual asistió asesor urbanista de Chillán Viejo.
2.	Se acoge la solicitud de dar continuidad a las zonas ZAP 3 y ZAP 4, según lo ya analizado y conversado en reunión del 30 de enero 2020, con asesor urbanista de Chillán Viejo.
3.	Se acoge la solicitud a través de la definición de buffers de áreas verdes que sirvan de distanciamiento y mitigación entre las ZAP y las áreas urbanas contiguas con usos residenciales.
4.	Se acoge solicitud de permitir destino "social" en ZEU 1 y destino "esparcimiento" en ZEU 3.
5.	Se acoge solicitud de ajustar el polígono del damero fundacional, según propuesta municipal. Además, se reemplaza la definición de densidad máxima por densidad promedio, conservando de todos modos el valor de 400hab/ha.
6.	Se acoge solicitud de modificación de polígono relativo a AVI 6 Área Verde Corporación Ñuble. Se solicitó al municipio antecedentes formales sobre dicha propiedad, y hasta la fecha no se cuenta con la información solicitada. Se grafica según versión precedente aportada por el municipio en el proceso de Elaboración del Plan.
7.	Se acoge observación sobre mayor claridad en la explicación para la aplicación de las "Normas de impacto intercomunal" y "Normas urbanísticas supletorias de carácter transitorio" cuando recaen sobre un mismo territorio, profundizando en la memoria explicativa el sentido de ambas normas y el modo de aplicación; y en la ordenanza se complementa y mejora la redacción.
8.	Se acoge la solicitud y se ajusta trazado vial y zonas de extensión urbana aledañas en área urbana para que coincida con proyecto MOP.

Fuente: Elaboración propia en base a análisis de pronunciamiento recibidos, SEREMI MINVU Ñuble, 2020.

**4. MODIFICACIONES AL ANTEPROYECTO**

De las modificaciones que la SEREMI MINVU Ñuble decidió incorporar al Anteproyecto del Plan, se estima que ninguno de aquellos cambios altera los contenidos del Informe Ambiental (Complementario). No obstante, el cambio al límite de extensión urbana al norte de la ciudad de Chillán, reformula puntual y moderadamente la opción de desarrollo antes escogida, lo que hace dable describir cómo esta última y definitiva, sigue respondiendo favorablemente a los objetivos medioambientales y los Criterios de Desarrollo Sustentable (CDS) y exponer así, cómo se comporta frente al cambio específico en comento. Acorde a esto último es que la opción de desarrollo definitiva mantiene su coherencia con los objetivos de planificación de la "Actualización del PRICH".

La opción de desarrollo definitiva releva en gran medida parte del atributo de la alternativa 1 "Entre ríos, Puertas", propuesta para el norte de la ciudad de Chillán, ya que aquello resultó siendo, en el marco de los procesos observantes descritos en los puntos iniciales del presente capítulo, una orientación óptima que viene a propiciar una regulación sustentable del territorio intercomunal, toda vez que así se estructura el territorio a partir y/o en mayor cercanía de los ríos Ñuble, Cato, Chillán y Larqui, identificándose territorios interfluviales con vocaciones particulares que definen cabalmente a la propuesta urbana y rural.

De la opción de desarrollo escogida y expuesta a la comunidad y de los resultados de los procesos de consulta antes individualizados, se obtiene como resultado la **opción de desarrollo definitiva, la cual sigue dando cuenta de los**

**principales elementos que sustentan la propuesta de la “Actualización del PRICH”.** Esta última puede ser entendida como la versión mejorada de la que fue antes entendida como la tercera alternativa, en la cual siguen integrados todos aquellos elementos que se valoraron de las alternativas presentadas precedentemente. Aquí se corrigen ciertos elementos y se mejoran algunas situaciones territoriales de la propuesta expuesta, todo dado el aporte de la comunidad interesada y las autoridades comunales involucradas.

**A partir de la opción de desarrollo definitiva, se elabora la Versión Final del Anteproyecto.** Mejora la definición de los elementos principales del instrumento de escala intercomunal, como las zonas de extensión urbana, ya que si bien seguirán conteniendo las actividades e infraestructura de impacto intercomunal, áreas verdes intercomunales, parques intercomunales y vialidad estructurante, esto ahora será con una mayor visión de desarrollo en el norte de la ciudad de Chillán y reconociendo la vocación de integración social territorial en el sector oriente y suroriente de la misma comuna.

A continuación, se presentan los fundamentos de la estructura general de la opción de desarrollo definitiva:

#### **4.1. DESCRIPCIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO DEFINITIVA**

La opción de desarrollo definitiva sigue manteniendo la estructura general del PRICH 2007, identificando una gran centralidad conformada por el área urbana de Chillán y Chillán Viejo y las pequeñas localidades satelitales al área urbana principal, de carácter semirural, que cumplen distintos roles dentro del territorio intercomunal. Asimismo, continua la puesta en valor de estos asentamientos a través de conectividad que mejora la accesibilidad, parque de nivel intercomunal en Quinchamalí y la definición de áreas verdes que resguarden los cuerpos de agua en Confluencia y ahora también en Quinquehua.

En el mismo orden de consideraciones, esta opción ahora releva aún más una estructura general del territorio a partir de sus ríos y la identificación de áreas rurales normadas en base a su vocación silvoagropecuaria, para así resguardarlas. En consecuencia, esta opción sigue apuntando a contener el desarrollo urbano, orientando de manera más restrictiva los usos permitidos en áreas rurales normadas, pasando ahora de seis a ocho áreas rurales normadas, especificando aún más sus vocaciones y garantías.

Por otra parte, se mejora la propuesta de extensión de las actividades productivas que apunta a consolidar los polos de desarrollo productivo en Chillán Viejo, en específico entre los sectores Nebuco-Quillay y Rucapequén, integrándolos de mejor forma. Conforme a lo anterior, la opción de desarrollo definitiva revalora la creación de “puertas” en los accesos principales a la ciudad desde la ruta 5, en Chillán y Chillán Viejo, donde confluirían distintos usos con áreas verdes y vías que mejoren la conectividad.

En relación a la infraestructura, la opción de desarrollo definitiva, mantiene la contención al relleno sanitario de Chillán Viejo y evita su expansión.

En cuanto al sistema de áreas verdes, la opción de desarrollo definitiva, continúa con la estructura a partir de los ríos y esteros, plazas cívicas, parques urbanos, parques asociados a vialidades principales, sistema de parques urbanos en torno a los ríos y esteros. En razón de lo anterior, esta opción mejora atributos como, por ejemplo, el emplazamiento del PI3 y las AVI3 y AVI6, crea la AVI1, esta última a solicitud de la comunidad interesada en un área urbana satélite al área urbana principal. Además, esta opción, mantiene la propuesta de un sistema de parques lineales asociados a vialidades principales que cuentan con anchos suficientes para considerar una faja de área verde recreativa, con ciclovías, etc., o que ya cuentan con un perfil que lo incorpora.

Esta opción definitiva mantiene la estructura propuesta donde destaca la conformación de “puertas” intercomunales de distintas escalas, ya que estas responden a oportunidades de localización en puntos de acceso a la localidad, pero fundamentalmente al tránsito constante de la población entre las áreas rurales y urbanas. También, mantiene la generación de puertas de escala local en otros puntos de acceso que reconocen la fuerte relación entre la ciudad con comunas vecinas a través de caminos rurales. Estos polos están destinados a acoger equipamientos y servicios como recintos feriales, educación superior, comercio, etc. que sirven a población que llega a la ciudad, disminuyendo su dependencia con el centro.

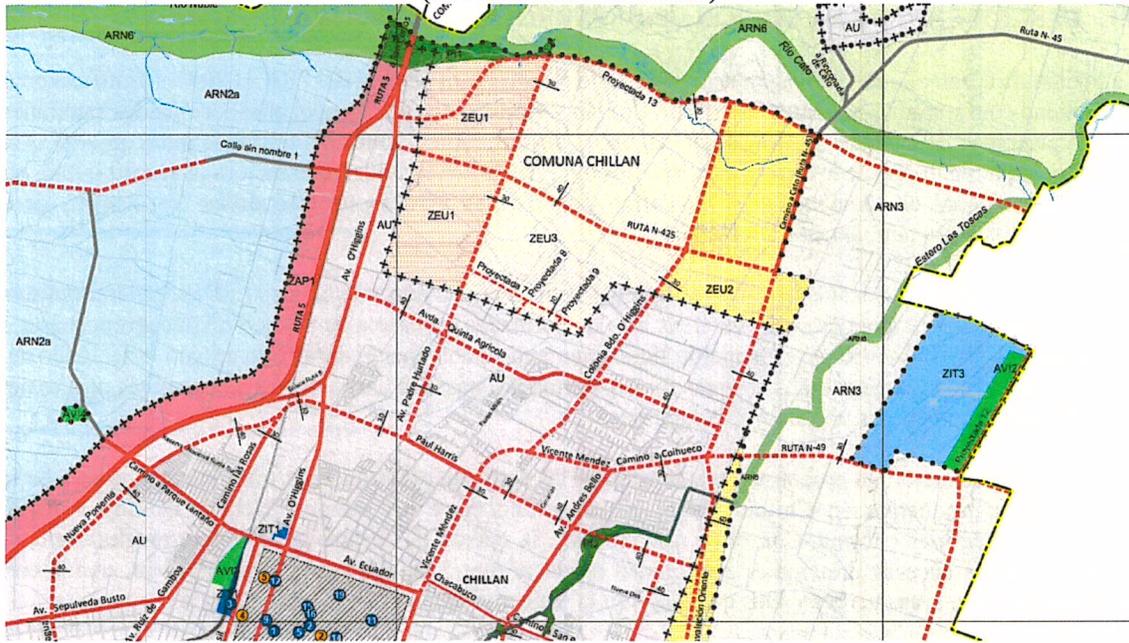
La opción de desarrollo definitiva, mantiene la propuesta vial basada en la estructura determinada por el PRICH 2007 y su complemento con nuevas vialidades. Así, se han modificado algunos tramos de vías proyectadas, prevaleciendo un menor impacto social posible, desde el punto de vista de las afectaciones que provocan las mismas, dado el manifiesto de algunos interesados, manteniendo igualmente su función dentro de la malla vial, pero con un menor desmedro a la comunidad. Por otro lado, esta opción corrige lo realizado previamente para integrar el *by pass* de Chillán a la ciudad, al contar ahora con la versión sectorial final de ese proyecto, relevándolo como un elemento detonante de desarrollo urbano. Esta última corrección, es coherente con la propuesta de proyectar vialidades en área rural que integren localidades menores y eviten el tráfico de camiones por el área urbana.

La opción de desarrollo definitiva, mantiene y releva la importancia de los aspectos identitarios y patrimoniales de la ciudad, como su escala, que permite que sea una ciudad caminable y donde la bicicleta tiene una de las participaciones más altas de preferencia a nivel nacional. Lo anterior, es coherente con el hecho de decidir mantener densidades en los dameros fundacionales, ahora de forma promedio, y los espacios de áreas verdes mejorados y nuevas incorporaciones, entre otros.

En cuanto a la extensión de los límites urbanos, la opción de desarrollo definitiva mantiene ampliamente la propuesta expuesta, pero cabe dar cuenta de una modificación, específicamente al norte de la ciudad de Chillán. Sobre dicha modificación, dable es señalar que, si bien la opción de desarrollo definitiva vuelve a rescatar atributos de la alternativa 1 su resultado es más moderado, ya que, a diferencia de esa propuesta, esta opción decide una extensión urbana hasta la calle Proyectada 13, y no hasta el río Cato (más al norte). Fundamentalmente, el cambio es propicio ya que sólo así se reconoce cabalmente la tendencia actual de ocupación (equipamiento y vivienda), tanto por parte de la comunidad interesada como por parte de la administración comunal que debe y pretende regular ese suelo. Respecto a esto último, y dado el requerimiento de generar nuevas centralidades es importante reservar ese suelo, lo cual permite esta nueva propuesta de extensión del área urbana.

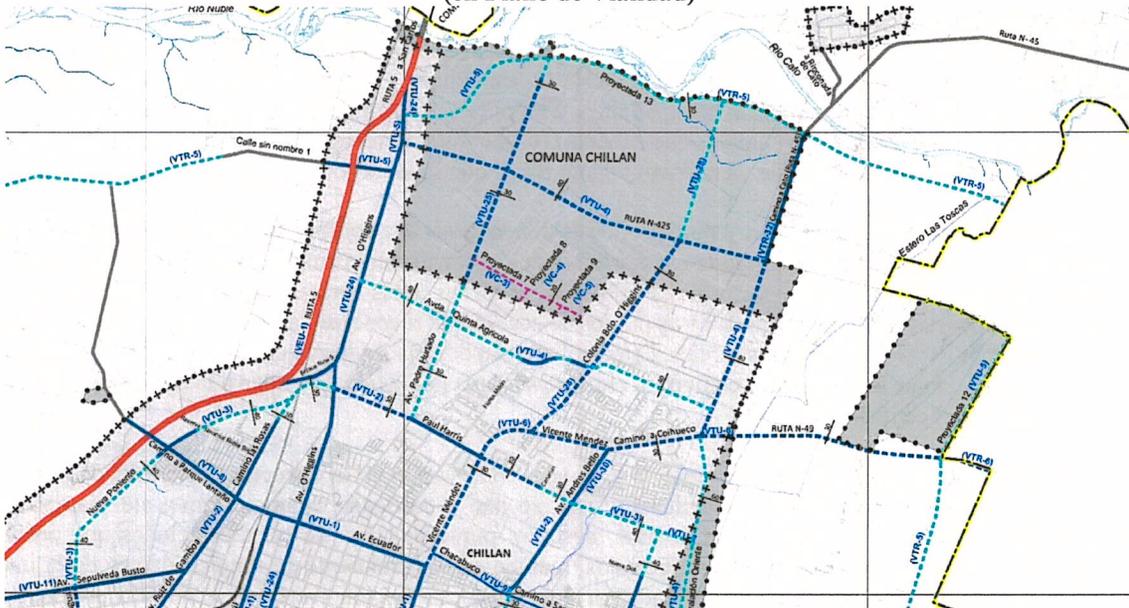
A continuación, se presentan los planos de Zonificación, de Vialidad y de Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano del Anteproyecto de la “Actualización del PRICH”, ampliados en la zona de la modificación señalada en el párrafo precedente:

**Figura N° 1: Modificación del límite de extensión urbana al norte de la ciudad de Chillán (en Plano de Zonificación)**



Fuente: Memoria Explicativa, SEREMI MINVU Ñuble, 2020.

**Figura N° 2: Modificación del límite de extensión urbana al norte de la ciudad de Chillán (en Plano de Vialidad)**



Fuente: Memoria Explicativa, SEREMI MINVU Ñuble, 2020.



propuestas. Del mismo modo, se generan nuevas oportunidades, en particular en lo referido al fortalecimiento del sistema urbano y las áreas con vocación agrícola de la intercomuna.

Cabe señalar que los riesgos que se identifican en su mayoría tienen relación con limitaciones propias del ámbito de competencia del instrumento, por lo que una adecuada planificación urbana de escala comunal puede tornar dichos riesgos en oportunidades. Tal es el caso del manejo que se debe dar al centro cívico de la nueva región y a las áreas de extensión urbana.

Se destaca dentro de la disminución de los riesgos, la prohibición de localizar actividad de carácter contaminante o peligroso al interior de todo el territorio intercomunal, permitiendo mejorar la evaluación del FCD 2.

En cuanto a las oportunidades, se advierte una mejora sustancial referida a la propuesta y mejora del sistema de áreas verdes, el cual genera nuevas áreas, fortaleciendo la continuidad al interior del área urbana de Chillán y Chillán Viejo, en sentido norte sur. Del mismo modo, se advierte que, en determinadas áreas urbanas, como Rucapequén, Rucapequén 2, Confluencia y Quinquehua, se generan áreas verdes que se integran y dan valor al sistema urbano local.

A modo de conclusión, se puede señalar que la opción de desarrollo definitiva de la “Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo – PRICH”, se presenta como una oportunidad para el desarrollo sustentable de la intercomuna, donde los riesgos que se advierten pueden ser trabajados a través de otros instrumentos, ya sean estos de planificación de menor escala o bien instrumentos de carácter indicativo como estrategias de desarrollo, planes de desarrollo comunal u ordenanzas locales, por señalar algunos.

Finalmente, dado todo lo expuesto, es posible enfatizar el hecho de que la rectificación antes descrita, mantiene en gran medida los atributos recogidos por la opción de desarrollo escogida, sobre la cual fue formulado el Anteproyecto del Plan, y conforme a lo señalado en el artículo 25 D.S. N° 32 antes singularizado, no se alteran los contenidos del Informe Ambiental referidos en el artículo 21 del mismo; a su vez, las mínimas modificaciones realizadas vienen a mejorar aspectos del mismo, que los procesos de consulta relevaron, respondiendo así de mejor manera a los objetivos medioambientales y de planificación del Plan.



MARCELA ULLOA VÁSQUEZ - GEÓGRAFO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI MINVU REGIÓN DE ÑUBLE



V°B° Jefa DDUI  
28.08.2020