

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA Nº 06/2021 CONSEJO DE GOBIERNO DE
LA REGION DEL BIOBÍO.**

“FORMA REMOTA, VIA ZOOM”

TABLA

- 1. Ord N°1209 de fecha 23/06/2021, solicita pronunciamiento en el marco de las atribuciones de la Ley de Bases del Medio Ambiente.**

Concepción, 05 de julio de 2021

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA N°07/2021
CONSEJO DE GOBIERNO DE LA REGION DEL BIOBÍO**

Preside la Sesión el presidente del Consejo de Gobierno Regional Sr. Patricio Lara Ch., y actúa como Ministro de Fe el Sr. Ignacio Aravena Urcelay.

CONSEJEROS ASISTENTES

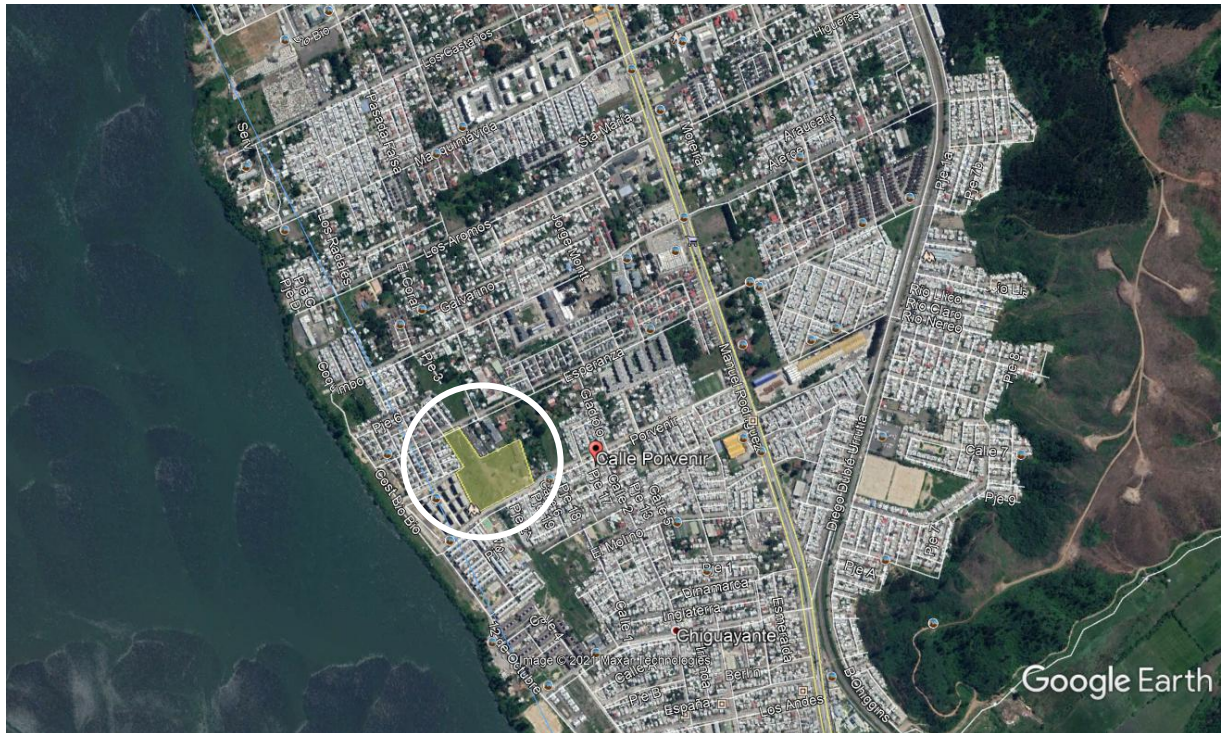
1. **ARGO CHÁVEZ JAMES**
2. **BADILLA COFRE PATRICIO**
3. **BORGOÑO BUSTOS EDUARDO**
4. **CONCHA HIDALGO TANIA**
5. **CUEVAS FUENTEALBA DANIEL**
6. **GENGNAGEL NAVARRO CRISTIÁN**
7. **SALAS DE LA FUENTE EDMUNDO**
8. **PEÑAILILLO GARRIDO JAIME**
9. **KRAUSE LOBOS ENRIQUE**
10. **LARA CHANDIA PATRICIO**
11. **PATRICIO LYNCH GAETE**
12. **PARRA SANDOVAL ANDRES**
13. **PEÑA HENRÍQUEZ LEONIDAS**
14. **PEÑA RODRIGUEZ ANSELMO**
15. **QUIJADA QUIJADA JAIME**
16. **RAMIREZ ROMERO OSCAR**
17. **SANDOVAL OJEDA JAVIER**
18. **SANTIBAÑEZ BASTIDAS LUIS**
19. **STARK ORTEGA TERESA**
20. **VENEGAS GUERRA PEDRO**
21. **VENEGAS MALDONADO RICARDO**
22. **YAÑEZ SOTO ALICIA.**

A cinco días del mes de julio, del año dos mil veinte y uno, siendo las 15:00 horas, en nombre de Dios se da inicio a la Sesión Extraordinaria N° 06, del Consejo de Gobierno de la Región del Biobío, en forma remota, vía zoom.

PRESIDENTE DEL CONSEJO SR., PATRICIO LARA CH., En nombre de Dios y de la ciudadanía de la región del Biobío, inicia la presente Sesión Extraordinaria N°06, del año 2021.

Cede la palabra a la profesional de la División de Planificación y Desarrollo Regional srta. Loredana Díaz, quien expone en relación al proyecto en cuestión.

Nombre del Proyecto. DIA "Condominio Enrique Tirapegui"		
Titular: Conavicoop		
Rep. Legal: Manuel Enrique Moure Zubiaguirre		
Tipología: h.1) Proyectos inmobiliarios.		
LOCALIZACIÓN		
Comuna: Chiguayante	Entidades pobladas próximas: Sector Porvenir	Componente ambiental de interés cercano: suelo, medio humano, agua, aire



Descripción del Proyecto

El Proyecto “Condominio Enrique Tirapegui”, consiste en la construcción de cuatro condominios distribuidos en un total de 9 edificios habitacionales de cinco pisos cada uno, el cual se emplazará en la comuna de Chiguayante, Región del Bio Bio, específicamente entre las calles Porvenir N°750, Porvenir N°690 y Esperanza N°775, sector “La Leonera”, ubicada dentro de los límites Urbanos de dicha comuna. Las torres a construir, cumplen con las exigencias establecidas en la Ordenanza general de construcción y urbanización, en especial su capítulo XIV, reglamento de la ley de propiedad inmobiliaria N° 19.537/1997 del MINVU y al Programa de Integración Social y Territorial regulado por el Decreto Supremo MINVU N°19 del año 2016

Se construirán cuatro condominios dentro del proyecto que consiste en lo siguiente; Condominio A que cuenta con dos edificios (M8a y M8b) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 52,02 - 53,21 m² , Condominio B cuenta con tres edificios (M8a, M8c y M8a) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 45,02 – 46,16 m² , Condominio C cuenta con dos edificios (M10a, M8d) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 55,31 – 57,91 m² y Condominio D cuenta con 2 edificios (M8e, M10b) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 60,22 - 61,39 m² . De acuerdo a lo anterior, en total se construirán 9 edificios con cinco pisos cada uno, totalizando 380 departamentos para todo el proyecto.

Tabla 8. Superficie y cantidad asociada a tipología de departamento.

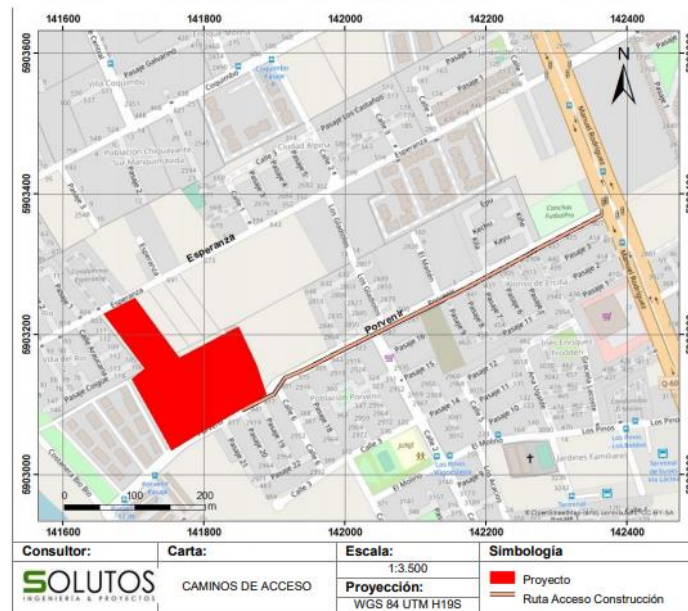
Fase	Tipología de edificios	Superficies de departamentos(m ²)	Cantidad
I	Tipo A	52,02 - 53,21	80
	Tipo B	45,02 – 46,16	120
II	Tipo C	55,31 – 57,91	90
	Tipo D	60,22 – 61,39	90
Total			380

Además, se considera la implementación de áreas verdes, 4 Locales Comerciales, 4 Porterías, 4 salas de Basuras y una dotación de 205 estacionamientos vehiculares y 117 estacionamientos para bicicletas (ver plano de loteo adjunto en el Anexo 3.1 de la presente DIA).

El Proyecto se construirá en 2 fases constructivas, donde para la construcción de la primera fase, se estima un periodo de 17 meses y la segunda fase 16 meses de duración. Por lo que la construcción, en su totalidad, se llevaría a cabo en un plazo estimado de 26 meses, es decir, 2 años y dos meses aproximadamente.

Las acciones y obras que se realizarán en la ejecución del presente Proyecto corresponderán principalmente a la preparación del terreno mediante despeje por escarpe; definición de trazados y niveles para vialidades, lotes de los edificios habitacionales; excavaciones; fundaciones y construcción de los edificios. Se incluye además la urbanización que contempla las obras de alcantarillado de aguas servidas, agua potable, electricidad, vialidad y áreas verdes; obras que serán sometidas a la aprobación de los organismos competentes.

Figura 3. Caminos de ingreso y egreso al Proyecto fase construcción



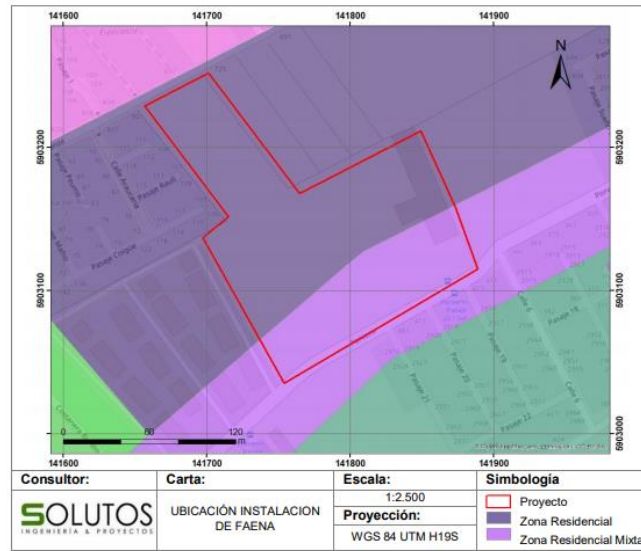
Fuente: Elaboración propia

Justificación de la Localización

La localización del presente Proyecto se justifica dada la natural expansión de la comuna y su creciente demanda habitacional. De esta manera, el Proyecto se emplaza dentro de los límites urbanos de la comuna de Chiguayante, identificado como zona ZU-6 y ZU1-B (Zona Residencial Mixta), lugar donde se permite el uso de suelo como residencial de acuerdo al CIP N° 106/2020, N° 107/2020 y N° 108/2020 con fecha 28 de febrero de 2020, adjunto en el Anexo 2 de la presente DIA.

Por último, el Proyecto busca contribuir a la solución de la demanda habitacional de la comuna, producto de la natural expansión de ésta, y respetando su planificación territorial proyectada, según se señala en la siguiente Figura:

Figura 5. Proyecto en relación al PRC



Fuente: Elaboración propia, en base a http://datos.cedeus.cl/layers/geonode:prc_chiguayante

Monto estimado e inversión: US\$ 17.762.000 (aprox. CL\$ 13.303 millones)

Fecha de Inicio: 1/9/2021

Vida Útil: Indefinida

Mano de Obra por Fase del Proyecto

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	70	80
Operación	6	8
Cierre o abandono	0	0

Superficie

Tipo de superficie	Superficie	Unidad
Superficie de terreno total bruta	24.138	m ²

Relación entre proyecto y Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030 actualizada 2019

El titular establece una relación con la ERD 2015-2030 sin actualizar

Compromisos Ambientales Voluntarios

El titular del presente Proyecto declara que no se han realizado compromisos ambientales voluntarios, de conformidad con el artículo 19, literal d), del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente.

Negociaciones Previas

Según el artículo 17 del D.S N°40/2012, se informa que no han existido negociaciones con interesados de las cuales se hayan desprendido medidas de compensación o mitigación ambiental. Por otro lado, si durante el proceso de evaluación se presentaran negociaciones, de las cuales se desprendan medidas de compensación o mitigación ambiental, éstas serán oportunamente informadas a la autoridad, de manera de que sean incorporadas en los registros del proceso de evaluación

Evaluación analista y proposición de respuesta

El titular establece la relación con la ERD 2015-2030 sin actualizar, por lo que se le solicita establecer la vinculación de su proyecto con todo lo objetivos estratégicos de la ERD 2015-2030, actualizada año 2019.

En relación al análisis que debe realizar el titular de la relación de su proyecto con la ERD se solicita considerar los impactos que su proyecto generará en el entorno, en la calidad de vida de los habitantes del sector, en quienes habitarán el proyecto inmobiliario.

Se informa que con fecha 12 de septiembre de 2019, el Consejo de Gobierno de la Región del Biobío, aprobó la actualización de la Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030 (actualización 2019), por lo que, según lo establece el artículo 13° del D.S. N° 40/2013 del MMA, a partir de diciembre de 2019 se debe utilizar esa versión para describir la forma en que sus proyectos o actividades se relacionan con estos planes. Este documento puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://sitio.gorebiobio.cl/sistema-de-evaluacion-de-impacto-ambiental/>

Observaciones complementarias

PRESIDENTE DEL CONSEJO SR., PATRICIO LARA CH., cede la palabra al consejero Sandoval

)

CONSEJERO REGIONAL SR. JAVIER SANDOVAL O., consulta si existen observaciones dentro de la base de medio ambiente que puede haber generado el municipio de Chiguayante, señala que no está desligado con el plan regulador metropolitano.

PRESIDENTE DEL CONSEJO SR., PATRICIO LARA CH., cede la palabra al consejero Parra

CONSEJERO REGIONAL SR. ANDRES PARRA S., indica que puede entregar un poco de información adicional ya que conoce muy en detalle el proyecto, el terreno es de un privado que por años se le quiso comprar para viviendas sociales donde se presentó un proyecto a la SUBDERE, este fue aprobado pero no financiado, a fines del 2018 hubo un cambio en la glosa donde se comenzó a exigir que las compra pudieran tener el proyecto habitacional en el banco de proyectos del SERVIU finalmente se venció la promesa de compra y venta y afines del 2019 cuando se estaba tratando de hacer un compromiso de compra venta la propietaria negocio con Conavicop y lo vendió dejando al comité sin nada, el comité es Eureka de Chiguayante, el cual el año 2016 se comprometió a pagar las contribuciones del terreno lo obviamente es una cantidad de dinero grande y se venció el plazo de compra venta. Conavicop compro este terreno más otro paño que sale a la calle Esperanza ahí presenta el proyecto que fue aprobado por el ministerio de vivienda para un DS19, proyecto de integración social de los casi 400 depts el 20% va a integración social y de acuerdo a lo que preguntada el consejero Sandoval el proyecto si soluciona problemas de viviendas sociales al menos para 80 familias y el resto va con subsidio y lo otro bueno que tiene que Conavicop llego acuerdo con el comité original al DS 49 que a medida que se ganen los subsidios le van a entregar los cupos de integración social a ellos. Entonces el proyecto tiene un muy buen norte pero obviamente ha pasado bastante agua bajo el puente y respecto al desarrollo habitacional del sector no tiene ningún problema.

PRESIDENTE DEL CONSEJO SR., PATRICIO LARA CH., cede la palabra al consejero James Argo.

CONSEJERO REGIONAL SR. JAMES ARGO CH., El consejero dice que en su rol como seremi de vivienda tuvo conocimiento y efectivamente tanto el dueño como el comité optaron a otra cosa

PROFESIONAL DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN SRTA. LOREDANA DÍAZ, Indica que acaba de revisar y el municipio aún no ha presentado ningún tipo de opinión.

PRESIDENTE DEL CONSEJO SR., PATRICIO LARA CH., somete a votación Ord N°1209 de fecha 23/06/2021, solicita pronunciamiento en el marco de las atribuciones de la Ley de Bases del Medio Ambiente.

ACUERDO N°01

APRUEBA POSPONER LA DISCUSION DEL ORD. N° 841 DE FECHA 10/05/2021, SOBRE EL ANALISIS Y SANCON DEL PROYECTO DE 11VA. MODIFICACION DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION (PRMC)

N° SEIA	Ord.	Nombre Actividad o Proyecto
185	14.06.2021	DIA: Condominio Enrique Tirapequi, comuna de Chiguayante.

Descripción del Proyecto

El Proyecto “Condominio Enrique Tirapequi”, consiste en la construcción de cuatro condominios distribuidos en un total de 9 edificios habitacionales de cinco pisos cada uno, el cual se emplazará en la comuna de Chiguayante, Región del Bio Bio, específicamente entre las calles Porvenir N°750, Porvenir N°690 y Esperanza N°775, sector “La Leonera”, ubicada dentro de los límites Urbanos de dicha comuna. Las torres a construir, cumplen con las exigencias establecidas en la Ordenanza general de construcción y urbanización, en especial su capítulo XIV, reglamento de la ley de propiedad inmobiliaria N° 19.537/1997 del MINVU y al Programa de Integración Social y Territorial regulado por el Decreto Supremo MINVU N°19 del año 2016

Se construirán cuatro condominios dentro del proyecto que consiste en lo siguiente; Condominio A que cuenta con dos edificios (M8a y M8b) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 52,02 - 53,21 m2 , Condominio B cuenta con tres edificios (M8a, M8c y M8a) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 45,02 – 46,16 m2 , Condominio C cuenta con dos edificios (M10a, M8d) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 55,31 – 57,91 m2 y Condominio D cuenta con 2 edificios (M8e, M10b) y las dimensiones de sus departamentos varían entre 60,22 - 61,39 m2 . De acuerdo a lo anterior, en total se construirán 9 edificios con cinco pisos cada uno, totalizando 380 departamentos para todo el proyecto.

Tabla 8. Superficie y cantidad asociada a tipología de departamento.

Fase	Tipología de edificios	Superficies de departamentos(m²)	Cantidad
I	Tipo A	52,02 - 53,21	80
	Tipo B	45,02 – 46,16	120
II	Tipo C	55,31 – 57,91	90
	Tipo D	60,22 – 61,39	90
Total			380

Además, se considera la implementación de áreas verdes, 4 Locales Comerciales, 4 Porterías, 4 salas de Basuras y una dotación de 205 estacionamientos vehiculares y 117 estacionamientos para bicicletas (ver plano de loteo adjunto en el Anexo 3.1 de la presente DIA).

El Proyecto se construirá en 2 fases constructivas, donde para la construcción de la primera fase, se estima un periodo de 17 meses y la segunda fase 16 meses de duración. Por lo que la construcción, en su totalidad, se llevaría a cabo en un plazo estimado de 26 meses, es decir, 2 años y dos meses aproximadamente.

Las acciones y obras que se realizarán en la ejecución del presente Proyecto corresponderán principalmente a la preparación del terreno mediante despeje por escarpe; definición de trazados y niveles para vialidades, lotes de los edificios habitacionales; excavaciones; fundaciones y construcción de los edificios. Se incluye además la urbanización que contempla las obras de alcantarillado de aguas servidas, agua potable, electricidad, vialidad y áreas verdes; obras que serán sometidas a la aprobación de los organismos competentes.

Justificación de la Localización

La localización del presente Proyecto se justifica dada la natural expansión de la comuna y su creciente demanda habitacional. De esta manera, el Proyecto se emplaza dentro de los límites urbanos de la comuna de Chiguayante, identificado como zona ZU-6 y ZU1-B (Zona Residencial Mixta), lugar donde se permite el uso de suelo como residencial de acuerdo al CIP N° 106/2020, N° 107/2020 y N° 108/2020 con fecha 28 de febrero de 2020, adjunto en el Anexo 2 de la presente DIA.

Por último, el Proyecto busca contribuir a la solución de la demanda habitacional de la comuna, producto de la natural expansión de ésta, y respetando su planificación territorial proyectada, según se señala en la siguiente Figura:

Monto estimado e inversión: US\$ 17.762.000 (aprox. CL\$ 13.303 millones)

Fecha de Inicio: 1/9/2021

Vida Útil: Indefinida

Mano de Obra por Fase del Proyecto

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	70	80
Operación	6	8
Cierre o abandono	0	0

Superficie

Tipo de superficie	Superficie	Unidad
Superficie de terreno total bruta	24.138	m2

Relación entre proyecto y Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030 actualizada 2019

El titular establece una relación con la ERD 2015-2030 sin actualizar

Compromisos Ambientales Voluntarios

El titular del presente Proyecto declara que no se han realizado compromisos ambientales voluntarios, de conformidad con el artículo 19, literal d), del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente.

Negociaciones Previas

Según el artículo 17 del D.S N°40/2012, se informa que no han existido negociaciones con interesados de las cuales se hayan desprendido medidas de compensación o mitigación ambiental. Por otro lado, si durante el proceso de evaluación se presentaran negociaciones, de las cuales se desprendan medidas de compensación o mitigación ambiental, éstas serán oportunamente informadas a la autoridad, de manera de que sean incorporadas en los registros del proceso de evaluación

Evaluación analista y proposición de respuesta

El titular establece la relación con la ERD 2015-2030 sin actualizar, por lo que se le solicita establecer la vinculación de su proyecto con todo lo objetivos estratégicos de la ERD 2015-2030, actualizada año 2019.

En relación al análisis que debe realizar el titular de la relación de su proyecto con la ERD se solicita considerar los impactos que su proyecto generará en

el entorno, en la calidad de vida de los habitantes del sector, en quienes habitarán el proyecto inmobiliario.

Se informa que con fecha 12 de septiembre de 2019, el Consejo de Gobierno de la Región del Biobío, aprobó la actualización de la Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030 (actualización 2019), por lo que, según lo establece el artículo 13º del D.S. Nº 40/2013 del MMA, a partir de diciembre de 2019 se debe utilizar esa versión para describir la forma en que sus proyectos o actividades se relacionan con estos planes. Este documento puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://sitio.gorebiobio.cl/sistema-de-evaluacion-de-impacto-ambiental/>

Habiéndose cumplido con el objetivo de la sesión, se deja constancia que tanto el audio como el video de la presente sesión, forman parte íntegra de esta acta y se encuentra a disposición de toda la comunidad.

*La presente acta ha sido aprobada en la sesión Ord. N°18 de fecha 29 de septiembre de 2021

