

Concepción, 02 de marzo de 2023.

Referencia: APRUEBA PRONUNCIAMIENTO SOBRE DIA," LOS LIRIOS", DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN.

CERTIFICADO N°7344o4

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

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión : Ordinaria N°04.

Fecha : 28 de febrero de 2023.

Lugar : Salón Inés Henríquez F., Edificio Gobierno Regional.

⇒ Conocida la propuesta de la Presidenta de la Comisión de Medio Ambiente, Consejera Ana Araneda G., presentado por el ejecutivo, mediante:

⇒ Documento: Ord. N°563, de fecha 22.02.2023.

⇒ Así acordó: Aprobar pronunciamiento sobre DIA," Los Lirios", de la comuna de Concepción.

N°	N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
1	20230810245, de fecha 17.02.2023 Plazo de respuesta: 10.03.2023	DIA "Los Lirios"	Proyecto inmobiliario del tipo habitacional acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria DFL 2 de 1959 y Conjunto de viviendas económicas, que contempla la construcción de 5 edificios, uno de 4 pisos y cuatro de 12 pisos, que considera 452 departamentos y 267 estacionamientos de automóviles más áreas de uso común. La superficie del terreno es de 10.258 m² Se localiza en la comuna de Concepción.

Sobre la iniciativa el ejecutivo plantea como evaluación y propuesta de respuesta:

El titular del proyecto inmobiliario no establece una relación con la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad (PPRB). A pesar de lo anterior, se observa lo siguiente:

1. Objetivo Específico 2.3/ Acción 2.3.1.

Se solicita al titular:

Realizar la vinculación con la acción 2.3.1.

informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y/o planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas en ámbito de la construcción.

2. Objetivo Específico 2.3/ Acción 2.3.3.

Se solicita al titular:

Realizar la vinculación con la acción 2.3.3.

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

El titular del proyecto establece vinculación a la Estrategia Regional de Desarrollo ERD (no actualizada) para el proyecto inmobiliario Los Lirios sólo con 1 objetivo estratégico, no obstante, se solicita la vinculación con los siguientes:

LE 01/ OE 1.1.

Se solicita al titular:

El proyecto, en general, no considera espacios inclusivos para las personas con movilidad reducida: si bien considera circulaciones en el espacio común del condominio y estacionamientos de accesibilidad universal, ninguna de las viviendas propuestas es apta para personas con movilidad reducida.

Respecto de los estacionamientos de bicicletas, se solicita al titular aclarar si considera o no un espacio cubierto o abierto, para promover el uso de bicicletas, y por lo tanto, promover el uso de sistemas alternativos de transporte, ya que se presenta información confusa al respecto (por ejemplo en Anexo 03 Informe Revisor Independiente señala que la exigencia de estacionamiento de bicicletas es de 232 y éstas no se ven reflejadas en el permiso de edificación ni en el EISTU)

Indicar medidas a tomar en caso que los camiones a utilizar afecten o destruyan los calles pavimentadas y no pavimentadas del trayecto.

Precisar las medidas de control de las vibraciones propias de la construcción. Por ejemplo, calendarizar las actividades, señalar cuáles vecinos son los afectados y cómo establecerá la coordinación, etc.

Precisar a qué comunidad pertenecen las personas en la entrevista semiestructurada que señala el Anexo 20 Informe del Medio Humano, a través de un mapa que señale el área de su residencia. El objetivo es explicar la representatividad de la muestra entre los vecinos y los sectores aledaños, que serán afectados por el aumento de la población.

La DIA no indica quién realizará el retiro de los residuos domiciliarios en la fase de operación. De indicar que será la municipalidad, se solicita adjuntar certificado municipal mediante el cual confirme su capacidad de recolección de residuos domiciliarios para las 452 viviendas del proyecto o documento similar.

Se solicita al titular aclarar el domicilio tributario. En caso de estar emplazado fuera del territorio de influencia se solicita realizar el cambio a la comuna donde se encuentra instalado el proyecto.

Establecer como compromiso voluntario el programa de comunicación con la comunidad vecina aludido en el Anexo 11 de la DIA.

LE 01/ OE 1.4.

Se solicita al titular:

Establecer un método de segregación de desechos asimilables a domiciliarios para fomentar el reciclaje. Indicar forma de retiro y medios de verificación.

Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de operación. Por ejemplo, qué especies se contempla en las áreas comunes, qué cantidad de agua requieren y si el paisajismo, en general, utiliza agua potable o de otra fuente. Asimismo, se consulta si se contemplan artefactos que ahorren agua o similar.

Precisar sobre las medidas de aislación térmica y acústica que, más allá del cumplimiento de la norma, permita al proyecto ser energéticamente eficiente y considere, realmente un uso óptimo de los recursos.

3. LE 02/ OE 2.5.

Precisar qué medidas particulares adoptará para la fase de construcción y operación, ofreciendo viviendas que eficientes. Por ejemplo, si considera energías renovables para la iluminación del condominio, para el uso de agua caliente, reciclaje de aguas lluvias para riego, etc.

4. LE 03/ OE 3.1.

Se solicita al titular vincular este OE 3.1, ya que durante la etapa de construcción contará con un máximo de 600 personas y durante la operación con un máximo de 25, aclarando en él si para labores de construcción y operación, se capacitará a los trabajadores u otro.

5. LE 03/ OE 3.2.

Se solicita al titular precisar la contratación de personal (calificados o no) de la región y cuál será la vía de contratación (OMIL, publicación medios de comunicación local u otro)

LE 04/ OE 4.1.

Se solicita al titular, en cuanto a las buenas prácticas de planificación y gestión, lo siguiente:

Aclarar la caducidad del permiso de edificación que indica el Anexo 19, si corresponde, ya que de acuerdo al Art. 120° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones “La vigencia, caducidad y prórroga de un permiso (...) se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General” la que indica en su Art. 1.4.17 que “El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.”

Complementar Anexo 05 Calculo Estructural pues solo incorpora un certificado de Inscripción vigente de revisor de cálculo estructural a nombre de Jose Soto Miranda para edificio de 4 pisos de superficie 1.585 m², lo que no concuerda con la superficie declarada en la DIA y en el Anexo 19 Permiso Edificación.
Incorporar plano de ruta accesible.

Complementar Anexo 14 Mecánica de Suelos, actualizando el Informe geotécnico, dado que existe modificación a la norma desde la fecha de su emisión en el año 2008 a la actualidad.

Actualizar el documento Anexo 10 EISTU, dado que corresponde a un estudio del año 2014 y no se condice con la realidad actual. Además incorporar en el análisis de movilidad a los vehículos no motorizados y peatones.

LE 04/ OE 4.2.

Se solicita al titular:

Explicar cómo manejará la carga de vehículos que circulan y los tiempos de desplazamiento.

Cómo acogerá las quejas ya existentes relacionadas con las aguas lluvias y deslizamiento de sedimentos hacia viviendas vecinas.

Cómo asegurará el acceso al equipamiento de salud, educacional y otros. En ese sentido, se solicita indicar cuál es la capacidad de atención de los servicios y la cantidad de personas que atiende o recibe actualmente, por ejemplo, cuál es la capacidad de atención centro de salud, qué tiempos de espera enfrentan los pacientes hoy, cuántos profesionales tiene, etc. con el fin de asegurar el bienestar y acceso de toda la población, en particular, considerando el aumento de las residencias en el área.

Actualizar el documento Anexo 10 EISTU, dado que corresponde a un estudio del año 2014 y de acuerdo con lo descrito en la DDU 461 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los EISTU tienen un plazo máximo de vigencia de 10 años para efectos de su recepción definitiva de las obras (lo que en la DIA del proyecto señala una ejecución de 42 meses sin indicar el inicio de las obras). Con todo, dicho documento señala que el proyecto genera impacto al incrementar el flujo entre el escenario con proyecto y el escenario base, superando el 20% de la capacidad de reserva (pág. 50 Anexo 10 EISTU)

Aclarar la cantidad de estacionamientos del proyecto dado que en el Anexo 19 Permiso de Edificación señala indistintamente dos cifras (463 y 267) que no coincide con lo descrito en el Anexo 03 Informe Revisor Independiente que señala que la propuesta de estacionamientos vehiculares es de 463 y estacionamientos de bicicletas es de 232 (pero éstas no se ven reflejadas en el permiso de edificación ni en el EISTU)

Incorporar análisis de movilidad vial y peatonal.

8. LE 04/ OE 4.4.

Se solicita al titular:

Informar medidas en torno a lo expresado en el Anexo 18 CIP en relación a que “La propiedad se encuentra emplazada en zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales”

Actualizar Anexo 14 Mecánica de Suelos Los Lirios (corresponde a un informe de geotecnia del año 2008) dado que la norma de Geotecnia - Estudio de mecánica de suelos vigente es del año 2014

Aclarar el tipo de fundación que empleará el proyecto, dado que el Anexo 14 indica que el suelo apto para fundar se encuentra a partir del -6,30m y sólo cuenta con 1 subterráneo.

Complementar información que dé cuenta de cómo se sustentan las 4 torres de 12 pisos si el Anexo 14 presentado recomienda altura de edificación de 4 a 5 pisos (pág. 18).

Informar las medidas preventivas que se incorporan ante la posibilidad de afloramientos de agua en el nivel subterráneo dado que el Anexo 14 señala el nivel freático a 1,55m.

Indicar cómo promueve la relación sustentable con el área colindante del predio que corresponde a una zona de Protección de Paisaje del Plan Regulador Comunal de Concepción.

9. LE 07/ OE 7.2.

Se le solicita al titular:

Indicar dentro del plan de contingencia y emergencia un capítulo especial sobre el riesgo de incendios forestales y remoción en masa.

Adjuntar propuesta que indica art 2.1.17 OGUC respecto de los riesgos informados en el Anexo 18 CIP.

Aclarar las medidas tendientes a subsanar el riesgo de licuefacción descrito en Anexo 14 Mecánica de Suelos (pág. 14)

Se señala que el proyecto se encuentra más allá de los pies del cerro, como se menciona, contando con un permiso municipal del 2015, donde incluso existe un recurso de protección por intervenciones en el terreno en el que ha habido deslizamientos y problema con los vecinos. Agrega que se encuentra en un cerro donde la urbanización está expandida y con serios problemas de tránsito, siendo a su juicio un proyecto que traerá problemas pues en el deslinde de los edificios no hay más de 5 metros de diferencia, a lo que se suma la amenaza por los incendios forestales, siendo un proyecto que preocupa por el sector donde está emplazando.

Se indica que debiese existir una vinculación con las juntas de vecinos y organizaciones circundantes al proyecto, por lo que consulta cómo llegará información sobre esta iniciativa a la comunidad. Concuera con el desglose que se hizo respecto de la Política de Biodiversidad y plantea que debe existir mayor detalle sobre la relación con los cuerpos de agua, por lo que indica se debiera hacer un estudio hidrológico o hidrogeológico.

Se menciona que se trata de un problema de la expansión inmobiliaria en un sector que ya está altamente poblado, por lo que menciona sería conveniente considerar los efectos sinérgicos que se generan con otros proyectos hacia el cerro. Propone además oficiar a los parlamentarios para generar un texto legal que exija la aplicación de normativa aun cuando los proyectos no están en ejecución.

Se indica que si bien al proyecto no se le exige, no cuenta con plano de accesibilidad para personas con discapacidad, por lo que pide oficiar al SERVIU y al MINVU para que se cumpla con la ley. Este punto la Presidenta de la comisión solicita agregarlo al informe, independiente de que la Ley no les obligue a ello.

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

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

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



IGNACIO ARAVENA URCELAY
SECRETARIO EJECUTIVO
MINISTRO DE FE

ORD. N° 0563

ANT.: Ord. SEA N° 20230810245, de fecha 17.02.2023

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA, "Los Lirios"

Concepción, 22 FEB. 2023

DE: KAREN REICHEL T MÉNDEZ
JEFA (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

A: RODRIGO DÍAZ WÖRNER
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

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

N°	N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
1	20230810245, de fecha 17.02.2023 Plazo de respuesta: 10.03.2023	DIA "Los Lirios"	Proyecto inmobiliario del tipo habitacional acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria DFL 2 de 1959 y Conjunto de viviendas económicas, que contempla la construcción de 5 edificios, uno de 4 pisos y cuatro de 12 pisos, que considera 452 departamentos y 267 estacionamientos de automóviles más áreas de uso común. La superficie del terreno es de 10.258 m ² Se localiza en la comuna de Concepción.

Atentamente;


KAREN REICHEL T MÉNDEZ
JEFA (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

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

EEZ / CCC

- La indicada
- Administrador Regional, Sr. Rodrigo Martínez
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
- Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DEPLA)
- Oficina de Partes

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

ORD. N° 20230810245

Concepción, 17 de Febrero de 2023

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

DE: Silvana Suanes Araneda
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Señor Blas Germán Araneda Cea
Jefe de División de Planificación
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Patricio Alejandro Rodríguez Bass, ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 17 de febrero de 2023 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Los Lirios".

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

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

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

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

a) Compatibilidad Territorial del proyecto o actividad sometido al SEIA, considerando para tales efectos los siguientes instrumentos de planificación territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano (artículos 30 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones); y Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano, según corresponda (artículos 34 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones). El pronunciamiento deberá precisar fundadamente si el proyecto presentado es o no compatible con el uso permitido por el o los instrumentos que sean aplicables.

b) Si el proyecto o actividad se relaciona desde el punto de vista ambiental con políticas, planes y programas del desarrollo regional, de conformidad a lo establecido en el artículo 111 de la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

c) Ahora bien, en virtud de lo establecido en el N°5 del artículo 1° del Decreto Supremo N° 62, de 2019, del Ministerio del Interior, la facultad referida a cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen núcleos urbanos al margen de la planificación urbana intercomunal, establecida en los incisos 2° 3° y 4° del artículo 55 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de fecha 13 de abril de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, fue transferida desde las Secretarías Regionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a los Gobiernos Regionales, debiendo -este último órgano- pronunciarse sobre el Informe Favorable de la Construcción a que se refiere el artículo 160 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, según corresponda. En consecuencia, se solicita, en primer lugar, determinar si la solicitud del Informe Favorable de la Construcción recae sobre un predio ubicado al interior de un área rural normada por la planificación urbana intercomunal, sea este un Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano. En caso de ser así, se solicita informar si las subdivisiones y/o construcciones del proyecto, en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, originan o no núcleos urbanos al margen de la Planificación Urbana intercomunal.

El mencionado informe deberá ser remitido a más tardar el día 10 de marzo de 2023. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

Ante cualquier consulta comunicarse con la Señorita Paula Lorena Jerez Bravo, dirección de correo electrónico paula.jerez@sea.gob.cl, número telefónico 3166206.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Silvana Suanes Araneda
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "Los Lirios"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 17-02-2023 12:13:25:606 UTC -03:00
- Firmado por: Silvana Suanes Araneda Fecha-Hora: 17-02-2023 12:13:28:66 CLST-0300

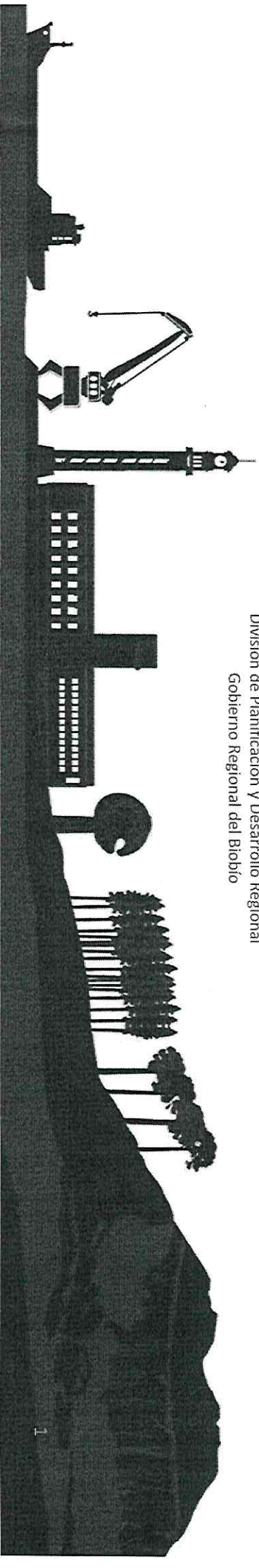
El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2023/02/17/19e0d3c71fe3db9635bfa355499d14200837>

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

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO LOS LIRIOS.

Concepción, febrero 2023

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



ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	Los Lirios
ETAPA	Declaración de impacto ambiental
TITULAR	Patricio Alejandro Rodríguez Bass
REP. LEGAL	---
TIPOLOGÍA	h.1) Proyectos inmobiliarios.
COMUNA	Concepción
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Concepción
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCAÑO	Suelo, aire, agua, medio humano.
MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	US\$ 8.236.802
VIDA ÚTIL	Indefinida

ETAPA DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	20230810247	17/02/2023	10/03/2023

Descripción del Proyecto

El proyecto "Los Lirios", es un proyecto inmobiliario del tipo habitacional acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria DFL 2 de 1959 y Conjunto de viviendas económicas, que contempla la construcción de **5 edificios, uno de 4 pisos** (el edificio A) **y cuatro de 12 pisos** (los edificios B), que considera **452 departamentos y 267 estacionamientos de automóviles** más áreas de uso común. (cabe señalar que en informe revisor independiente del permiso de edificación indica 463 estacionamientos, incluidos 16 inclusivos y descuenta 77 estacionamientos al integrar 232 estacionamientos de bicicletas)

	Superficie (m2)
Predial	10.258
Edificada bajo terreno	7.915,74
Edificada bajo terreno	30.049,10
Edificada total	37.964,84

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración
Construcción	250	600	42 meses
Operación	25	25	---
Cierre	--	--	---

ANTECEDENTES

UBICACIÓN

El proyecto se encuentra emplazado en Calle Los Lirios Nº 555 lote uno- A uno (1-A 1), comuna de Concepción, Región del Biobío.

DIA Proyecto Inmobiliario 
LOS LIRIOS



Imagen 2: ubicación proyecto Los Lirios. Fuente: Google Earth

ANTECEDENTES

ANEXOS QUE ACOMPAÑAN LA DECLARACIÓN

Anexos presentados (principales).	
Anexo 03 Informe Revisor Arquitectura	Anexo 13 Plan de contingencias y emergencias
Anexo 04 Especificaciones Técnicas	Anexo 14 Mecánica de suelos
Anexo 05 Calculo Estructural	Anexo 15 Planos- Los Lirios
Anexo 06 Entibación	Anexo 17 Arqueología
Anexo 07 Emisiones Atmosféricas	Anexo 18 CIP
Anexo 08 Ruido y Vibraciones.	Anexo 19 Permiso de edificación
Anexo 09 Flora y Fauna.	Anexo 20 Informe del Medio Humano
Anexo 10 EISTU	Anexo 23 Aprobación EISTU
Anexo 11 Plan de Manejo con la comunidad	

ANTECEDENTES

IMPACTOS		
Medio	Componente	Generalidades

Físico	Calidad del aire	Las emisiones presentadas están asociadas al peor escenario posible, siendo en su mayoría emisiones asociadas al tránsito de vehículos en caminos no pavimentados, excavaciones y zonas de acopio. Cabe destacar que para la mayoría de los parámetros claves de las respectivas fórmulas de estimación de emisiones, se han supuesto valores conservadores, con el objeto de determinar el escenario extremo en término de emisiones totales del Proyecto. De esta forma, las emisiones estimadas deberían corresponder a una cota superior para las emisiones reales que generará el proyecto. Respecto al material particulado, los principales aportes de este contaminante, tanto en su tamaño respirable (MP10) como fino (MP2,5), se generan por la resuspensión de polvo durante el tránsito de vehículos pesados y livianos a través de caminos no pavimentados. Respecto a las emisiones en cada etapa, se aprecia que el mayor aporte de emisiones contaminantes a la atmósfera se presentará durante la Etapa 1 del Proyecto. Por otra parte, también es importante considerar que las principales emisiones del Proyecto no se generarán de manera sostenida en el tiempo, debido a que los turnos de trabajo en la Etapa 1 tendrán una duración aproximada de no más de 18 meses, y para el caso de las demás etapas, será de 14 meses. (pág. 92 Anexo 07 Calidad del aire)
--------	------------------	---

Ruido	De acuerdo a la evaluación realizada, se concluye que el proyecto “LOS LIRIOS” cumplirá los máximos permitidos por el D.S. N°38/11 del MMA en todos los receptores cercanos, tanto en etapa de construcción y operación. Se identificaron y evaluaron diecinueve receptores cercanos al trazado de la LEAT del proyecto, emplazados en uso de suelo rural, realizándose mediciones de ruido de fondo para obtener los niveles máximos de ruido permitidos por D.S. N°38/11 del MMA. Durante la etapa de construcción del proyecto, las actividades de trabajo serán realizadas en horario diurno. Se verificó el cumplimiento de los niveles de ruido máximos permitidos por el D.S. N°38/11 del MMA, se requiere la implementación de medidas de control de ruido y vibración adicionales indicadas en el acápite 7.4 del presente informe. En la etapa de operación del proyecto, se verificó el cumplimiento de los niveles de ruido máximos permitidos por el D.S. N°38/11 del MMA, tanto en horario diurno como nocturno en todos los receptores, no se requiere la implementación de medidas de control de ruido adicionales. Durante la etapa de abandono del proyecto, las actividades de trabajo serán realizadas en horario diurno. Se verificó el cumplimiento de los niveles de ruido máximos permitidos por el D.S. N°38/11 del MMA, se requiere la implementación de medidas de control de ruido adicionales indicadas en el acápite 7.4 del presente informe. (pág. 87 Anexo 08 Ruidos y Vibraciones)	
-------	---	--

Vibraciones	Para poder cumplir con los límites de vibración para personas y estructuras entregados por la FTA, se deberá limitar el uso de compactadores motorizados (placas o rodillos) a una franja que permita asegurar que se cumplan los 10 metros de distanciamiento mínimo para alcanzar los 72 VdB. De esta forma no se podrán utilizar métodos de compactación motorizado en ningún punto que se ubique a menos de 7 metros del deslinde interior del área del proyecto en el costado correspondiente a las calles Eduardo Riesco, Cura Gonzalo López y calle Los Lirios. (pág. 85 Anexo 08 Ruidos y Vibraciones)	
-------------	---	--

ANTECEDENTES

IMPACTOS		
Medio	Componente	Generalidades

Físico Geología, Geomorfología y Riesgos Naturales No presenta estudio. Sin embargo, el Certificado de Informes Previos JS-1298 de fecha 10/08/2015 señala que “la propiedad se encuentra emplazada en zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales”

Edafología y Suelo No presenta estudio. Sin embargo, adjunta archivo Anexo 14 Mecánica de suelos Los Lirios, que contiene un estudio de geotecnia del año 2008.

Hidrología e Hidrogeología No presenta estudio.

Biótico Fauna No se registró presencia de animales del grupo de los anfibios. Los esfuerzos de muestreo no ofrecieron la observación o identificación de ninguna especie de reptil dentro del área de estudio. Se observaron 6 especies de avifauna en el área de estudio (Gaviota dominicana, Paloma silvestre, Tiúque, Golondrina, Gorrion, Zorzal). Las cuales corresponden a aves de amplia distribución en el país y comunes de ver en áreas urbanizadas de la región. El orden más abundante corresponde al de los Passeriformes con un 50% del total de diversidad de especies. Debido a la condición de área urbana del lugar, no se observó fauna silvestre dentro del área del proyecto del grupo de los mamíferos, anfibios o reptiles, sin embargo, respecto de las aves, estas corresponden a especies comunes de ver en la ciudad de Concepción y en casos como el del gorrion y la paloma, corresponde a especies consideradas dañinas de acuerdo con el Reglamento de la Ley de Caza.

Flora y vegetación Se identificaron 25 especies de flora silvestre pertenecientes a un total de 15 familias diferentes, todas de origen invasor. La flora dominante en el terreno son las formaciones herbáceas con un 96% de la diversidad, correspondiendo principalmente a malezas, de las que se observaron abundantes cantidades de plantas de pasto miel, cola de conejo y otras más del grupo de las poaceas. Las especies descritas corresponden a aquellas en estado silvestre sin considerar aquellas que forman parte de ornamentación de sitios aledaños, en jardines o áreas verdes del área de influencia. La vegetación registrada es pobremente significativa con una alta abundancia de especies exóticas, especialmente formaciones herbáceas invasoras que ocupan los suelos descubiertos. Respecto a las formaciones arbóreas, son abundantes, identificándose en su mayoría ejemplares de Eucaliptus Globulus, las cuales debido a que no se encuentran en el área de emplazamiento del proyecto no son impedidas para la tala o despeje del terreno.

ANTECEDENTES

Medio	Componente	Generalidades
ANTRÓPICO	Patrimonio Cultural	En el área de influencia no ha evidencia de sitios o lugares donde se realicen manifestaciones propias de grupos humanos pertenecientes a pueblos indígenas que se puedan ver afectadas por las partes, obras o acciones del proyecto. (pág. 63 Anexo 20 Informe del Medio Humano)
	Paisaje y turismo	No presenta estudio.
	Medio humano	Se deja constancia que el presente proyecto “Los Lirios”, cumple con todos los requerimientos establecidos en la normativa vigente dictada por la autoridad pertinente. En consecuencia, y en base al análisis del artículo N°7 del D.S. N° 40/2013 del Ministerio de Medio Ambiente, realizado previamente, es posible afirmar que el proyecto no producirá ningún impacto significativo en los grupos humanos que se encuentran en el área de influencia. Se descarta la presencia de impactos significativos según lo indicado en la letra a) del artículo 7 del Reglamento del SEIA, ya que el Proyecto no interviene, no usa y no restringe el acceso de los habitantes del área de influencia a los recursos naturales utilizados como sustento económico o para cualquier otro uso tradicional, tales como uso medicinal, espiritual o cultural. Se descarta la presencia de impactos significativos según lo indicado en la letra c) del artículo 7 del Reglamento del SEIA, ya que el proyecto no altera el acceso o la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica disponible en el área de influencia. Ninguna de las dimensiones abordadas en la caracterización de la población del Área de Influencia del proyecto habitacional “Los Lirios” se evidencia un impacto significativo que origine pérdida o modificación de rasgos de la identidad local y una pérdida de sentimiento de arraigo o apego al territorio. (pág. 78 a 82 Anexo 20 Informe Medio Humano)

ANTECEDENTES

PARTICIPACION AMBIENTAL CIUDADANA PAC

El proyecto por ser una DIA NO posee Participación Ambiental Ciudadana (PAC) obligatoria. Sin Perjuicio de lo anterior la ciudadanía en general tendrá un plazo (según las nuevas directrices) de 30 días para solicitar PAC aludiendo a afectaciones directas o indirectas, esta solicitud debe realizarse por al menos 10 personas naturales o 2 organizaciones con sus respectivas personalidades jurídicas directamente afectadas.

A la fecha de este informe no se han realizado solicitudes de PAC visibles en el expediente de evaluación.

El plazo para presentar solicitudes de inicio de PAC aun no se ve reflejado en la página web del SEA.

ANTECEDENTES

COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS

De acuerdo a la DIA el proyecto no presenta compromisos ambientales voluntarios, sin embargo adjunta Anexo 1.1 “Plan de Manejo con la comunidad” donde establece medidas de relacionamiento con la comunidad y el “**compromiso** de solucionar adecuadamente eventuales inconvenientes causados por las actividades constructivas” (pág. 9).

VINCULACIÓN POLITICA PUBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD

OBSERVACIONES

El titular **no establece una relación con la Política Pública Regional para la Conservación de la Biodiversidad (PPRB)**. A pesar de lo anterior, se observa lo siguiente:

OBJETIVO ESTRATEGICO	OE2: GESTIONAR DE FORMA SUSTENTABLE LA BIODIVERSIDAD REGIONAL QUE PROMUEVA EL ACCESO JUSTO Y EQUITATIVO DE LAS PERSONAS A SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS.		
OBJETIVO ESPECIFICO	ACCION	RELACION CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
2.3. Establecer acuerdos de colaboración, producción limpia y planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional	2.3.1. Promover buenas prácticas productivas, acuerdos de producción limpia o similares en el ámbito marino, dulceacuícola y terrestre y en las actividades forestal, pesquera, inmobiliaria, energética, turística, construcción, otras.	El proyecto no se relaciona.	Se solicita al titular: a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.1. b. informar si cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y/o planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional para promover buenas prácticas productivas en ámbito de la construcción.

2.3.3. Promover la utilización de sistemas de certificación internacional en los ámbitos marinos, forestales, dulceacuícolas, construcción, energéticos para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.	El proyecto no se relaciona.	Se solicita al titular: a. Realizar la vinculación con la acción 2.3.3. b. informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.
--	------------------------------	--

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

El titular del proyecto establece vinculación a la ERD (no actualizada) para el proyecto inmobiliario Los Lirios con 1 objetivo estratégico y se solicita la vinculación con los siguientes:

LINEAMIENTO	LE 1. BIENESTAR Y CONDICIONES SOCIALES. MEJORAR EL BIENESTAR DE TODOS LOS HABITANTES DE LA REGION, PROMOVRIENDO CONDICIONES DE EQUIDAD, SEGURIDAD, VIDA DIGNA Y CUIDADO MEDIOAMBIENTAL, CON ÉNFASIS EN LA INCLUSIÓN SOCIAL Y LA INTEGRACIÓN DE TODOS LOS TERRITORIOS RURALES.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 1.1. CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES, CULTURALES Y AMBIENTALES. ALCANZAR EL DESARROLLO INTEGRAL DE TODOS LOS HABITANTES DE LA REGIÓN, MEDIANTE LA GENERACIÓN DE CONDICIONES ECONÓMICAS, SOCIALES, CULTURALES Y AMBIENTALES PARA SU BIENESTAR	El Proyecto no se relaciona con este objetivo estratégico.		Se solicita al titular:
			a. El proyecto, en general, no considera espacios inclusivos para las personas con movilidad reducida: si bien considera circulaciones en el espacio común del condominio y estacionamientos de accesibilidad universal, ninguna de las viviendas propuestas es apta para personas con movilidad reducida.
			b. Respecto de los estacionamientos de bicicletas, se solicita al titular aclarar si considera o no un espacio cubierto o abierto, para promover el uso de bicicletas, y por lo tanto, promover el uso de sistemas alternativos de transporte, ya que se presenta información confusa al respecto (por ejemplo en Anexo 03 Informe Revisor Independiente señala que la exigencia de estacionamiento de bicicletas es de 232 y éstas no se ven reflejadas en el permiso de edificación ni en el EISTU)
			c. Indicar medidas a tomar en caso que los camiones a utilizar afecten o destruyan calles pavimentadas y

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 1. BIENESTAR Y CONDICIONES SOCIALES. MEJORAR EL BIENESTAR DE TODOS LOS HABITANTES DE LA REGION, PROMOVRIENDO CONDICIONES DE EQUIDAD, SEGURIDAD, VIDA DIGNA Y CUIDADO MEDIOAMBIENTAL, CON ÉNFASIS EN LA INCLUSIÓN SOCIAL Y LA INTEGRACIÓN DE TODOS LOS TERRITORIOS RURALES.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 1.4. ÉNFASIS EN CUIDADO DE MEDIO AMBIENTE Y BIODIVERSIDAD. ALCANZAR CONDICIONES MEDIO AMBIENTALES Y DE BIODIVERSIDAD, QUE PERMITAN EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA REGIÓN Y EL BIENESTAR ACTUAL Y FUTURO DE LAS PERSONAS QUE LA HABITAN.	El Proyecto no se relaciona con este objetivo estratégico.	Se solicita al titular: a. Establecer un método de segregación de desechos asimilables a domiciliarios para fomentar el reciclaje. Indicar forma de retiro y medios de verificación. b. Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de operación Por ejemplo, qué especies se contempla en las áreas comunes, qué cantidad de agua requieren y si el paisajismo, en general, utiliza agua potable o de otra fuente Asimismo, se consulta si se contemplan artefactos que ahorren agua o similar. c. Precisar sobre las medidas de aislación térmica y acústica que, más allá del cumplimiento de la norma, permita al proyecto ser energéticamente eficiente y considere, realmente un uso óptimo de los recursos.	

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 2. CREACIÓN DE VALOR. INCREMENTAR LA CREACIÓN DE VALOR, DESARROLLANDO Y ATRAYENDO INICIATIVAS E INVERSIONES CON ALTO POTENCIAL DE CRECIMIENTO, Y PROMOVRIENDO PRÁCTICAS QUE PERMITAN DESARROLLAR NUEVOS BIENES Y SERVICIOS, Y ACCEDER A NUEVOS MERCADOS.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 2.5. ENERGÍA Y RECURSOS NATURALES. PROMOVER EN LOS SECTORES PRODUCTIVOS, EN TODAS LAS ESCALAS, EL USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA Y LOS RECURSOS NATURALES (RENOVABLES Y NO RENOVABLES), ESPECIALMENTE EL AGUA.	El Proyecto no se relaciona con este objetivo estratégico.		Precisar qué medidas particulares adoptará para la fase de construcción y operación, ofreciendo viviendas que eficientes. Por ejemplo, si considera energías renovables para la iluminación del condominio, para el uso de agua caliente, reciclaje de aguas lluvias para riego, etc.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 3. CAPITAL HUMANO, SOCIAL Y CULTURAL. ELEVAR EL CAPITAL HUMANO, SOCIAL Y CULTURAL, MEDIANTE LA GENERACIÓN, RETENCIÓN Y ATRACCIÓN DE TALENTOS, LA PROMOCIÓN DE ORGANIZACIONES Y VISIONES COMUNES EN LA COMUNIDAD, EL RESPETO AL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y EL FOMENTO DE UNA IDENTIDAD REGIONAL BASADA EN LA DIVERSIDAD.		
-------------	---	--	--

OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 3.1. CAPITAL HUMANO. FORTALECER LA FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO CON PERTINENCIA TERRITORIAL, PARA EL DESARROLLO DE LA PRODUCCIÓN REGIONAL, EL AUMENTO DE COMPETENCIAS DE LAS PERSONAS Y LA ADAPTACIÓN A LAS TRANSFORMACIONES TECNOLÓGICAS.	El Proyecto no se relaciona directamente, ni tampoco se contraponen con este objetivo estratégico		Se solicita al titular vincular este OE 3.1, ya que durante la etapa de construcción contará con un máximo de 600 personas y durante la operación con un máximo de 25, aclarando en él si para labores de construcción y operación, se capacitará a los trabajadores u otro.

OE 3.2. ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTOS. PROMOVER LA ATRACCIÓN Y RETENCIÓN DE TALENTOS, APOYANDO LA INSERCIÓN DE PROFESIONALES Y TRABAJADORES CALIFICADOS, REGIONALES, NACIONALES E INMIGRANTES Y FOMENTAR EL INTERCAMBIO DE CONOCIMIENTOS, EXPERIENCIAS Y CULTURAS A ESCALA GLOBAL.

Se solicita al titular Precisar la contratación de personal (calificados o no) de la región y cuál será la vía de contratación (OMIL, publicación medios de comunicación local u otro)

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 4. CIUDAD Y TERRITORIO. IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE CIUDADES ORIENTADO A LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS, QUE A SU VEZ PROPORCIONE SOPORTE A LOS PROCESOS DE CREACIÓN DE VALOR, MEDIANTE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA SUSTENTABLES Y UNA ADECUADA GESTIÓN DE LA PLANIFICACIÓN.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR

OE 4.1. GOBERNANZA URBANA/ METROPOLITANA Y TERRITRIAL. FORTALECER LA GOBERNANZA URBANA, METROPOLITANA Y TERRITORIAL, MEDIANTE BUENAS PRÁCTICAS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN, MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN Y COLABORACIÓN PARA FAVORECER LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS Y LA COMPETITIVIDAD GLOBAL DE LA REGION.

El Proyecto no se relaciona con el objetivo estratégico.

- Se solicita al titular, en cuanto a las buenas prácticas de planificación y gestión, lo siguiente:
- a. Aclarar la caducidad del permiso de edificación que indica el Anexo 19, si corresponde, ya que de acuerdo al Art. 120° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones “La vigencia, caducidad y prórroga de un permiso (...) se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General” la que indica en su Art. 1.4.17 que “El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.”
 - b. Complementar Anexo 05 Calculo Estructural pues solo incorpora un certificado de inscripción vigente de revisor de calculo estructural a nombre de Jose Soto Miranda para edificio de 4 pisos de superficie 1.585 m2, lo que no concuerda con la superficie declarada en la DIA y en el Anexo 19 Permiso Edificación.
 - c. Incorporar plano de ruta accesible.
 - d. Complementar Anexo 14 Mecánica de Suelos, actualizando el Informe geotécnico, dado que existe modificación a la norma desde la fecha de su emisión en el año 2008 a la actualidad.
 - e. Actualizar el documento Anexo 10 EISTU, dado que corresponde a un estudio del año 2014 y no se condice con la realidad actual. Además incorporar en el análisis de movilidad a los vehículos no motorizados y peatones.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 4. CIUDAD Y TERRITORIO. IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE CIUDADES ORIENTADO A LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS, QUE A SU VEZ PROPORCIONE SOPORTE A LOS PROCESOS DE CREACIÓN DE VALOR, MEDIANTE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA SUSTENTABLES Y UNA ADECUADA GESTIÓN DE LA PLANIFICACIÓN.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 4.2. CALIDAD DE VIDA EN CIUDADES Y TERRITORIOS. INCREMENTAR EL BIENESTAR DE LAS PERSONAS EN CIUDADES Y TERRITORIOS, FORTALECIENDO LA INFRAESTRUCTURA, MOVILIDAD Y ESPACIOS PÚBLICOS INCLUSIVOS; ASÍ COMO SERVICIOS DE CALIDAD, GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES, CALIDAD AMBIENTAL Y SEGURIDAD CIUDADANA, A NIVEL COMUNAL.	El Proyecto no se relaciona con el objetivo estratégico.		Se solicita al titular: a. Explicar cómo manejará la carga de vehículos que circulan y los tiempos de desplazamiento. b. Cómo acogerá las quejas ya existentes relacionadas con las aguas lluvias y deslizamiento de sedimentos hacia viviendas vecinas. c. Cómo asegurará el acceso al equipamiento de salud, educacional y otros. En ese sentido, se solicita indicar cuál es la capacidad de atención de los servicios y la cantidad de personas que atiende o recibe actualmente, por ejemplo, cuál es la capacidad de atención centro de salud, qué tiempos de espera enfrentan los pacientes hoy, cuántos profesionales tiene, etc. con el fin de asegurar el bienestar y acceso de toda la población, en particular, considerando el aumento de las residencias en el área. d. Actualizar el documento Anexo 10 EISTU, dado que corresponde a un estudio del año 2014 y de acuerdo con lo descrito en la DDU 461 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los EISTU tienen un plazo máximo de vigencia de 10 años para efectos de su recepción definitiva de las obras (lo que en la DIA del proyecto señala una ejecución de 42 meses sin indicar el inicio de las obras). Con todo, dicho documento señala que el proyecto genera impacto al incrementar el flujo entre el escenario con proyecto y el escenario base, superando el 20% de la capacidad de reserva (pág. 50 Anexo 10 EISTU) e. Aclarar la cantidad de estacionamientos del proyecto dado que en el Anexo 19 Permiso de Edificación señala indistintamente dos cifras (463 y 267) que no coincide con lo descrito en el Anexo 03 Informe Revisor Independiente que señala que la propuesta de estacionamientos vehiculares es de 463 y estacionamientos de bicicletas es de 232 (pero éstas no se ven reflejadas en el permiso de edificación ni en el EISTU) f. Incorporar análisis de movilidad vial y peatonal.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 4. CIUDAD Y TERRITORIO. IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE CIUDADES ORIENTADO A LA CALIDAD DE VIDA DE LAS PERSONAS, QUE A SU VEZ PROPORCIONE SOPORTE A LOS PROCESOS DE CREACIÓN DE VALOR, MEDIANTE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA SUSTENTABLES Y UNA ADECUADA GESTIÓN DE LA PLANIFICACIÓN.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 4.4. SUSTENTABILIDAD Y ENTORNO. PROMOVER UNA RELACIÓN SUSTENTABLE DE CIUDADES Y TERRITORIOS CON SU ENTORNO NATURAL.	El Proyecto no se relaciona con el objetivo estratégico		Se solicita al titular: a. Informar medidas en torno a lo expresado en el Anexo 18 CIP en relación a que “La propiedad se encuentra emplazada en zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales” b. Actualizar Anexo 14 Mecánica de Suelos Los Lirios (corresponde a un informe de geotecnia del año 2008) dado que la norma de Geotecnia - Estudio de mecánica de suelos vigente es del año 2014 c. Aclarar el tipo de fundación que empleará el proyecto, dado que el Anexo 14 indica que el suelo apto para fundar se encuentra a partir del -6,30m y sólo cuenta con 1 subterráneo. d. Complementar información que dé cuenta de cómo se sustentan 4 torres de 12 pisos si el Anexo 14 presentado recomienda altura de edificación de 4 a 5 pisos (pág. 18). e. Informar las medidas preventivas que se incorporan ante la posibilidad de afloramientos de agua en el nivel subterráneo dado que el Anexo 14 señala el nivel freático a 1,55m. f. Indicar cómo promueve la relación sustentable con el área colindante del predio que corresponde a una zona de Protección de Paisaje del Plan Regulador Comunal de Concepción.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2019

OBSERVACIONES

LINEAMIENTO	LE 7. GESTIÓN PÚBLICA Y COMUNIDAD. FORTALECER UNA GESTIÓN PÚBLICA REGIONAL SUSTENTABLE, PARTICIPATIVA, DEMOCRÁTICA Y DESCENTRALIZADA, PARA ADECUARLA A LOS DESAFÍOS DEL DESARROLLO Y LAS EXIGENCIAS DE LA SOCIEDAD CIVIL.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	RELACION CON EL PROYECTO	FUNDAMENTO	OBSERVACIONES EVALUADOR
OE 7.2. GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y CAMBIO CLIMÁTICO. FORMULAR E IMPLEMENTAR POLÍTICAS Y MECANISMOS DE GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y DE MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA REGIÓN INCORPORANDO ACTIVAMENTE A LA CIUDADANÍA.	El Proyecto no se relaciona con este objetivo.		Se le solicita al titular: a. Indicar dentro del plan de contingencia y emergencia un capítulo especial sobre el riesgo de incendios forestales y remoción en masa. b. Adjuntar propuesta que indica art 2.1.17 OGUC respecto de los riesgos informados en el Anexo 18 CIP. c. Aclarar las medidas tendientes a subsanar el riesgo de licuefacción descrito en Anexo 14 Mecánica de Suelos (pág. 14)

VINCULACIÓN POLITICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL

RESUMEN

2. LE 01/ OE 1.4.

Se solicita al titular:

a. Establecer un método de segregación de desechos asimilables a domiciliarios para fomentar el reciclaje. Indicar forma de retiro y medios de verificación.

b. Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de operación. Por ejemplo, qué especies se contempla en las áreas comunes, qué cantidad de agua requieren y si el paisajismo, en general, utiliza agua potable o de otra fuente. Asimismo, se consulta si se contemplan artefactos que ahorren agua o similar.

c. Precisar sobre las medidas de aislación térmica y acústica que, más allá del cumplimiento de la norma, permita al proyecto ser energéticamente eficiente y considere, realmente un uso óptimo de los recursos.
6. LE 04/ OE 4.1.

Se solicita al titular, en cuanto a las buenas prácticas de planificación y gestión, lo siguiente:

a. Aclarar la caducidad del permiso de edificación que indica el Anexo 19, si corresponde, ya que de acuerdo al Art. 120° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones *“La vigencia, caducidad y prórroga de un permiso (...) se sujetarán a las normas que señale la Ordenanza General”* la que indica en su Art. 1.4.17 que *“El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto.”*

b. Complementar Anexo 05 Cálculo Estructural pues solo incorpora un certificado de inscripción vigente de revisor de calculo estructural a nombre de Jose Soto Miranda para edificio de 4 pisos de superficie 1.585 m2, lo que no concuerda con la superficie declarada en la DIA y en el Anexo 19 Permiso Edificación.

c. Incorporar plano de ruta accesible.

d. Complementar Anexo 14 Mecánica de Suelos, actualizando el Informe geotécnico, dado que existe modificación a la norma desde la fecha de su emisión en el año 2008 a la actualidad.

e. Actualizar el documento Anexo 10 EISTU, dado que corresponde a un estudio del año 2014 y no se condice con la realidad actual. Además incorporar en el análisis de movilidad a los vehículos no motorizados y peatones.
4. LE 03/ OE 3.1.

Se solicita al titular vincular este OE 3.1, ya que durante la etapa de construcción contará con un máximo de 600 personas y durante la operación con un máximo de 25, aclarando en él si para labores de construcción y operación, se capacitará a los trabajadores u otro.
5. LE 03/ OE 3.2.

Se solicita al titular precisar la contratación de personal (calificados o no) de la región y cuál será la vía de contratación (OMIL, publicación medios de comunicación local u otro)

VINCULACIÓN POLITICAS GOBIERNO REGIONAL

RESUMEN

7. LE 04/ OE 4.2.

Se solicita al titular:

- a. Explicar cómo manejará la carga de vehículos que circulan y los tiempos de desplazamiento.
- b. Cómo acogerá las quejas ya existentes relacionadas con las aguas lluvias y deslizamiento de sedimentos hacia viviendas vecinas.
- c. Cómo asegurará el acceso al equipamiento de salud, educacional y otros. En ese sentido, se solicita indicar cuál es la capacidad de atención de los servicios y la cantidad de personas que atiende o recibe actualmente, por ejemplo, cuál es la capacidad de atención centro de salud, qué tiempos de espera enfrentan los pacientes hoy, cuántos profesionales tiene, etc. con el fin de asegurar el bienestar y acceso de toda la población, en particular, considerando el aumento de las residencias en el área.
- d. Actualizar el documento Anexo 10 EISTU, dado que corresponde a un estudio del año 2014 y de acuerdo con lo descrito en la DDU 461 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los EISTU tienen un plazo máximo de vigencia de 10 años para efectos de su recepción definitiva de las obras (lo que en la DIA del proyecto señala una ejecución de 42 meses sin indicar el inicio de las obras). Con todo, dicho documento señala que **el proyecto genera impacto** al incrementar el flujo entre el escenario con proyecto y el escenario base, superando el 20% de la capacidad de reserva (pág. 50 Anexo 10 EISTU)
- e. Aclarar la cantidad de estacionamientos del proyecto dado que en el Anexo 19 Permiso de Edificación señala indistintamente dos cifras (463 y 267) que no coincide con lo descrito en el Anexo 03 Informe Revisor Independiente que señala que la propuesta de estacionamientos vehiculares es de 463 y estacionamientos de bicicletas es de 232 (pero éstas no se ven reflejadas en el permiso de edificación ni en el EISTU)
- f. Incorporar análisis de movilidad vial y peatonal.

8. LE 04/ OE 4.4.

Se solicita al titular:

- a. Informar medidas en torno a lo expresado en el Anexo 18 CIP en relación a que “La propiedad se encuentra emplazada en zona sensible a riesgo de remoción en masa e incendios forestales”
 - b. Actualizar Anexo 14 Mecánica de Suelos Los Lirios (corresponde a un informe de geotecnia del año 2008) dado que la norma de Geotecnia - Estudio de mecánica de suelos vigente es del año 2014
 - c. Aclarar el tipo de fundación que empleará el proyecto, dado que el Anexo 14 indica que el suelo apto para fundar se encuentra a partir del -6,30m y sólo cuenta con 1 subterráneo.
 - d. Complementar información que dé cuenta de cómo se sustentan las 4 torres de 12 pisos si el Anexo 14 presentado recomienda altura de edificación de 4 a 5 pisos (pág. 18).
 - e. Informar las medidas preventivas que se incorporan ante la posibilidad de afloramientos de agua en el nivel subterráneo dado que el Anexo 14 señala el nivel freático a 1,55m.
 - f. Indicar cómo promueve la relación sustentable con el área colindante del predio que corresponde a una zona de Protección de Paisaje del Plan Regulador Comunal de Concepción.
- 9. LE 07/ OE 7.2.**
- Se le solicita al titular:
- a. Indicar dentro del plan de contingencia y emergencia un capítulo especial sobre el riesgo de incendios forestales y remoción en masa.
 - b. Adjuntar propuesta que indica art 2.1.17 OGUC respecto de los riesgos informados en el Anexo 18 CIP.
 - c. Aclarar las medidas tendientes a subsanar el riesgo de licuefacción descrito en Anexo 14 Mecánica de Suelos (pág. 14)

DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO LOS LIRIOS.

Concepción, febrero 2023

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

