



DA TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA "ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE CHILLÁN Y CHILLÁN VIEJO - PRICH".



RESOLUCIÓN EXENTA Nº

377

CHILLÁN,

15 OCT. 2020

**VISTO:**

- Lo dispuesto en el D.L. Nº 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- El D.S. Nº 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- La Ley Nº 18.575, Orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado;
- La Ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- El Artículo 7º bis de la Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que establece que los planes reguladores intercomunales deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica;
- El D.S. Nº 32 (MMA), de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
- Resolución Exenta Nº 418 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) de la Región del Biobío, de fecha 03.05.2018, que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. Nº 430 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI MMA) de la Región del Biobío, de fecha 14.05.2018, que responde al inicio del proceso de EAE de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. Nº 523 de la SEREMI MINVU de la Región de Ñuble, de fecha 27.09.2019, que ingresa Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. Nº 105 de la SEREMI MMA de la Región de Ñuble, de fecha 24.10.2019, que remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. Nº 689 de la SEREMI MINVU de la Región de Ñuble, de fecha 10.12.2019, que ingresa Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. Nº 130 de la SEREMI MMA de la Región de Ñuble, de fecha 26.12.2019, que se pronuncia sobre el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de la Chillán y Chillán Viejo - PRICH" donde se indica que éste ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;
- El Oficio Ord. Nº 629 de la SEREMI MINVU de la Región de Ñuble, de fecha 28.08.2020, que remite Versión Final del Anteproyecto de "Actualización del PRICH" y su Informe Ambiental Complementario (IAC), e informa sobre resultados del proceso de Consulta Pública de la EAE y la Consulta a las Municipalidades involucradas.
- El Oficio Ord. Nº 149 de la SEREMI de MMA de la Región de Ñuble, de fecha 24.09.2020, que informa sobre toma de conocimiento de la Versión Final del Anteproyecto de "Actualización del PRICH" y su Informe Ambiental Complementario (IAC);
- El Decreto Supremo Nº 55 (V. y U.), de 2018, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble; y,



## **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, La presente actualización tiene por objeto:

- i) Generar las condiciones que propicien la consolidación de la ciudad de Chillán como capital administrativa.
- ii) Favorecer la consolidación de los suelos disponibles dentro de las áreas urbanas vigentes, roles de las centralidades urbanas.
- iii) Mejorar las condiciones de accesibilidad interurbana, aumentando las alternativas de acceso a Chillán, Chillán Viejo, en especial en los sectores de Rucapequén, Nebuco - Quillay.
- iv) Superar las barreras antrópicas y naturales que fragmentan el territorio urbano y rural, mediante un sistema de anillos de circunvalación, vías radiales y alimentadoras.
- v) Consolidar un sistema interurbano diversificado en cuanto a alternativas de rutas y modos de transporte.
- vi) Consolidar un sistema de áreas verdes intercomunales basado en su estructura de ríos y esteros, recuperando e integrando al sistema urbano los bordes fluviales como los ríos Chillán, Ñuble y esteros Las Toscas, Maipón, Las Lechuzas, entre otros.
- vii) Proteger los atributos naturales y paisajísticos del territorio en particular el sistema hídrico.
- viii) Conformar un sistema de áreas verdes integrado al territorio, que se complemente con la vialidad estructurante mediante una red de vías parques arboladas.
- ix) Contener el desarrollo de asentamientos humanos próximos a actividades molestas y/o contaminantes.
- x) Reconocer y regular la localización de la industria en torno a la Ruta 5, disponiendo de suelo e infraestructura vial que permitan avanzar hacia la conformación de una plataforma logística y agro productiva de alta competitividad.
- xi) Resguardar el suelo rural de acuerdo a sus características para el desarrollo agrícola.
- xii) Evitar los asentamientos humanos en sectores de riesgos y sin acceso a servicios y equipamientos.
- xiii) Resguardar los valores identitarios de la imagen urbana, promoviendo la conformación de circuitos turísticos y rutas patrimoniales que pongan en valor el patrimonio urbano y rural.
- xiv) Reconocer los inmuebles o zonas de valor patrimonial, propiciando un desarrollo urbano que favorezca su conservación.

Se requiere de su actualización, ya que tras diez años de su elaboración y aprobación, éste no había presentado modificaciones ni actualizaciones, detectándose la necesidad de revisarlo y ajustarlo en su normativa, límite de extensión urbana, zonificación, vialidad estructurante, áreas de riesgo y áreas verdes, debido a importantes cambios a la normativa sobre instrumentos de planificación territorial, tales como modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Sumado a lo anterior, en las últimas décadas el crecimiento espacial de Chillán y Chillán Viejo ha derivado en importantes cambios a los usos de suelo urbano y rural del área intercomunal, afectando la estructura y morfología tradicional y con ello la imagen urbana, generándose problemas de conectividad, mala calidad del aire, déficit de áreas verdes, problemas con la actividad productiva y la infraestructura sanitaria, conflictos en la ocupación del área rural y una falta de valoración del sentido de identidad y de los atractivos patrimoniales, de valor natural y cultural presentes en el territorio.

Por último, un antecedente importante es la creación de la Región de Ñuble, la cual fue promulgada el 19 de agosto del 2017. Esta nueva región convierte a Chillán en la nueva capital regional, generando un nuevo orden administrativo y funcional en el territorio.

El ámbito de aplicación territorial corresponde a las comunas de Chillán y Chillán Viejo, mientras que el ámbito de aplicación temporal es de 20 años, pudiendo ser revisado de manera periódica y modificado de ser necesario.

Desde el punto de vista ambiental, la modificación es considerada sustancial y, por lo tanto, debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica, porque amplía el límite de extensión



urbana, establece nuevas declaratorias de utilidad pública y se incorporan en zonas del plan usos de suelo de infraestructura o actividad productivas calificadas como molestas, según el Artículo 29, letra c), numerales: i) iii) y iv), del Reglamento para la EAE.

**SEGUNDO:** Que, los objetivos ambientales, definidos en el marco de la EAE, son:

- i. Contribuir a la descontaminación atmosférica de Chillán y Chillán Viejo, definiendo una red vial intercomunal que facilite la intermodalidad, estableciendo normas urbanísticas que aporten a la presencia de parques y áreas verdes, regulando las actividades productivas e infraestructuras y limitando el crecimiento urbano en extensión.
- ii. Contribuir a la protección del valor ecológico y ambiental de las riberas de los ríos Ñuble, Cato, Chillán y Larqui y sus esteros principales, mediante la definición de zonas y usos de suelo compatibles, tales como parques, áreas verdes y zonas de baja carga de ocupación.
- iii. Minimizar los efectos negativos de la actividad productiva e infraestructura de impacto intercomunal sobre los asentamientos humanos circundantes, mediante su adecuada localización y regulación, y proponiendo un sistema vial que permita que los camiones provenientes del sector silvoagropecuario circulen por el exterior del área urbana.
- iv. Resguardar los suelos de valor ambiental del área rural, limitando la extensión urbana, orientando los usos de suelo y promoviendo la localización de actividades compatibles con el desarrollo rural.
- v. Poner en valor la identidad y resguardar el patrimonio natural y cultural presentes en la intercomuna, mediante normas que reconozcan las áreas de valor patrimonial y la protección de inmuebles.

**TERCERO:** Que, los Criterios de Desarrollo Sustentable utilizados para la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo son:

- i. Consolida a Chillán – Chillán Viejo como una ciudad integrada y la posiciona como cabecera regional.
- ii. Aporta al proceso de descontaminación y es eficiente en el uso de los recursos naturales del área urbana.
- iii. Promueve un desarrollo económico sustentable y pertinente.
- iv. Consolida el sistema de asentamientos.

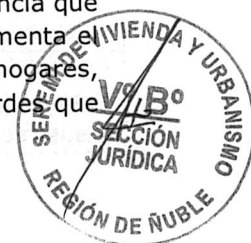
**CUARTO:** Que, los Factores Críticos de Decisión considerados para la evaluación ambiental estratégica de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo corresponden a:

- v. Fortalecimiento del sistema urbano
- vi. Descontaminación atmosférica
- vii. Disponibilidad de agua y suelo para el desarrollo urbano – rural
- viii. Identidad cultural urbana /rural

**QUINTO:** Que, en base a la descripción prospectiva y analítica del sistema territorial, de los talleres de participación, el marco de referencia estratégico y las fuentes de información secundarias, se caracterizaron los factores críticos de decisión, se identificaron los problemas y valores ambientales y de sustentabilidad, los conflictos socio ambientales y los actores claves del territorio.

Como resultado de la caracterización del primer factor crítico, la tendencia da cuenta de un debilitamiento del sistema urbano, lo cual se advierte en primer lugar por el modelo de crecimiento que se ha dado al interior de las áreas urbanas, lo que se expresa a través de un cambio en la estructura de barrios tradicional, aumento de la congestión y escasa materialización de áreas verdes de carácter intercomunal y por el desarrollo tanto de actividades productivas e infraestructura sanitaria como de parcelas de agrado y loteos irregulares en el área rural.

El factor crítico dos, referido a la descontaminación atmosférica, da cuenta de una tendencia que se revierte, esto es, una disminución de los días con episodios críticos, aun cuando aumenta el número de viviendas unifamiliares que pueden incorporar calefactores a leña en sus hogares, aumenta la tasa de motorización y no se materializan grandes superficies con áreas verdes que favorezcan la ventilación de la ciudad y el intercambio de contaminantes.



En cuanto a la disponibilidad de agua y suelo, la tendencia da cuenta de una ocupación de territorio rural con actividades ajenas a la agricultura, lo que genera una competencia de dichos recursos. La tendencia se mantendría en tanto no se norme la ocupación del suelo rural, ni se establezcan criterios claros para otorgar permisos de edificación con fines ajenos a la agricultura en áreas rurales. Preocupa en este aspecto el nuevo escenario que plantea el cambio climático que señala una baja en las precipitaciones en un horizonte de 40 años, impactando a la agricultura y la economía en torno a ella.

El último factor crítico, referido a identidad cultural urbana / rural, da cuenta de una tendencia que se intensifica, toda vez que el modelo de crecimiento urbano que se desarrolla en la actualidad afecta la estructura de barrios heterogéneos, trazado en damero y la incorporación de nuevas avenidas arboladas en el área urbana y permite en el área rural, la localización de actividades productivas e infraestructura sanitaria, parcelaciones de agrado. Todo ello atenta contra la imagen e identidad chillaneja que se caracteriza por una integración y tránsito permanente entre lo urbano y rural.

Los problemas y/o preocupaciones ambientales identificados corresponden a: i) Contaminación atmosférica; ii) Afectación del sistema natural por actividad productiva e infraestructura sanitaria y iii) Presión sobre los sistemas de vida de la población rural. Además, se identificaron los siguientes valores ambientales: i) Patrimonio cultural; ii) Recursos naturales; iii) Escala urbana y iv) Cursos de agua: ríos y esteros.

Se reconocen los siguientes conflictos socioambientales: i) Efectos ambientales por funcionamiento de relleno sanitario; ii) Presencia de loteos irregulares en el área rural; iii) Cumplimiento de densidades y iv) Construcción del Parque Schleyer.

Por último, se reconoce un total de 61 actores claves en el territorio que fueron convocados a participar del proceso de diseño y evaluación de la Actualización del PRICH.

**SEXTO:** Que, el Plan de seguimiento de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo, considera los siguientes indicadores destinados a controlar su eficiencia:

**Tabla 1: Indicadores de seguimiento para directrices de gobernabilidad**

<b>Criterios de seguimiento</b>	<b>Indicadores de seguimiento</b>
Generación de acuerdos institucionales referidos a consolidación del área urbana y resguardo de las zonas rurales y sus recursos naturales	Mesa de trabajo SEREMI MINVU, SEREMI de Agricultura y el SAG
Generación de acuerdos institucionales referidos a resguardar el valor cultural y patrimonial	Cartera de proyectos de puesta en valor patrimonial y/o cultural del centro histórico y otros sectores de valor para la intercomuna.
Generación de acuerdos institucionales para la consolidación del sistema vial	Convenio y/o acuerdos para el desarrollo de obras de infraestructura vial intercomunal
Generación de acuerdos institucionales para la materialización de parques intercomunales	Convenios y/o acuerdos para Proyectos de Áreas verdes y Parques de nivel Intercomunal
Generación de acuerdos institucionales para disminuir los niveles de contaminación atmosférica	Mesa de trabajo de subsidios y reconversión implementada
Generación de acuerdos institucionales referidos a consolidación del área urbana y resguardo de las zonas rurales y sus recursos naturales	Elaboración de una estrategia de promoción de suelo urbano para la localización de proyectos residenciales que cuenten con financiamiento del Estado

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

**Tabla 2: Indicadores de seguimiento para directrices de gestión y planificación**

<b>Criterio de Seguimiento</b>	<b>Indicadores de seguimiento</b>
Consolidación área urbana y resguardo de las zonas rurales y sus recursos naturales	Definición de criterios regionales sectoriales para otorgar permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura (Artículo 55° de la LGUC)



Consolidación área urbana y resguardo de las zonas rurales y sus recursos naturales	Relación de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura en suelo rural (Artículo 55° de la LGUC) respecto del total de permisos de construcción otorgados en la intercomuna
Consolidación área urbana y resguardo de las zonas rurales y sus recursos naturales	Relación de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura en suelo rural (Artículo 55° de la LGUC) con destino vivienda y actividad productiva respecto del total de permisos de construcción otorgados en la intercomuna con destino vivienda y actividad productiva
Consolidación sistema vial en torno a Zona Actividad Productiva (ZAP) y resguardo de los recursos naturales	Nº de vías intercomunales que conectan a las ZAP con el territorio intercomunal, en proceso de inversión
Consolidación sistema vial	Nº de vías intercomunales planificadas en proceso de inversión
Consolidación del sistema de áreas verdes y parques de nivel intercomunal	Nº de parques de nivel intercomunal en proceso de inversión
Consolidación del sistema de áreas verdes y parques de nivel intercomunal	Nº de áreas verdes intercomunales en proceso de inversión
Consolidación de área urbana y resguardo de los recursos naturales	% de subsidios de viviendas otorgados al interior del área urbana de cada comuna.
Resguardo del valor patrimonial y cultural	Nº de permisos de edificación colectiva con densidades mayores a las propuestas por el PRICH en zona de damero

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

**SÉPTIMO:** Que, los criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación de la actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo son:

**Tabla 3: Criterios de Rediseño asociados a directrices de gobernabilidad**

Indicador	Criterio de rediseño
Mesa de trabajo SEREMI MINVU, SEREMI de Agricultura y el SAG	Aumento sostenido en el Nº de proyectos que soliciten permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura, que genere crecimiento de áreas o núcleos urbanos al margen de la planificación, por agregación espacial.
Cartera de proyectos de puesta en valor patrimonial y/o cultural del centro histórico y otros sectores de valor para la intercomuna.	Avance en la ejecución de la cartera de proyecto en al menos un 30% a 10 años de aprobado el PRICH
Convenio y/o acuerdos para el desarrollo de obras de infraestructura vial intercomunal	Avance en la ejecución de la cartera de proyectos de al menos el 50% de los proyectos - en cualquiera de sus fases - en un horizonte temporal de 10 años.
Convenios y/o acuerdos para Proyectos de Áreas verdes y Parques de nivel Intercomunal	Materialización de menos del 20% del sistema de áreas verdes planificado en 10 años
Mesa de trabajo de subsidios y reconversión implementada	-
Estrategia de promoción de suelo urbano para la localización de proyectos residenciales que cuenten con financiamiento del Estado	Aumento de viviendas localizadas fuera del límite urbano, vía Artículo 50 de la LGUC, tras 10 años de medición.

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

**Tabla 3: Criterios de Rediseño asociados a directrices de gestión y planificación**

Indicador	Criterio de rediseño
-----------	----------------------



Definición de criterios regionales sectoriales para otorgar permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura (Artículo 55° de la LGUC)	Aumento sostenido en a los menos 5 años, del N° de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura
Relación de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura en suelo rural (Artículo 55° de la LGUC) respecto del total de permisos de construcción otorgados en la intercomuna	Aumento sostenido en a los menos 5 años, del N° de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura otorgados
Relación de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura en suelo rural (Artículo 55° de la LGUC) con destino vivienda y actividad productiva respecto del total de permisos de construcción otorgados en la intercomuna con destino vivienda y actividad productiva	Aumento sostenido en a los menos 5 años, del N° de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura otorgados para viviendas en suelo rural, respecto del total de permisos otorgados para la construcción de viviendas en la intercomuna.
	Aumento sostenido en a los menos 5 años, del N° de permisos de construcción con fines ajenos a la agricultura otorgados para actividad productiva en suelo rural, respecto del total de permisos otorgados en la intercomuna para el desarrollo de dichos usos.
N° de vías intercomunales que conectan a las ZAP con el territorio intercomunal, en proceso de inversión	Avance en la ejecución de la cartera de proyectos de al menos el 50% de los proyectos - en cualquiera de sus fases - en un horizonte temporal de 10 años.
N° de vías intercomunales planificadas en proceso de inversión	Avance en la ejecución de la cartera de proyectos de al menos el 50% de los proyectos - en cualquiera de sus fases - en un horizonte temporal de 10 años.
N° de parques de nivel intercomunal en proceso de inversión	Avance en la materialización de menos del 10% de los parques de nivel intercomunal planificados en 5 años
N° de áreas verdes intercomunales en proceso de inversión	Avance en la materialización de menos del 10% de las áreas verdes planificadas por el PRICH en 5 años
% de subsidios de viviendas otorgados al interior del área urbana de cada comuna.	Aumento de viviendas localizadas fuera del límite urbano, vía Art. 50 LGUC, tras 10 años de medición.
N° de permisos de edificación colectiva con densidades mayores a las propuestas por el PRICH en zona de damero	En 2 años más del 10% de los proyectos nuevos aprobados en zonas de damero superan la densidad máxima planteada por el PRICH

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

**OCTAVO:** Que, de las dos alternativas de estructuración evaluadas, se valoró dar estructura general al territorio a partir de sus ríos y la identificación de áreas rurales normadas en base a su vocación silvoagropecuaria, para así resguardarlas. En consecuencia, la propuesta apunta a contener el desarrollo urbano, orientando de manera más restrictiva los usos permitidos en áreas rurales normadas. También se estima importante el reconocimiento del sector contiguo en torno al camino a Pinto (Termas de Chillán) con orientaciones más específicas para turismo y servicios.

Mediante la opción de desarrollo, la propuesta mantiene la estructura general del PRICH 2007, identificando una gran centralidad urbana que corresponde a la ciudad de Chillán, conformada por el área urbana de Chillán y Chillán Viejo. Adicionalmente, se identifican pequeñas localidades satelitales al área urbana principal, de carácter semirural, que cumplen distintos roles dentro del territorio intercomunal. En particular, las localidades menores de la comuna de Chillán son identificadas como centralidades rurales y ambas alternativas mantienen sólo sus áreas urbanas vigentes, dado que su patrón de asentamiento de carácter rural no justifica una ampliación del límite urbano. No obstante, y a partir de lo trabajado sobre las alternativas, la opción de



desarrollo considera la puesta en valor de estos asentamientos a través de conectividad que mejore la accesibilidad, la creación de un parque en Quinchamalí que recoja la tradición costumbrista de la zona y la definición de áreas verdes que resguarden los ríos y esteros en el área rural.

En cuanto a la extensión del límite urbano de la ciudad de Chillán, la opción de desarrollo reconoce la tendencia actual de ocupación (de vivienda, equipamiento y actividades productivas) al norte y al poniente en Chillán y, por otro lado, las oportunidades que genera abrir un nuevo territorio al sur de Chillán Viejo, integrando el frente al río Chillán como gran borde de la ciudad. Al respecto, en las distintas instancias de participación se señaló que, dada la disponibilidad de suelo urbano dentro del área urbana vigente y el anhelo de mantener la escala de la ciudad, se debe acotar la extensión especialmente al norte de Chillán, evitar expansión sobre la ruta 5 hacia el poniente y trabajar en que la propuesta de extensión urbana considere equipamiento y conectividad hacia estos nuevos sectores y así evitar que estos recarguen aún más los centros de la ciudad.

Por otra parte, se valora la propuesta de extensión de actividades productivas que apunta a consolidar los polos de desarrollo productivo en Chillán Viejo e integrar y reconocer sectores donde se ha dado esta actividad en ambas comunas. Se reconoce la oportunidad de Chillán Viejo de atraer proyectos de estándar internacional para lo cual se solicita expandir aún más los sectores industriales y así fomentar el desarrollo de esta área.

En relación al punto anterior, se valora 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. Lo anterior con el objetivo de consolidar polos de desarrollo que den cabida a equipamientos de mayor envergadura. Se conversó sobre la necesidad de evitar en estos sectores, y en toda la intercomuna, actividades productivas peligrosas y contaminantes, y acoger otros usos que impulsen el desarrollo económico de la ciudad, como educación superior, centros de investigación agrícola, grandes recintos feriales, entre otros, relacionados con la identidad y la vocación de este territorio.

En otra escala, se comenta la necesidad de abordar las otras puertas de la ciudad, considerando la relación que tiene la ciudad con las demás comunas a través de los caminos a Yungay, San Nicolás, Pinto y Coihueco.

En relación a la infraestructura, se solicita contener el relleno sanitario de Chillán Viejo y evitar su expansión. En este sentido, si bien el instrumento no tiene las atribuciones suficientes para asegurar que estas actividades no se desarrollen en territorio intercomunal, bien puede normar el sector existente y aportar con antecedentes para futuras evaluaciones de proyectos en el área.

En cuanto a la vialidad, se valoró la propuesta de integrar el by pass de Chillán a la ciudad, como un elemento detonante de desarrollo urbano. Adicionalmente se valoró la propuesta de proyectar vialidades en área rural que integren localidades menores y eviten el tráfico de camiones por el área urbana. Complementariamente se mencionó en las distintas instancias la necesidad de densificar la malla vial al interior del área urbana, en particular hacia Chillán Viejo y hacia los sectores más densos y "degradados", ubicados hacia el poniente de la ciudad.

En relación a este último punto, se cree importante generar condiciones que aporten a la revitalización del sector oriente de la ciudad, el que se ha venido desarrollando con densidades que bordean los 250hab/ha en vivienda unifamiliar, resultando en un tejido difícil de intervenir y desprovisto de equipamientos y áreas verdes. Se explora la posibilidad de generar una subcentralidad e identificar vialidad que permita conectar este sector.

En cuanto a las áreas verdes, existe consenso sobre la necesidad de más parques, con buena accesibilidad y ubicados en distintos puntos del territorio. Se solicitó integrar la propuesta de áreas verdes y parques de ambas alternativas, además de incorporar parques en sectores más vulnerables y generar un sistema que abarque toda la ciudad, sin excepción.



Finalmente, en mesas multidisciplinarias se mencionó 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. En el mismo ámbito, se destaca como parte de la identidad chillaneja la convivencia que existe entre el campo y la ciudad y el cruce cotidiano de este umbral por sus habitantes.

**NOVENO:** Que, durante el proceso se convocó a participar a los Órganos de la Administración del Estado (OAE) identificados en la siguiente tabla, donde a su vez se identifica a aquellos que efectivamente participaron:

**Tabla 5: Convocatoria y participación de los OAE**

N°	Institución	Taller			
		1	2	3	4
1	SEREMI de Medio Ambiente	X	X	X	X
2	Servicio de Evaluación Ambiental				X
3	SEREMI de Agricultura				X
4	Servicio Agrícola Ganadero - Oficina Chillán	X	X	X	X
5	Corporación Nacional Forestal	X	X	X	
6	Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP)		X		
7	Ministerio de Hacienda	X			
8	SEREMI de Salud	X			
9	SEREMI Economía, Fomento Productivo y Turismo				X
10	Servicio Nacional de Turismo	X	X		X
11	SEREMI Energía	X	X	X	X
12	SEREMI Obras Públicas				
13	Dirección Regional de Arquitectura MOP				
14	Dirección Regional de Vialidad MOP	X		X	X
15	Dirección Regional de Obras Hidráulicas MOP		X		
16	Dirección Regional de Aeropuertos MOP	X	X	X	X
17	Dirección Regional de Planeamiento	X	X	X	
18	Dirección General de Aguas MOP		X		X
19	SEREMI de Vivienda y Urbanismo	X	X	X	X
20	Servicio de Vivienda y Urbanización				
21	SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones				
22	SEREMI de Minería	X			
23	Servicio Nacional de Geología y Minería				
24	SEREMI de Desarrollo Social				X
25	Gobierno Regional	X			
26	Gobierno Provincial, Provincia de Ñuble	X			X
27	Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	X			X
28	Secretaría de Planificación de Transporte, Sectra Sur	X	X	X	
29	Intendencia				
30	I. Municipalidad de Chillán -SECPLA		X	X	
31	I. Municipalidad de Chillán - DOM		X		
32	I. Municipalidad de Chillán - Medio Ambiente	X	X	X	
33	I. Municipalidad de Chillán - Asesoría Urbana	X	X	X	X
34	I. Municipalidad de Chillán Viejo - SECPLAN		X		
35	I. Municipalidad de Chillán Viejo - Asesoría Urbana	X	X	X	X
36	I. Municipalidad de Chillán Viejo - Medio Ambiente		X	X	
37	I. Municipalidad de Chillán Viejo - DOM	X	X	X	X
38	I. Municipalidad de Chillán - Encargado de Patrimonio	X			
39	I. Municipalidad de Coihueco	X			
40	I. Municipalidad de Pinto	X	X	X	
41	I. Municipalidad de San Ignacio	X			
42	I. Municipalidad de Bulnes				
43	I. Municipalidad de Quillón				
44	I. Municipalidad de Ránquil				
45	I. Municipalidad de Portezuelo				



46	I. Municipalidad de San Nicolás				
47	I. Municipalidad de San Carlos			X	
48	SEREMI Bienes Nacionales				X
49	Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales				X
50	SEREMI Consejo de la Cultura y las Artes				
51	Consejo Nacional de Desarrollo Indígena				
52	Oficina Regional de Emergencia			X	X
53	Empresa de Ferrocarriles del Estado (FESUR)				
54	Subsecretaría de Desarrollo Regional				
55	Delegada Presidencial para la creación de Región Ñuble			X	
56	Universidad de Concepción	X			X
<b>Nº de Organismos de la Administración del Estado que participa</b>		<b>25</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

Fuente: Proceso de Participación Ciudadana y Difusión para la formulación del Plan Regulador Intercomunal, Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

La participación de los organismos se llevó a cabo a través de cuatro talleres de trabajo, cuyos principales resultados corresponde a:

#### Síntesis Resultados Taller 1:

- Se obtiene un listado de proyectos en sus distintas fases (cartera – ejecución – desarrollo) y se identifican los servicios públicos responsables.
- Se identifican los siguientes temas relevantes, señalados por los asistentes de manera indistinta en los puntos 2, 3 y 4 de la pauta:
  - Relleno sanitario: ¿contaminación?
  - Loteos brujos
  - Patrimonio cultural: moteras – denominación de origen de Quinchamalí – arquitectura urbana
  - Reutilización del tren
  - Escasez de agua (pozos) y contaminación
  - Contaminación en zonas urbanas
  - Fuerte presión sobre la diversidad biológica (biodiversidad)
  - Congestión vehicular

#### Síntesis Resultados Taller 2:

Respecto de los ejes y los objetivos se generan las siguientes observaciones:

- **Desarrollo equilibrado y sustentable de sus áreas urbanas:** Se validan los tres objetivos del eje y se proponen 2 nuevos. El primero apunta al crecimiento inorgánico de viviendas en áreas rurales y el segundo, ligado a la localización de la actividad productiva.
- **Fortalecer los roles presentes en el territorio:** Se validan los cuatro objetivos y se solicita agregar al tercer objetivo el concepto de rural cuando se alude a centralidad urbana, esto es “centralidades urbano–rurales” y en el objetivo 4, agregar el concepto de forestal, saliendo de lo exclusivamente agrícola.
- **Consolidar un sistema de áreas verdes intercomunales que pongan en valor los principales atributos naturales:** Se validan y se solicita agregar un objetivo referido a la calidad del aire; otro, que fomente la utilización de especies nativas y complementar el objetivo 3 con el estero Las Lechuzas y río Viejo.
- **Integrar el territorio urbano rural y consolidar la infraestructura de soporte a la movilidad:** Se validan y se solicita agregar tema interfaz urbano-rural (transición), considerar la bicicleta como modo de transporte y detallar las localidades que se consideran dentro del sistema interurbano.
- **Poner en valor el patrimonio construido e identidad local:** Se valida y solicita incorporar al eje el concepto “natural” y considerar en el segundo objetivo la infraestructura cultural.

#### Síntesis Resultados Taller 3:



**Tabla 6: Sistematización de resultados Etapa 3 de la Actualización del PRICH**

	Alternativa 1: De Puertas					Alternativa 2: Corredor					Descripción		
	Estructura	Limite Urbano	Conectividad	Áreas Verdes	Zonas Rurales	Actv. Produc. y de imp. Intercom.	Estructura	Limite Urbano	Conectividad	Áreas Verdes		Zonas Rurales	Actv. Produc. y de imp. Intercom.
TOAE Mesa 1													<p>Se valora de la <b>Alternativa 1</b>, ya que protege ecosistemas (causes de agua), incentivar la concentración de actividad productiva molesta, potenciar conectividad: ciclovías. Como riesgo el Regular y restringir industrias en área rural. El riesgo es concentrar la actividad contaminante al sur de Chillán Viejo.</p> <p>Se rescata de la <b>Alternativo 2</b>, de que exista vialidad (conectividad urbano rural) consolida una ruta patrimonial, consolidar aplicación del artículo 55 de característica residencial en macro zona norte. Desacuerdo de extensión límite urbano hacia el poniente.</p>
TOAE Mesa 2													<p>Se valora de la <b>Alternativa 1</b>, pues aprovecha los cuerpos de agua para la creación de áreas verdes y acceder la comunidad a éstos, por ello, potencia el uso de suelo agrícola. Desacuerdo con la propuesta vial, conectividad insuficiente, ya que genera segregación socioespacial y equipamiento, existe falta área de protección en aeródromo Bernardo O'Higgins, no resguarda la actividad campesina.</p> <p>Se rescata de la <b>Alternativo 2</b> que generan y propician áreas verdes intercomunales. Reconocimiento y protección de los cursos de agua, mayor conectividad, lo que permite matener la actividad agrícola y el crecimiento urbano con conectividad. Se requiere generar mayor conectividad en zona norte y camino las mariposas. Muy de acuerdo con el crecimiento en la zona poniente. Falta generar conectividad entre las áreas verdes.</p>
TOAE Mesa 3													<p>Se valora de la <b>Alternativa 1</b> pues reconoce la funcionalidad de las ciudades o carácter urbano - rural, y las áreas verdes junto al curso de los cuerpos de agua. Se requiere mejorar la conectividad entre aeródromo y zona logística (Rucapequén), falta conectividad en el centro de la ciudad y entre zonas rurales.</p> <p>Se rescata de la Alternativo 2 extender el límite urbano para el poniente con conexión entrezonal</p>

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

**Síntesis Resultados Taller 4:**

Se genera un total de 38 comentarios, provenientes de 14 organismo públicos. Dichos comentarios apuntan a consultar o precisar aspectos del anteproyecto de Actualización del PRICH en torno a la conectividad, donde se concentran 14 de los 30 comentarios; las áreas verdes, con 5 comentarios y las zonas rurales, con 4. En general los comentarios corresponden a dudas respecto de si se puedan o no desarrollar determinadas actividades o si fueron contemplados determinados antecedentes.

Del mismo modo, se generan opiniones relacionadas a temas que el intercomunal debe tener presente, en términos del efecto que la norma pueda generar en determinadas inversiones públicas.

**DECIMO:** Que, durante el proceso de diseño de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo, se desarrollaron diversas instancias de participación, referidas a talleres de participación, entrevistas con actores claves, encuestas en línea y buzón de opinión. Dichas instancias permitieron levantar información para la identificación de los principales temas de ambiente y sustentabilidad, validar los avances, evaluar las alternativas y finalmente comentar la propuesta de anteproyecto de actualización.

A continuación, se presenta una tabla donde se identifica el mecanismo utilizado, el grupo de actores a los que está dirigido y el o los objetivos que se buscan tras la realización de las actividades.

**Tabla 7: Descripción y alcance de los mecanismos de participación**

Mecanismo	Grupo	Objetivo	Resultados
<b>Fase de diagnóstico</b>			



Talleres de participación ampliada	Dirigida a los actores privados, organizaciones sin fines de lucros y aquellos agrupados como otros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comunicar sobre el inicio del proceso de modificación del PRICH - HITO inaugural.</li> <li>• Conformación de un comité consultivo de actores claves de la sociedad civil que acompañe continua y activamente todo el proceso de Actualización del PRICH.</li> <li>• Levantar información cualitativa que contribuya al diagnóstico integral de la intercomuna en el marco de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Vejo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se obtiene información referida a: <b>Marco Legal y Político Administrativo</b>, donde se abordaron los desafíos para la nueva Región; <b>Medio Ambiente</b>, consultándose respecto de los valores o atributos del medio ambiente, los problemas ambientales y los riesgos naturales; <b>Demografía y Sistema Socioeconómico</b>, abordando temas de población, desarrollo productivo, turismo y patrimonio, y demanda de suelo y mercado inmobiliario; <b>Sistema Territorial (urbano - rural)</b>, consultándose respecto del sistema de centralidades urbanas y la ruralidad; y, Equipamiento, Infraestructura y Transporte, trabajando los temas de equipamiento, vialidad, transporte, infraestructura sanitaria, e infraestructura energética.</li> <li>• Como resultado se obtiene un mapa de síntesis que permite ver los resultados.</li> </ul>
Entrevistas	Dirigida a los actores cuya experiencia permita definir temáticas relevantes para el PRICH y su evaluación ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantar información cualitativa que contribuya al diagnóstico integral de la intercomuna en el marco de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Vejo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El trabajo se concentra en las mismas temáticas que se trabajaron en el taller con los representantes de la comunidad.</li> </ul>
Buzón de opinión - encuesta on-line	Dirigida a los ciudadanos que residen y/o transitan por ambas comunas.	Levantar información cualitativa que contribuya al diagnóstico integral de la intercomuna, en el marco de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Vejo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Levanta información que permita ponderar las temáticas abordadas tanto en el taller como en las entrevistas.</li> </ul>
<b>Fase de devolución</b>			



Talleres de participación ampliada	Dirigida a los actores privados, organizaciones sin fines de lucros y aquellos agrupados como otros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultar y/o complementar el diagnóstico y sus principales resultados por tema.</li> <li>• Mostrar los mapas temáticos resúmenes del diagnóstico.</li> <li>• Elaborar grupalmente una imagen objetivo preliminar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se realiza una devolución de la información. Como resultado se obtiene la validación de las principales consideraciones ambientales, así como de los objetivos de planificación.</li> </ul>
<b>Fase de diseño de alternativas</b>			
Talleres de participación ampliada	Dirigida a los actores privados, organizaciones sin fines de lucros y aquellos agrupados como otros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultar y/o complementar las alternativas 1 y 2 para el PRICH a partir de las oportunidades y riesgos identificados.</li> <li>• Recopilar otras opiniones individuales a través de pautas de observación, de ser requerido.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Como resultado de la instancia de obtiene la evaluación, por parte de la comunidad de las distintas alternativas.</li> </ul>
Buzón de opinión	Dirigida a los ciudadanos que residen y/o transitan por ambas comunas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultar y/o complementar las alternativas 1 y 2 para el PRICH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Como resultado de la instancia se obtiene la evaluación, por parte de la comunidad de las distintas alternativas.</li> </ul>
<b>Fase de elaboración de Anteproyecto</b>			
Talleres de participación ampliada	Dirigida a los actores privados, organizaciones sin fines de lucros y aquellos agrupados como otros.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultar apreciaciones de los actores claves sobre el anteproyecto final de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Vejo y lo relativo al Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público a la comunidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Como resultado se obtienen sugerencias para el desarrollo del Anteproyecto.</li> </ul>

Buzón de opinión	Dirigida a los ciudadanos que residen y/o transitan por ambas comunas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consultar apreciaciones de los actores claves sobre el anteproyecto final de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo y lo relativo al Plan de inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público a la comunidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Como resultado se obtienen sugerencias para el desarrollo del Anteproyecto</li> </ul>
------------------	---	---	--

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

Por su parte, según el Artículo 17 del Reglamento para la EAE, se desarrolló una instancia de Participación Ciudadana, que inició el día 25 de mayo de 2018, tras la publicación en el Diario Oficial de un extracto de la Resolución Exenta N° 418 de fecha 03 de mayo de 2018. Como resultado del proceso se recibieron las siguientes propuestas y comentarios:

**Tabla N° 8: Sistematización de participación ciudadana en el marco de la EAE**

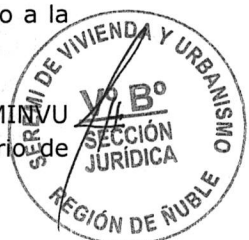
Institución	Materia	Acción
Junta de vecinos Villa Barcelona	Propone que el trazado de la Circunvalación Oriente sea trazado al oriente de la Villa San Miguel Arcángel (torres de alta tensión)	Se acoge la propuesta
VOLTA CHILE - Ecobio, Ecoser Servinor	Se adjunta documento que contiene observaciones emitidas por empresa ECOBIO S.A. al documento de Actualización del Plan Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo en el marco del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.	Se acogen comentarios
Junta de vecinos Villa Barcelona	Propone que el trazado de la Circunvalación Oriente sea trazado al oriente de la Villa San Miguel Arcángel (torres de alta tensión)	Se acoge la propuesta

Fuente: Informe Ambiental Complementario (IAC), Actualización Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, 2020

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, 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, conforme al Artículo 24 del Reglamento para la EAE, lo cual consta en los oficios conductores identificados en el presente documento, a saber: Oficio Ord. N° 523 de la SEREMI MINVU Ñuble, de fecha 27.09.2019; Oficio Ord. N° 105 de la SEREMI MMA Ñuble, de fecha 24.10.2019; Oficio Ord. N° 689 de la SEREMI MINVU Ñuble, de fecha 10.12.2019; y el Oficio Ord. N° 130 de la SEREMI MMA Ñuble, 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:

El proceso se inició el día 13 de enero de 2020, extendiéndose hasta el día 21 de febrero (inclusive). Como resultado del proceso, se recibieron un total de 17 consultas, las cuales se exponen a continuación:

**Tabla N° 9: Sistematización de observaciones recibidas en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, EAE**

OBSERVACIÓN 1		
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>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 paseos peatonales).</p>
4. Forma en que ha sido considerada: 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		



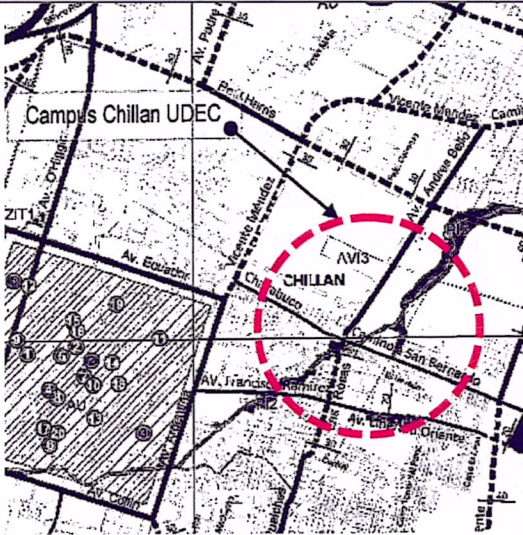
una afectación de utilidad pública vigente debido a un doble gravamen entre vía del PRICH vigente y del PRC vigente (80mts).

**OBSERVACIÓN 2**

**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**

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.

**4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE**

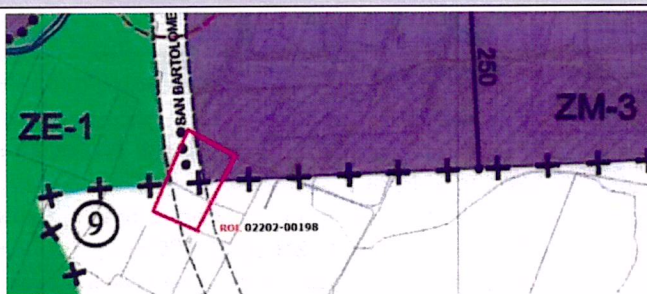
Se acoge solicitud y se elimina el área verde señalada en planos como AVI3.

**OBSERVACIÓN 3**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

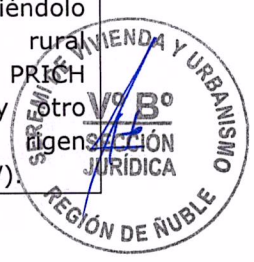
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
07.02.2020	Enrique Sepúlveda Bornand	Propietario afectado

**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 PRCChV (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 actualmentemente 2 zonas (PRCChV).





4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE

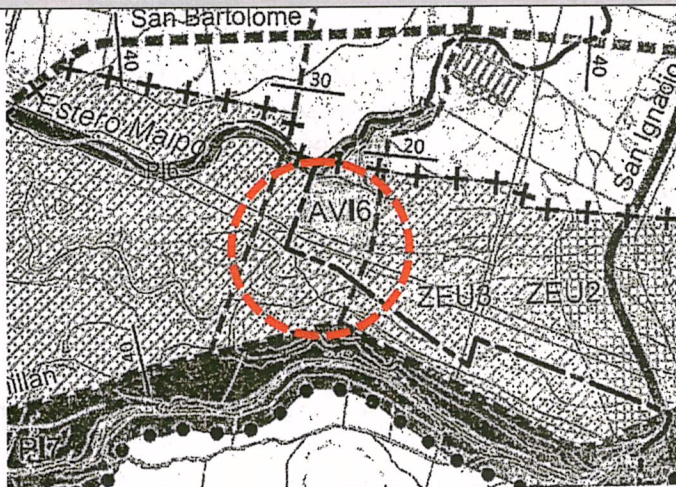
Se acoge solicitud de ajustar trazado de la vía VTU-3 Troncal Avda. San Bartolomé (apertura), desplazándola hacia el poniente, sobre el área verde graficada en ese sector, de manera de evitar afectar construcciones existentes, y la porción urbana del predio del Interesado.

**OBSERVACIÓN 4**

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

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.

4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE

Se acoge solicitud, se modifica el emplazamiento de la AVI6 a los terrenos de la Corporación Ñuble dispuestos para ese fin.

**OBSERVACIÓN 5**

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

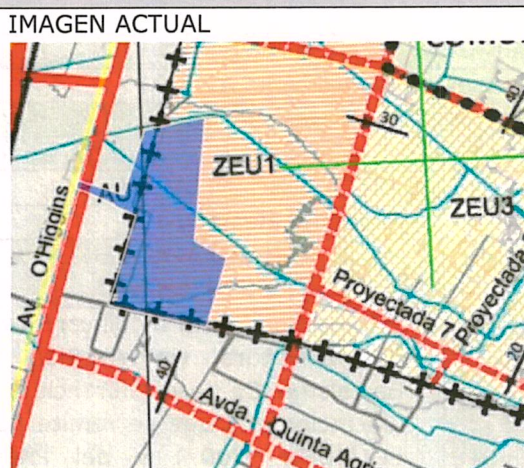


IMAGEN PROPUESTA POR SOLICITANTE

3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN

Se solicita permitir uso residencial en predio emplazado mayormente en ZEU1 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 ZEU-3, aun estando más lejos de Avda. Bernardo O'Higgins, alcanzan mayor valor solo por el hecho de permitir vivienda. La ZEU-1, que busca ser un área de equipamientos, es extremadamente abundante. Presentan también recurso de protección en Poder judicial.

1. Se solicita generar una zona intermedia entre la actual ZH-5 (PRCCh) y la ZEU-1 (PRICH 2019), para lo cual se solicita extender la ZUE-3 a una parte de sus predios.
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 ZEU-1 y la prolongación al poniente de la ZEU-3, siendo



	<p>calle Las Encinas el límite por el Sur de la nueva propuesta de zonificación.</p> <p>3. Se solicita aclarar los fundamentos técnicos que justifican los cambios entre las alternativas y el anteproyecto.</p>
--	--

**4. Forma en que ha sido considerada: NO SE ACOGE**

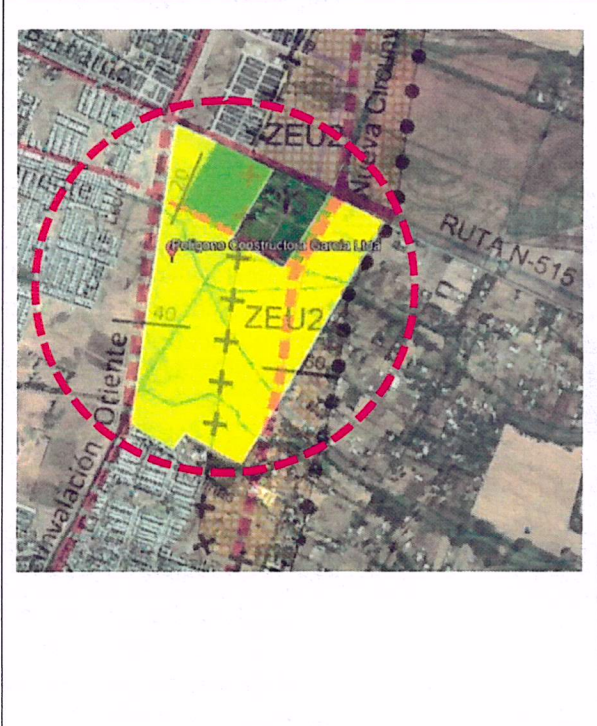
No se acoge la solicitud, toda vez que actualmente las propiedades en comento están emplazadas en suelo rural, ante lo cual sus condiciones no se han visto desmejoradas, sino todo lo contrario pasan a ser urbanas. Además de ello, debe advertirse al interesado que el establecimiento de las normas urbanísticas en las áreas de extensión urbana, entre ellas los usos de suelo, corresponden a disposiciones transitorias con carácter supletorio, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el PRC de Chillán, que contenga las normas correspondientes a su ámbito de competencia.

**OBSERVACIÓN 6**

**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 PRCh 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".

**4. Forma en que ha sido considerada: 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.

**OBSERVACIÓN 7**

**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
		<p>Interesado solicita mejorar las condiciones normativas para el desarrollo de proyectos habitacionales en la zona ZEUS 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.</p> <p>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 ZEUS 3.</p> <p>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.</p>
4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE PARCIALMENTE		
Se acoge parcialmente la solicitud, ya que aun cuando no se aumenta la densidad bruta máxima de la zona ZEUS 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.		
OBSERVACIÓN 8		
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		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
No incorpora		<p>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.</p> <p>La propuesta de "Actualización del PRICH", estaría definiendo en un retazo del terreno Parque Intercomunal PI17, y en el resto del</p>



	paño (de mayor dimensión) quedaría como ZEU-3. En ambas zonas se prohíbe la actividad productiva.
--	---

**4. Forma en que ha sido considerada: NO SE ACOGE**

No se acoge solicitud del Interesado. No responde a los objetivos de consolidar las zonas ZAP como áreas para el desarrollo de la actividad productiva de la intercomuna. No obstante, es importante atender que en la zona ZEU-3 este instrumento está definiendo disposiciones transitorias de carácter supletorio las que quedarán sin efecto al momento de que el PRC de Chillán incorpore dichos territorios dentro de su área urbana y defina las normas correspondientes a su ámbito de competencia. A ello complementar que según el Artículo 2.1.28. de la OGUC, el Director de Obras Municipales podrá permitir actividades productivas inofensivas asimilándolas al uso de suelo equipamientos servicio y comercio, siempre y cuando, se garantice que no se molesta a los vecinos.

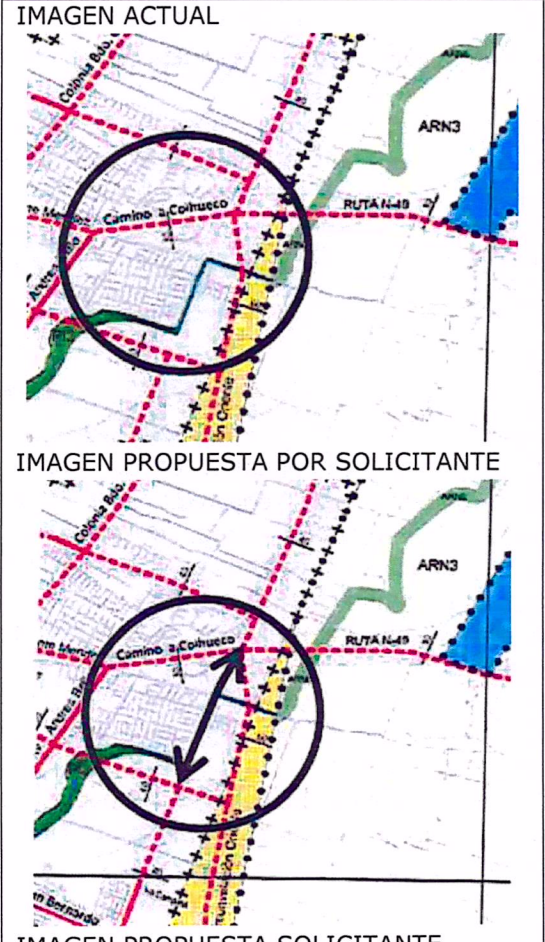
Sin perjuicio de lo anterior, sobre las edificaciones y actividades que actualmente se desarrollan en el terreno, señalar que se entenderán congelados, según lo descrito en el artículo inciso primero del Artículo 62 de la LGUC, pudiendo aumentar el volumen de construcción sólo con el objeto preciso de mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva.

**OBSERVACIÓN 9**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

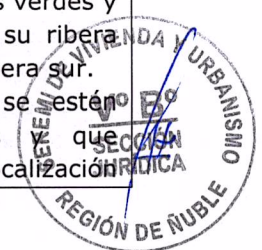
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
18.02.2020	M. Eugenia Rojas	Pdta. CChC Chillán

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN	3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
---	-----------------------------------

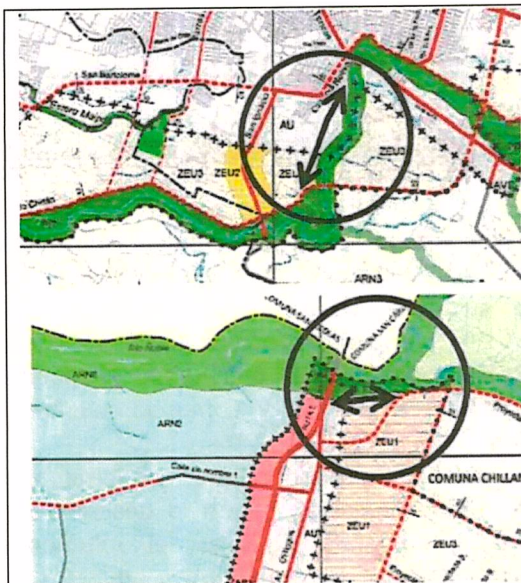


Las densidades estipuladas en el anteproyecto corresponden a una propuesta mucho más ajustada que a la de etapas anteriores.

1. Se solicita una densidad para la comuna de Chillán de mínimo 600ha/ha, considerando similares condiciones del DFL 2.
2. Perdida 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.
3. El establecimiento de áreas verdes o parques no determina dicha condición al interior del área urbana, ya que la imposibilidad de acceder a los mismos los transforma en patios traseros propiciando resultados negativos. Se solicita asegurar la accesibilidad a áreas verdes o parques mediante vialidades u otras herramientas.
4. La densidad máx. de 12 y 24 hab/ha. para la ZEU-2 y ZEU-3 respectivamente, no podrá ser modificada por el PRC a futuro dado que las densidades máximas y promedios son potestad del PRI. Se solicita evaluar las densidades de la ZEU- 2 y ZEU-3 para que los municipios puedan factibilizar esas zonas, una vez incorporadas al plan de nivel comunal.
5. Se estima pertinente incorporar vías alimentadoras que acompañen las áreas verdes y parques del borde del río Chillán, en su ribera norte, y también del Río Ñuble en su ribera sur.
6. Se critica que en las ARN no se estén permitiendo actividades prexistentes que cuentan con poca capacidad de relocalización.







(extracción de áridos). Se solicita permitir la actividad productiva extractiva (áridos) en la ARN6.

7. Los indicadores de seguimiento del IAC en múltiples casos se estaría confundiendo entre lo que sería un indicador y las variables del mismo.

8. Solicita evaluar el indicador 2 del FCD 1, ya que debiese ser "nivel de consolidación de las zonas productivas al interior del área urbana".

9. Solicita evaluar el indicador 3 del FCD 1, ya que no cuenta con variables medibles, "las variables para su determinación debiesen ser los m2 de área verde por población proyectada versus lo consolidado".

10. Solicita evaluar el indicador 1 del FCD 2, ya que debiese ser "% de permisos con usos y/o tipologías identificadas como fuentes fijas de emisión, respecto del total de permisos, cuyas variables podrían ser las ya especificadas" otro "solicitudes de fiscalización o reclamos por contaminación ingresados en los municipios".

**4. Forma en que ha sido considerada: 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.

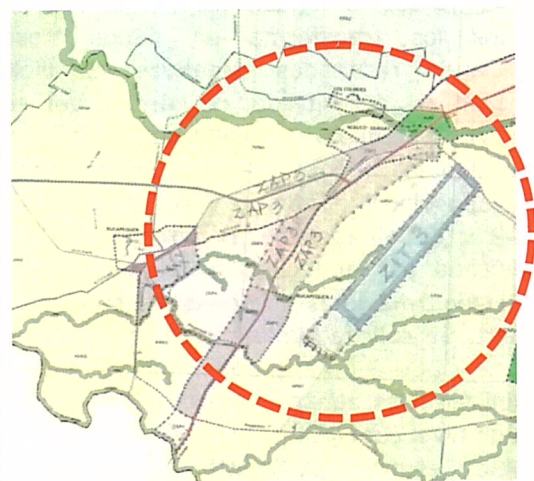
Además, en las ZEU 2 y ZEU 3 de la comuna de Chillán, como norma transitoria de carácter supletorio, se incorporan incentivos normativos, los que permitirán el aumento de densidad para el emplazamiento de proyectos sociales y de integración que tengan garantizado el acceso a servicios, equipamientos y transporte público.

**OBSERVACIÓN 10**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE**

FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Miguel Eugenio Díaz Retamal	Vecino

**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.

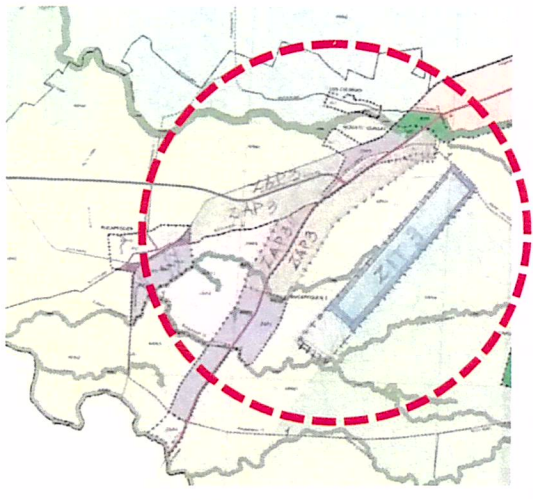
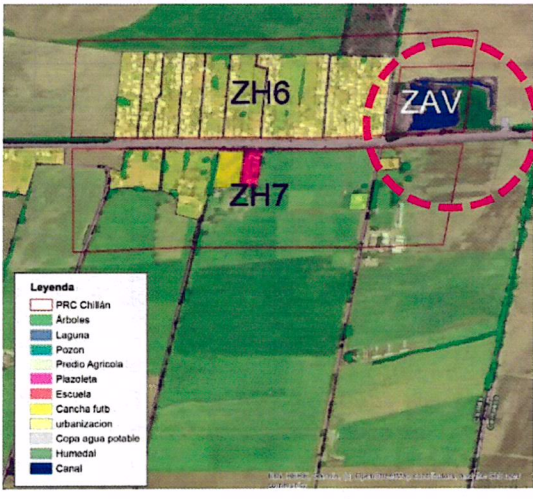
2. Se propone completar la ZAP3, en el área comprendida entre la vía Itata y la vía ferroviaria en el sector antes del pueblo Rucapequen, lo mismo se propone al sur de la vía Itata.

3. Se propone considerar espacio para aeropuerto de carga en el sector Lollinco, a través de la zonificación ZIT3.

**4. Forma en que ha sido considerada: 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.



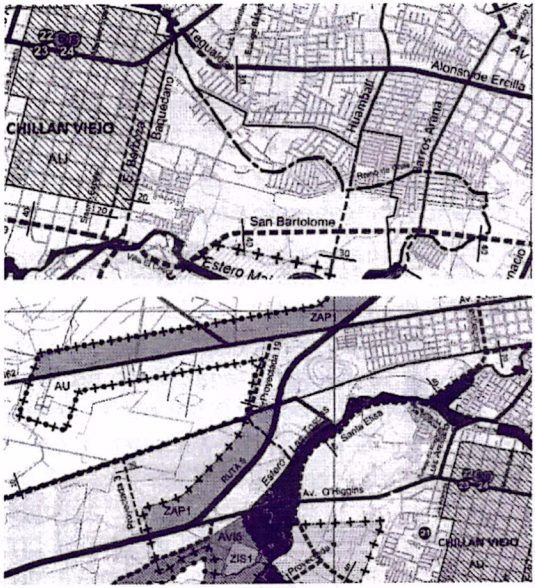
OBSERVACIÓN 11		
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA	NOMBRE	CARGO / ORGANIZACIÓN
21.02.2020	Isidora Diaz, adjunta carta suscrita por Miguel Eugenio Díaz Retamal	Vecina
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN
		<p>1. Se propone completar la ZAP3, en el 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.</p> <p>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.</p> <p>3. Se propone considerar espacio para aeropuerto de carga en el sector Llollinco, a través de la zonificación ZIT3.</p>
4. Forma en que ha sido considerada: 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.		
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
		<p>Interesado solicita que la "Actualización del PRICH", al igual que el PRCh (2016), en la localidad urbana de Quinquihua, reconozca a la laguna Quinquihua 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)</p>
4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE		
Se acoge la solicitud de incorporar el territorio en el cual se emplaza la laguna Quinquihua como área verde intercomunal (AVI) en esta Actualización del PRICH.		
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		3. SÍNTESIS CONTENIDO OBSERVACIÓN

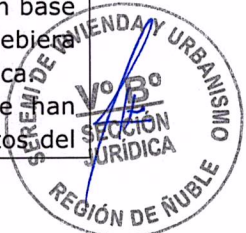


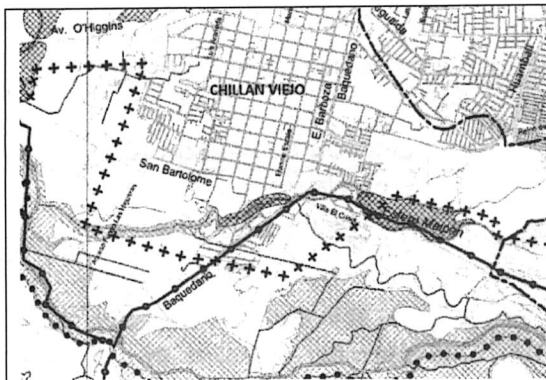


EN LA OBSERVACIÓN		
	<p>Interesado solicita que las ZEU 1, 2 y 3, del sector norte del área urbana, así como la ARN2 permitan el uso industrial no peligroso, en consideración a que es una actividad que se viene desarrollando sin inconvenientes en conjunto con la vivienda y el turismo de esos territorios.</p>	
<p>4. Forma en que ha sido considerada: NO SE ACOGE</p>		
<p>No se acoge la solicitud de que las ZEU 1, 2 y 3 y la ARN2 permitan el uso industrial. No responde a los objetivos de consolidar las zonas ZAP como áreas para el desarrollo de la actividad productiva de la intercomuna. No obstante, es importante atender que en las zonas ZEU 1, 2 y 3 este instrumento está definiendo disposiciones transitorias de carácter supletorio las que quedarán sin efecto al momento de que el PRC de Chillán incorpore dichos territorios dentro de su área urbana y defina las normas correspondientes a su ámbito de competencia. A ello complementar que según el Artículo 2.1.28. de la OGUC, el Director de Obras Municipales podrá permitir actividades productivas inofensivas asimilándolas al uso de suelo equipamientos servicio y comercio, siempre y cuando, se garantice que no se molesta a los vecinos.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, sobre las edificaciones y actividades que actualmente se desarrollan en dicho sector, señalar que se entenderán congelados, según lo descrito en el artículo inciso primero del Artículo 62 de la LGUC, pudiendo aumentar el volumen de construcción sólo con el objeto preciso de mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva.</p>		
OBSERVACIÓN 14		
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
FECHA 21.02.2020	NOMBRE El Clamor Ciudadano	CARGO / ORGANIZACIÓN 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.	
4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE PARCIALMENTE		
<p>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</p>		



ZAP definidas por este instrumento.		
<b>OBSERVACIÓN 15</b>		
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		<p>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.</p> <p>2. Se sugiere aumentar las densidades en los dameros de Chillán (500hab/ha) y Chillán Viejo (400hab/ha).</p> <p>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.</p>
4. Forma en que ha sido considerada: SE ACOGE PARCIALMENTE		
<p>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.</p>		
<b>OBSERVACIÓN 16</b>		
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
		<p>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.</p> <p>2. Incongruencias con la definición de los límites comunales en la zona urbana. Donde termina el estero Las Lechuzas se encuentra mal graficado.</p> <p>3. Cuestiona que el PRI norme suelos fuera de los límites urbanos, en especial la subdivisión predial mínima.</p> <p>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.</p> <p>5. Cuestionan la modificación de trazado de Avda Huambalí.</p> <p>6. Se cuestiona la cantidad de vías intercomunales entre Río Chillán y Alonso de Ercilla.</p> <p>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.</p> <p>8. Se nombra varias obras civiles que han mejorado la respuesta a los anegamientos del</p>





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.

4. Forma en que ha sido considerada: NO SE ACOGE

1.- No se acoge su observación sobre que el PRICH debiera establecer referencias sobre elementos geográficos relevantes para el límite urbano y límite comunal, más allá de remitirse a lo vigente, ya que no es potestad de este instrumento por lo cual sólo corresponde corroborar que ésta esté bien contenida, según la información oficial.

2.- No se acoge su observación referida a que el límite comunal de la zona urbana, donde termina el estero Las Lechuzas está mal emplazado, no siendo facultad de este instrumento corregir dicha inconsistencia. El límite urbano comunal fue revisado con la SUBDERE, reconociendo inconsistencias que deben ser rectificadas mediante modificación a la Ley que define los límites administrativos de ambas comunas; no siendo facultad de este instrumento corregir dicha inconsistencia.

3.- No se acoge cuestionamiento del Interesado referido a que el PRICH norme suelos fuera de los límites urbanos. Esto debido a que al definir dichos territorios como zonas de extensión urbana pasan a ser parte del área urbana (art 1.1.2 OGUC), y con ello pasa a ser competencia del PRICH poder definir normas transitorias de carácter supletorio, como la subdivisión predial mínima, las cuales quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia un nuevo PRC, que contenga las normas correspondientes a su ámbito de competencia.

4.- No se acoge la observación sobre la conservar la totalidad de vías del PRICH vigente y de los PRC vigentes, y además que el PRICH reconozca las vías comunales. Sobre lo primero señalo que la actualización del instrumento tiene la facultad de volver a definir su vialidad estructurante, incorporando o eliminado vías a su sistema. Sobre incorporar las vías de los PRCs vigentes, no es competencia del instrumento intercomunal incorporar vías de la escala comunal.

5.- No se acoge la observación sobre la modificación de trazado de Avda. Huambalí, ya que ésta está reconociendo el tramo como vía colectora proyectada por el PRC vigente, y se continua hacia el sur con un nuevo trazado, evitando la sobreafectación a través de un trazado sobre territorios sin consolidar.

6.- No se acoge el cuestionamiento sobre la cantidad de vías intercomunales entre el Río Chillán y la Avda Alonso de Ercilla. Las vías estructurantes definidas resultan las necesarias para dar soporte a toda la nueva área de extensión urbana sur propuesta hasta el río Chillán.

7 y 8.- No se acoge la observación sobre que el área de riesgo por anegamiento en el sector del estero Maipón debió haber sido trabajada con curvas de nivel cada 0,5m por el gravamen que implican. Tampoco se acoge el cuestionamiento sobre el no reconocimiento de obras civiles que han mitigado el riesgo de anegamiento en ciertos territorios. Cabe señalar que el Estudio de Riesgo se hizo a la escala adecuada para la escala en que se trabaja un instrumento intercomunal. No obstante, cuando los PRCs incorporen dichos territorios podrán efectuar estudios de riesgo a otra escala y de mayor precisión, atendiendo a lo indicado en el art 2.1 7, literal h). Cabe señalar que las áreas de riesgo no impiden la edificación, sino que requieren contar con un estudio fundado de riesgo que dé cuenta de la mitigación del riesgo (2.1.17. de la OGUC).

9.- No se acoge el nombre estero Maipón dado que es el indicado por el municipio y DGA-MOP.

10.- No se acoge el requerimiento de precisión de las áreas verdes de borde de cauces.



Dichas definiciones no solo responden al reconocimiento de dichos territorios como sectores propensos de inundaciones, sino sobre todo a la necesidad de integrar dichos espacios a la ciudad y a su vez generar una medida de resguardo al ser áreas naturales necesarias de conservar por los servicios ecosistémicos que brindan al sistema intercomunal. En dicho sentido, en base al levantamiento cartográfico y a un ejercicio de fotointerpretación, aquellos territorios no consolidados, sin edificaciones o con edificaciones en mal estado, los cuales pudieran conformarse como parques de bordes de esteros o ríos. Todo lo anterior justifica que su trazado no responde exclusivamente a las áreas de riesgo de inundación, así como tampoco a un ancho fijo y homogéneo en toda su extensión.

11.- No se acoge. Refiérase a análisis puntos 7 y 8.

### 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

PROPUESTA SOLICITANTE



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.

#### 4. Forma en que ha sido considerada: 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

Al respecto, cabe indicar 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.



Finalmente, es posible señalar el hecho de que las observaciones acogidas antes descritas, 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 del D.S. N° 32 antes singularizado, no se alteran los contenidos del Informe Ambiental referidos en el artículo 21 del mismo, conforme lo informa el Oficio Ord. N° 149 de la SEREMI MMA Ñuble, de fecha 24.09.2020, identificado en los vistos del presente documento; a su vez, las mismas vienen a mejorar aspectos de este, que los procesos de consulta relevaron, respondiendo así de mejor manera a los objetivos medioambientales y de planificación del Plan.

#### RESOLUCIÓN:

1. **TERMÍNESE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, según lo dispuesto en el Artículo 26 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **PROCÉDASE** a la elaboración y aprobación de la Actualización del Plan en los términos señalados en el Artículo 27 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, del Ministerio de Medio Ambiente, y según la normativa sectorial, establecida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

#### ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



UGG/MUV/muv

(05/10/2020)

Distribución:

- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Ñuble: Vegas de Saldías N° 645, Chillán.
- Sr. Alcalde Municipalidad de Chillán.
- Sr. Alcalde Municipalidad de Chillán Viejo.
- Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI)
- Sección Jurídica, SEREMI MINVU Región de Ñuble.
- Oficina de Partes.
- Int. N° 12.

SECRETARIO MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ÑUBLE

NICOLE KEILHOLD ZAPATA  
ABOGADA  
C.J. 15.172.881-2



une  
la  
Ciudad



**RECTIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N° 377, DE FECHA 15.10.2020, QUE DA TÉRMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA "ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL DE CHILLÁN Y CHILLÁN VIEJO - PRICH".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**399**

**CHILLÁN,**

**05 NOV. 2020**

**VISTO:**

- Lo dispuesto en el D.L. N° 1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
- El D.S. N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- La Ley N° 18.575, Orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado;
- La Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- El Artículo 7° bis de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que establece que los planes reguladores intercomunales deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica;
- El D.S. N° 32 (MMA), de 2015, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
- Resolución Exenta N° 418 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (SEREMI MINVU) de la Región del Biobío, de fecha 03.05.2018, que da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. N° 430 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente (SEREMI MMA) de la Región del Biobío, de fecha 14.05.2018, que responde al inicio del proceso de EAE de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. N° 523 de la SEREMI MINVU de la Región de Ñuble, de fecha 27.09.2019, que ingresa Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. N° 105 de la SEREMI MMA de la Región de Ñuble, de fecha 24.10.2019, que remite observaciones al Informe Ambiental de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. N° 689 de la SEREMI MINVU de la Región de Ñuble, de fecha 10.12.2019, que ingresa Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH";
- El Oficio Ord. N° 130 de la SEREMI MMA de la Región de Ñuble, de fecha 26.12.2019, que se pronuncia sobre el Informe Ambiental Complementario de la "Actualización del Plan Regulador Intercomunal de la Chillán y Chillán Viejo - PRICH" donde se indica que éste ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;
- El Oficio Ord. N° 629 de la SEREMI MINVU de la Región de Ñuble, de fecha 28.08.2020, que remite Versión Final del Anteproyecto de "Actualización del PRICH" y su Informe Ambiental Complementario (IAC), e informa sobre resultados del proceso de Consulta Pública de la EAE y la Consulta a las Municipalidades involucradas.
- El Oficio Ord. N° 149 de la SEREMI de MMA de la Región de Ñuble, de fecha 24.09.2020, que informa sobre toma de conocimiento de la Versión Final del Anteproyecto de "Actualización del PRICH" y su Informe Ambiental Complementario (IAC);
- El Decreto Supremo N° 55 (V. y U.), de 2018, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble; y,

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**



**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, por su parte y conforme al literal b) del artículo 2° del Decreto Supremo N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, corresponderá a éstas, entre otras funciones, la de planificar el desarrollo urbano regional e intercomunal y apoyar la planificación comunal.

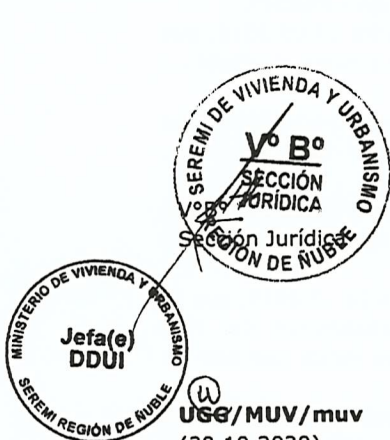
**SEGUNDO:** Que, en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Actualización del Plan Regulador Intercomunal de Chillán y Chillán Viejo - PRICH, se ha desarrollado lo dispuesto en el artículo 26 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.

**TERCERO:** Que, el artículo 62 de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, consiga que la autoridad administrativa que hubiere dictado un acto de termino podrá rectificar, entre otros, errores de hecho.

**RESOLUCIÓN:**

1. **RECTIFÍQUESE** la Resolución Exenta N° 377, de fecha 15.10.2020, en el punto 4. de la OBSERVACIÓN 6 de la *Tabla N° 9: Sistematización de observaciones recibidas en el marco de la Consulta Pública del Anteproyecto y su Informe Ambiental, EAE*, en el siguiente sentido: Donde dice "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", debe decir: "no obstante, se reduce el área del parque hacia el poniente, desplazando su límite oriente sin afectar a la subestación en comento y a las viviendas colindantes a ésta".
2. **PROCÉDASE** a informar al interesado y a lo que corresponda durante el curso de la aprobación de la Actualización del Plan, según los términos señalados en el Artículo 27 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, del Ministerio de Medio Ambiente, y según la normativa sectorial, establecida por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



U  
UGG/MUV/muv  
(30.10.2020)

Distribución:

- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Ñuble: Vegas de Saldías N° 645, Chillán.
- Sr. Alcalde Municipalidad de Chillán.
- Sr. Alcalde Municipalidad de Chillán Viejo. ✓
- Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura (DDUI)
- Sección Jurídica, SEREMI MINVU Región de Ñuble.
- Oficina de Partes.
- Int. N° 14.

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES