

Concepción, 08 de marzo de 2023.

Referencia: PRONUNCIAMIENTO SOBRE DIA “MODIFICACIÓN PROYECTO INMOBILIARIO VALLE NOBLE”, DE LA COMUNA DE CONCEPCIÓN.

CERTIFICADO N°7360o5

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°05.

Fecha : 08 de marzo de 2023.

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

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

⇒ Documento: Ord. N°639, de fecha 02.03.2023

Así acordó: Pronunciamiento sobre: DIA “Modificación proyecto Inmobiliario Valle Noble”, de la comuna de Concepción.

La modificación descrita tiene por objeto aumentar el número de unidades habitacionales pasando de 1.411 a 1.616 (205) y 216 plazas de estacionamiento, dentro de la misma superficie previamente aprobada, es decir 50 [Ha] aproximadamente. Lo anterior implica una modificación en el cronograma previamente aprobado

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

LE1/OE 1.1.

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 manejará la coordinación, etc.

Se solicita al titular aclarar que medidas propone en caso de afloramiento de agua subterránea en el trabajo de las fundaciones para los edificios propuesto, esto independiente que el estudio hidrogeológico indique la napa freática a 3,7 metros y que las fundaciones tendrán solo 3 metros de profundidad.

Independiente de lo anterior se solicita al titular aclarar los resultados del estudio hidrogeológico, toda vez que en imágenes satelitales de años anteriores se observa agua sobre la superficie a intervenir, aclarar origen de dicha agua.

LE1/OE 1.4.

Se solicita al titular lo siguiente:

a. Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de construcción, Por ejemplo, si se privilegiará los supresores de polvo químicos.

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.

Se solicita al titular aclarar e indicar que acciones y medidas propone hacia la ribera del río Andalién ya sea para fase de construcción como en la fase de operación, garantizando siempre la no intervención al cuerpo de agua.

LE2/OE 2.5

Se solicita al titular 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 de los condominios, para el uso de agua caliente, reciclaje de aguas lluvias para riego, etc.

LE4/OE 4.2

En relación a la gestión de riesgo de desastres, se solicita indicar al titular que medidas de protección propone sobre la ribera del río Adalién, toda vez que el río pudiera desbordarse en la zona de emplazamiento del proyecto con eventos de precipitación intensas, en caso de no proponer justificar debidamente.

LE7/OE 7.2

- a. Se solicita al titular cómo manejará la seguridad de los habitantes, por ejemplo, considerar zonas seguras y vías de evacuación en caso de incendios forestales.
- b. Además indicar las medidas de gestión para riesgos de desastres, para fase de operación, en caso de inundaciones o desbordes de río.

➤ Sobre el tema se indica que el titular no está dando respuesta a través del Sea, a todo lo que la ERD plantea.

Se solicita agregar referencias a la política pública de biodiversidad, pedir al titular un trabajo de planificación por cuenca y conocer porque se justifica la ampliación de este proyecto después de tener una RCA aprobada, agregando que se trata de un fraccionamiento de proyecto de este tipo.

Se señala que se debe ver cómo impacta el proyecto con el cambio planteado y cuánto agrava los riesgos que se produce en estas zonas colindantes con los cuerpos de agua, donde se requieren mayores medidas de prevención y conocer cuánto puede alterar el proyecto a las cajas de inundación.

⇒ 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.

IAU/mei





ORD. Nº 0639

ANT.: Ord. SEA Nº 20230810250, de fecha 21.02.2023
Ord. SEA Nº 20230810255, de fecha 01.03.2023

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA, "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble"
2.- DIA, Adenda "Parque Fotovoltaico Brillo Solar"

Concepción, 02 MAR. 2023

DE: SANDRA IBÁÑEZ HINOJOSA
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.

Nº	Nº Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
1	20230810250, de fecha 21.02.2023 Plazo de respuesta: 14.03.2023	DIA "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble"	La modificación del proyecto, tiene por objeto aumentar el número de unidades habitacionales pasando de 1.411 a 1.616, dentro de la misma superficie previamente aprobada, es decir 50 [Ha] aproximadamente. Lo anterior implica una modificación en el cronograma previamente aprobado Se localiza en la comuna de Concepción.
2	20230810255, de fecha 01.03.2023 Plazo de respuesta: 15.03.2022.	DIA "Parque Fotovoltaico Brillo Solar"	El proyecto consiste en la construcción y habilitación de una Central Solar Fotovoltaica, de potencia nominal igual a 4,14 MW. considera la instalación de 8.208 paneles solares de hasta 540 Wp cada uno. Esto en una superficie de poco más de 13 ha. de proyecto. Se localiza en la comuna de Mulchén.

Atentamente;

SANDRA IBÁÑEZ HINOJOSA
JEFA (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

Inc.: Reportes de las actividades o proyectos descritos (2)

KRM / EEZ / CCC

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

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

ORD. N° 20230810250

Concepción, 21 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 Gustavo Adolfo Guillebaldo Ugalde Jaque, en representación de Inmobiliaria Valle Noble S.A., ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 21 de febrero de 2023 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble".

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

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

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

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

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

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

El mencionado informe deberá ser remitido a más tardar el día 14 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 "Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 21-02-2023 12:32:18:752 UTC -03:00
- Firmado por: Silvana Suanes Araneda Fecha-Hora: 21-02-2023 12:32:20:155 CLST-0300

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2023/02/21/b02dc5d0f6134190b90b1109b4b5b225607d>

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