



Concepción, 23 de marzo de 2023.

Referencia: PRONUNCIAMIENTO SOBRE: DIA “MODIFICACIÓN RCA N°141_LOTES 1 Y 2”, DE LA COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ.

CERTIFICADO N°7373o6

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°06.
Fecha : 22 de marzo de 2023.
Lugar : Salón Gregorio de la Fuente, 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° 758 de fecha 17.03.2023

⇒ DIA Adenda Modificación RCA N°141_LOTES 1 Y 2, de la comuna de San Pedro de La Paz.

El proyecto contempla la construcción por etapas de aproximadamente 758 unidades habitacionales y 746 estacionamientos vehiculares en una superficie de terreno de 10,04 ha, mediante la construcción de 254 casa y 504 departamentos distribuidos en 6 edificios de cinco pisos de altura y 3 edificios de cuatro pisos.

Sobre la iniciativa y en relación a lo presentado por el titular, el ejecutivo plantea como evaluación y propuesta de respuesta:

Respecto a la vinculación con la Estrategia Regional de Desarrollo se le solicita al titular lo siguiente:

LE01/OE1.1

Se reitera, se solicita un certificado u documento municipal que indique la capacidad real del municipio de extraer la basura.

Se reitera, se solicita un certificado u documento municipal que indique la capacidad real del municipio de mantener el área verde cedida.

La intersección señalada donde aumenta en 92 segundos no es representativa de la realidad del lugar, por lo que se solita al titular aclarar los tiempos de desplazamientos hasta ruta 160 o costanera, especialmente el movimiento de vehículos particulares.

LE01/OE1.4

Se reitera la observación, se solicita al titular que establezca una conversación con el municipio para contar en un futuro cercano con un punto limpio en un lugar más cercano al proyecto.

Se solicita indicar las razones por las que considera que no es viable realizar el rescate de especies presentes que no presenten un grado de conservación.



Sobre el tema la presidenta de la comisión plantea que en el lineamiento 1 el titular declara que tiene una especie de estado de conservación, pero no dice que hará con la fauna, donde por ley se debe pronunciar.

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

A continuación, cumpla 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 r/resolutiva 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 AD-HOC

IAU.

ORD. N° 0758

ANT.: Ord. SEA N° 20230810259, de fecha 13.03.2023

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA Adenda "MODIFICACIÓN RCA N°141_LOTES 1 Y 2"

Concepción, 17 MAR. 2023

DE: BLAS ARANEDA CEA
JEFE 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
2	20230810259, de fecha 13.03.2023 Plazo de respuesta: 27.03.2023	DIA "MODIFICACIÓN RCA N°141_LOTES 1 Y 2"	Este Proyecto contempla la construcción por etapas de aproximadamente 758 unidades habitacionales y 746 estacionamientos vehiculares en una superficie de terreno de 10,04 ha, mediante la construcción 254 casas y 504 departamentos distribuidos en 6 edificios de cinco pisos de altura y 3 edificios de cuatro pisos. Se localiza en la comuna de San Pedro de la Paz.

Atentamente;



BLAS ARANEDA CEA
JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

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

RMC/ECZ/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° 20230810259

Concepción, 13 de Marzo de 2023

ANT: ORD. N° 202208102271, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "MODIFICACIÓN RCA N°141_LOTES 1 Y 2".

MAT: Envía Adenda.

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

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor Germán Alejandro Bartel Jeffery, en representación de Inmobiliaria El Olmo S.A., ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 10 de marzo de 2023 la Adenda del proyecto "MODIFICACIÓN RCA N°141_LOTES 1 Y 2".

Dicha Adenda, Informe consolidado de solicitud de aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones (ICSARA) 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.

Al respecto, y en virtud del artículo 52 del D.S. N° 40 del 2012 del Ministerio de Medio Ambiente, solicito a usted pronunciarse en el ámbito de sus competencias, sobre lo siguiente:

Al respecto, solicito a usted:

- a. Señalar fundadamente si los errores, omisiones o inexactitudes de la Declaración han sido subsanados, en especial:
 - i. Informar si el proyecto en cuestión cumple con la normativa de carácter ambiental de su competencia.
 - ii. Informar si se han identificado todos los permisos ambientales sectoriales aplicables al proyecto, en el ámbito de sus competencias, y pronunciarse respecto del cumplimiento de los requisitos y contenidos de dichos permisos.
- b. Señalar fundadamente si la Declaración ha sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que afecten sustantivamente los impactos ambientales del proyecto o actividad.
- c. Si corresponde, señalar fundadamente si las observaciones presentadas por la comunidad que se enmarquen en el ámbito de su competencia han sido abordadas de manera adecuada por el titular.

El mencionado informe deberá ser remitido a este Servicio, a más tardar el día 27 de marzo de 2023.

En caso de requerir nuevas aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones, éstas sólo podrán referirse a los antecedentes presentados en el adenda.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Nelson Antonio Cortés Matamala, dirección de correo electrónico ncortes.8@sea.gob.cl, número telefónico 41 279 1765.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Silvana Suanes Araneda
Directora Regional

Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

NCM

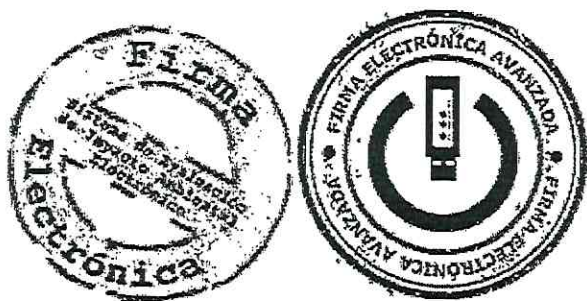
Adj. lo indicado

Distribución:

- (Interregional) Consejo de Monumentos Nacionales
- (VIII) CONADI, Región del Biobío
- (VIII) CONAF, Región del Biobío
- (VIII) DGA, Región del Biobío
- (VIII) Dirección de Vialidad, Región del Biobío
- (VIII) DOH, Región del Biobío
- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz
- (VIII) SEREMI de Salud, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "MODIFICACIÓN RCA N°141 _LOTES 1 Y 2"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío

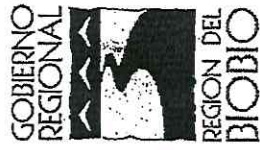


Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Silvana Alejandra Suanes Araneda Fecha-Hora: 13-03-2023 13:13:20:845 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2023/03/13/6e324eb259be2a9fc4b04ba8cb62753a947d>

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



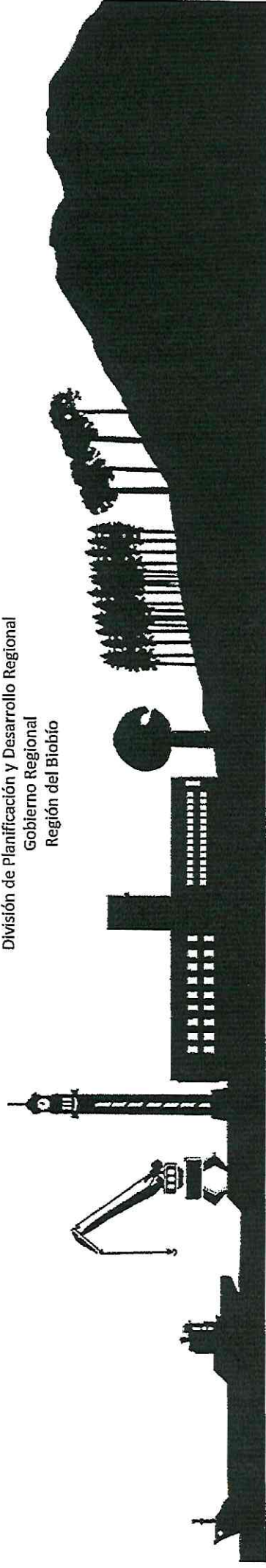
ADENDA

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

“Modificación RCA N°141_Lotes 1 y 2”

Concepción, marzo 2023

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

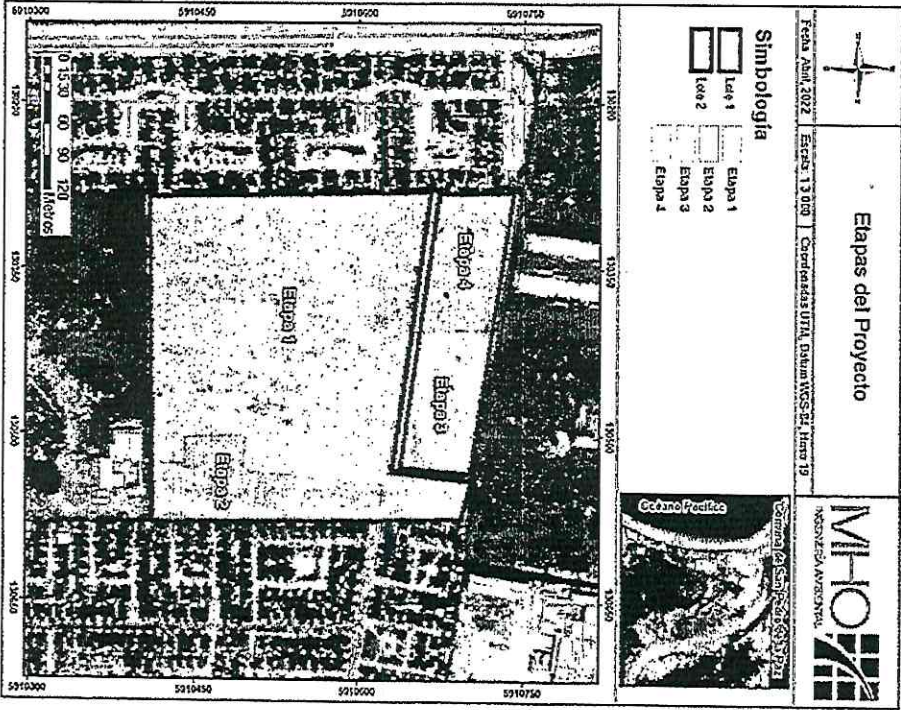


ANTECEDENTES

UBICACIÓN



DESARROLLO DE LAS ETAPAS



Cuadro N° 2.1: Etapas Condominio La Abolida					
Etapas	Año Recepción	N° Casas	N° Deptos	Locales	Estadonumero
1	02/24	254	0	2	255
2	06/25	0	144	2	131
3	08/26	0	180	2	180
4	01/27	0	180	2	180

Fuente: Arquitectura Proyecto

PAC

El plazo para presentar solicitudes de inicio de PAC venció el 16 de enero de 2023, no habiendo requerimientos de iniciar el proceso el proyecto no contó con proceso de PAC.

Fuente: Elaboración propia

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OE1.1	a. Dentro de los antecedentes presentados no se visualizan espacios inclusivos para las personas con movilidad reducida: no se visualiza circulaciones aptas, ni viviendas con las consideraciones necesarias para ser habitados por gente por capacidades diferentes, los servicios higiénicos de los espacios comunes no cumple con los radios de giro para una silla de ruedas, etc., todo esto, considerando que contempla los estacionamientos habilitados para el uso de silla de ruedas. Precisar cómo diseñará sus espacios comunes de manera inclusiva, tanto para personas con movilidad reducida, como para no videntes, por ejemplo. Si considera espacios compartidos con la comunidad, se solicitar explicar.	De acuerdo a lo establecido en los artículos 3.1.4 y 2.2.8 de la OguC, son requisitos para la aprobación del permiso de loteo y edificación los proyectos de accesibilidad universal. En este caso el proyecto del lote 1, está amparado bajo el permiso de edificación n°42 De fecha 24/06/2022 Y de loteo n°36 De fecha24/06/2022 El lote 2 está amparado bajo el permiso de edificación n°68 de fecha 14/10/2022. En el caso del loteo, todas las veredas tienen el ancho exigido por la OGUC y altura libre para desplazamiento de personas con movilidad reducida, además se consideró los pasos de rodados en cruces de calles con las pendientes normadas en la OGUC. Así mismo, se consideró la accesibilidad universal en las áreas verdes y en accesos a edificios y sedes sociales. En el caso de los edificios, las vías de evacuación consideran en el centro y en sus extremos, espacios de giro de1,5 mts. de diámetro para giro de silla de ruedas y anchos de pasillos de 1,2mts. Además, seconsejería considera mesón con altura inclusiva. Ese diseño específico se desarrollará oportunamente. El proyecto considera 2 viviendas unifamiliares para personas que sufren discapacidad con movilidad reducida según proyecto, además se considera 2 departamentos para personas que sufren discapacidad con movilidad reducida según proyecto. Adicionalmente y para el lote 2, se considera 4 departamentos para personas que sufren discapacidad con movilidad reducida en los edificios 2 y 5 (2 dptos. en cada edificio).	Sin observaciones

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OE1.1	b. Respecto de los bicicletes, se solicita al titular explicar porqué no considera un espacio cubierto o techado, para promover el cuidado de las biciclets, y por lo tanto, promover el uso de sistemas alternativos de transporte.	La disposición y cantidad de bicicletes está definido según normativa, por tanto, no se acoge que el área deba ser cubierta o techada	Sin observaciones
LE01/OE1.1	c. Dado que en la DIA del proyecto indica que la municipalidad realizará el retiro de los residuos domiciliarios en la fase de operación, se solicita adjuntar certificado de la Municipalidad mediante el cual confirme su capacidad de recolección de residuos domiciliarios para la totalidad de las viviendas del proyecto o similar.	En el artículo 20 de la ley orgánica constitucional de municipalidades, incisos b y c, se señala expresamente que es deber de la municipalidad entre otros, la extracción de basura. En tal sentido entonces, por tratarse de una obligación legal no procede solicitar el certificado señalado.	Se reitera, se solicita un certificado u documento municipal que indique la capacidad real del municipio de extraer la basura.
LE01/OE1.1	d. Dado que indica que la mantención de las áreas verdes del loteo son públicas, por lo que, dicha mantención deberá ser realizada por la Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz, se solicita al titular adjuntar certificado de la municipalidad que confirme su capacidad de mantención de áreas verdes propuestas.	De acuerdo a lo señalado en el artículo 70 de la ley general de urbanismo y construcciones y en el artículo 2.2.5 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones, la tución de las áreas verdes cedidas en loteo es de responsabilidad del municipio correspondiente. Por otra parte, en el artículo 20 de la ley orgánica constitucional de municipalidades, inciso b y c, se señala expresamente que es deber de la municipalidad entre otros, la administración de las áreas verdes. En tal sentido entonces, por tratarse de una obligación legal no procede solicitar el certificado señalado	Se reitera, se solicita un certificado u documento municipal que indique la capacidad real del municipio de mantener el área verde cedida.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OEI.1	e. Se consulta, de qué manera el proyecto asegura que las condiciones de vida sociales, culturales y ambientales de las personas no se vean afectadas por vivir en un sector donde los tiempos de viaje y seguridad en el desplazamiento se continúan deteriorando en la medida que un mayor número de personas se radican en ese sector alrededor a la ruta 160 de las comunas de San Pedro de La Paz y Coronel.	Tal como se indica anteriormente, la variabilidad de los tiempos de viaje entre la situación base y situación con proyecto es baja. Esto según los resultados de la modelación de la red, realizada en Saturn desde el año 2024 a 2027, siendo el caso más desfavorable el aumento de 92 segundos en el año 2025, Ruta 160, Tramo Av. Los Parques – 4 Oriente. Por ende, el consumo de tiempo se mantiene en magnitud con la operación del proyecto, gracias a las medidas de mitigación vehiculares que este incorpora, detalladas en el EISTU aprobado mediante Oficio N°25213/2021 SRM-BIO en Concepción, el 25 de octubre de 2021. Por otra parte, el análisis en el área de influencia detectó la presencia de solo una ciclovía en el área, ubicada en Av. Costanera, y que el uso de la bicicleta como modo de transporte es bajo. En este caso, se evaluaron los tiempos de desplazamiento, obteniendo como resultado que éste se mantiene en 18 minutos tanto en la situación base, como en la situación con proyecto	La intersección señalada donde aumenta en 92 segundos no es representativa de la realidad del lugar, por lo que se solita al titular aclarar los tiempos de desplazamientos hasta ruta 160 o costanera, especialmente el movimiento de vehículos particulares.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OE1.4	A raíz de la crisis hídrica experimentada por la región en los últimos años, se solicita al titular: a. Considerar la utilización de supresor de polvo químico para la de supresor de polvo en el Anexos del Estudio de Emisiones Atmosféricas adjunto en Anexo 3.1 de la presente Adenda, y en humectación de caminos en vez de agua.	Se acepta y se incorpora un Programa de Aplicación y Seguimiento Atmosféricas adjunto en Anexo 3.1 de la presente Adenda, y en observación 2.6 de la presente Adenda.	Sin observación
LE01/OE1.4	b. La mantención de las áreas verdes de los edificios (condominio) le corresponde a la Administración de los mismos. Se solicita Indicar las especies utilizadas en el paisajismo y el requerimiento de agua para cada especie para poder determinar la estimación de gasto anual por concepto mantención áreas verdes. Además indicar si se contará con artefactos que ahorren agua como riego tecnificado para el sector de áreas verdes, o silos de agua.	El diseño específico de las áreas verdes de los condominios no se encuentra desarrollado, pero en su diseño se considerará la incorporación de cubresuelos, riego por goteo, incorporación de pavimentos secos como mulch y árboles nativos de bajo consumo hídrico.	Sin observación

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OE1.4	c. Precisar sobre las medidas de aislación térmica y acústica que, más allá del exterior que incorpora una capa de poliestireno adherida al muro con adhesivo tipo pro-pasta o equivalente técnico el cual va revestido con una malla de fibra de vidrio proyectado ser energéticamente eficiente y dentro de un mortero delgado. Todo viene recubierto con un revestimiento con color incorporado tipo pro finish o equivalente técnico. Sistemas de este tipo se llaman genéricamente eifs (exterior insulation and finish system) por que parten del paramento en bruto y lo dejan protegido, aislado y con el acabado final. En muros perimetrales, se utilizará poliestireno expandido de 60 mm de espesor, lo cual cumple con el requerimiento r100 para la zona z-4 y ppda de concepción metropolitano. Muros perimetrales se acreditan mediante solución del listado térmico oficial código 1.2.m.a17.2. Se considera envolvente completa de la casa, dando continuidad al revestimiento térmico De no encontrarse en el mercado se reemplazará por un equivalente técnico. Con ello, más todas las indicaciones definidas en las glosas señaladas, se determina que el proyecto está pensado para ser energéticamente eficiente, asegurando así el óptimo uso de los nuevos espacios generados y los recursos utilizados.	En las especificaciones técnicas de las viviendas y de los edificios, se establece claramente las envolventes técnicas para muros y cubiertas, en los puntos 0.3.1.2 y C.2.1 respectivamente. Para el caso de las viviendas, en muros perimetrales, se utilizará poliestireno expandido o lana de vidrio de densidad 11 kg/m3 y 80 mm de espesor, lo cual cumple con el requerimiento r100 para la zona z-4 y el ppda para concepción metropolitano. Muros perimetrales se acreditan mediante solución del listado térmico oficial código a.2.3.30.124. Se considera envolvente completa de la casa, dando continuidad al revestimiento térmico. Para el caso de los edificios sobre los muros perimetrales de hormigón armado de 15 cm de espesor, se utilizará aislación tipo promuro o equivalente técnico, el cual es un sistema de revestimiento con muros perimetrales de hormigón armado de 15 cm de espesor, se utilizará pro-pasta o equivalente técnico el cual va revestido con una malla de fibra de vidrio proyectado ser energéticamente eficiente y dentro de un mortero delgado. Todo viene recubierto con un revestimiento con color incorporado tipo pro finish o equivalente técnico. Sistemas de este tipo se llaman genéricamente eifs (exterior insulation and finish system) por que parten del paramento en bruto y lo dejan protegido, aislado y con el acabado final. En muros perimetrales, se utilizará poliestireno expandido de 60 mm de espesor, lo cual cumple con el requerimiento r100 para la zona z-4 y ppda de concepción metropolitano. Muros perimetrales se acreditan mediante solución del listado térmico oficial código 1.2.m.a17.2. Se considera envolvente completa de la casa, dando continuidad al revestimiento térmico De no encontrarse en el mercado se reemplazará por un equivalente técnico. Con ello, más todas las indicaciones definidas en las glosas señaladas, se determina que el proyecto está pensado para ser energéticamente eficiente, asegurando así el óptimo uso de los nuevos espacios generados y los recursos utilizados.	Sin observación.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OE1.4	d. Se le solicita al titular considerar en el plan de manejo de residuos a las casas construidas e indicar la posibilidad de la gestión de estos residuos en un proceso completo considerando a los recicladores bases si existieran en la comuna.	No se acoge esta observación, para el caso de las casas, la posibilidad de implementar un punto donde pueda acumular residuos para reciclaje, de acuerdo con lo indicado por la autoridad en esta adenda, debe ser a través de recicladores de Base, pero estos requieren un contrato para poder gestionar su retiro con un costo asociado que el proyecto no puede imponer a los futuros habitantes. Para el caso de los edificios , estos cuentan con sala de basura y repisa de reciclaje se ajusta al lineamiento 6.2 " Fomentar el reciclaje y la gestión sostenible de residuos domiciliarios de la comuna", pero deberán de igual forma generar un contrato como se mencionó anteriormente, considerando que la operación de los Condominios está a cargo de la comunidad, siendo su administración, con el consentimiento de la comunidad quienes puede llevar a cabo la gestión de sus residuos reciclables, dado que esta acción solicitada debe establecer un vínculo con privados, o con el sindicato N°1 de Recicladores de Base de San Pedro de la Paz, mediante contrato, cuyo costo sería parte de los gastos del condominio o casas, esto está fuera del alcance del titular. Sin embargo, dado que es conocido actualmente el interés por el reciclaje por parte de la ciudadanía, existen en los alrededores del proyecto un punto limpio Municipal, ubicado al norte del Proyecto a 1.700 metros en Av. Par Vial Torres con 2 norte, tanto casas como condominios puede disponer los residuos de envases y embalajes, sin un costo por contrato para los residentes. Por tanto, realizar un contrato por ejemplo con sindicato N°1 de Recicladores de Base de San Pedro de la Paz o recicladores individuales serás decisión de la población de las casas y de la comunidad de los condominios, así como gestionar lo necesario para su realización.	Se reitera la observación, se solicita al titular que establezca una conversación con el municipio para contar en un futuro cercano con un punto limpio en un lugar mas cercano al proyecto.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE01/OE1.4	e. El retiro de la flora existente en el lugar hará migrar la fauna existente en el territorio, se le solicita al titular abordar ambos temas en un compromiso ambiental voluntario.	Efectivamente el retiro de la vegetación hará migrar la fauna existente, la cual no considera una variabilidad de hábitats que puedan ser discriminados por la fauna, debido a que presenta un alto grado de presión antrópica, caracterizado por la remoción de la cobertura vegetal, e incluso la exposición y ocurrencia de incendios, lo cual en general ha mermado la posibilidad de constituir una superficie favorable para su eventual uso permanente por parte de reptiles o micromamíferos nativos, considerando la mala calidad de los recursos disponibles, por lo cual se descartaron impactos significativos sobre la Fauna. Sumado a que la zona está rodeada de viviendas, el uso de una Perturbación controlada para ahuyentar las especies de reducida movilidad no sería viable, pues el entorno no ofrece condiciones adecuadas. Realizar rescate cuando las especies presentes no presentan un grado de conservación tampoco resulta viable. Razón por la cual no se compromete un compromiso ambiental voluntario. Sin embargo, existirá prohibición de caza de la fauna existe, la cual será informada mediante charlas a los trabajadores. Por el caso de la Flora, el área de influencia se encuentra en una zona urbana residencial, mayoritariamente rodeada de viviendas, cercana a sitios con usos industriales y suelos intervenidos, la vegetación presente está compuesta por formaciones de matorrales con una alta composición de especies introducidas, que denotan su nivel de alteración. En términos del grado de artificialización, gran parte del área de influencia presenta signos de intervención antrópica, con presencia de superficies degradadas y suelos intervenidos. De acuerdo con lo anterior, la vegetación del área de influencia se encuentra dominada por unidades de matorrales, matorrales arborecentes y praderas. Como indica el mismo estudio (Anexo 04 Estudios de la DIA) no se registran áreas colocadas bajo protección oficial en el área de influencia, de acuerdo a los criterios establecidos en este informe, no se identificaron formaciones vegetales ambientalmente singulares para el componente vegetación y flora vascular en el área de influencia, producto de ser una zona urbana residencial en crecimiento, por lo que no se compromete un compromiso ambiental voluntario.	Se solicita indicar las razones por las que considera que no es viable realizar el rescate de especies presentes que no presentan un grado de conservación.

Se solicita indicar las razones por las que considera que no es viable realizar el rescate de especies presentes que no presentan un grado de conservación.

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE02/OE2.5	f. Se solicita indicar a que se refiere cuando indica "tomara los resguardos para proteger la biodiversidad". Esto fue mencionado en el capitulo I. Relación con políticas y planes. Precisar qué medidas particulares adoptará para la fase de construcción y operación, ofreciendo viviendas 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.	La presentación de un proyecto ante el Sistema de Evaluación a través de la presente DIA, el que es compatible territorialmente para su realización, que se hace cargo de sus efectos sobre los recursos naturales, agua, suelo, aire , residuos, haciendo un uso racional de los mismos, lo que es entendido como tomar los resguardos para proteger la biodiversidad, ya que no se contraponen al cumplimiento de los objetivos de las Políticas y Planes	Sin observación
LE03/OE3.2	Se solicita al titular precisar la contratación de personal calificado y no calificado con residencia en la región del Biobío.	El proyecto no considera en su diseño este tipo de medidas. Se acoge parcialmente la solicitud, se buscará personal en la región, sin embargo en el caso que no se encuentre el personal idóneo, se buscará fuera de la región.	Sin observación

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE04/OE4.2	a. Realizar estimación de demanda de viajes con el peak de trabajadores, que es lo más desfavorable e indicar el periodo de tiempo en que se mantendrá dicha situación. b. Explicar cómo manejará la carga de vehículos que circulan y los tiempos de desplazamiento. Si bien establece que el aumento es menor, la ruta 160 es una vía que presenta un flujo vehicular muy alto, generando atascos reiterativos y que, al ser la mayor vía de comunicación, cualquier accidente o corte impacta en un los habitantes negativamente c. Se le solicita al titular complementar el compromiso ambiental voluntario TENENCIA RESPONSABLE DE MASCOTAS Y ANIMALES DE COMPAÑÍA y considerar en caso de existir animales en la obra contar con su desparasitación interna y externa al día, su Se acoge esterilización y su registro en el registro nacional de animales de compañía.	a. Incluye análisis de viajes y trabajadores. Considerando lo señalado anteriormente, los nuevos flujos generados en la fase de construcción no afectarán el desplazamiento ni libre circulación de automóviles, transporte público o ciclistas. Según modelación, Según los resultados obtenidos, no se evidencia un aumento significativo de los tiempos de desplazamiento desde y hacia servicios y equipamiento del entorno al proyecto. La variabilidad de los tiempos entre la situación base y situación con proyecto es baja e incluso llegan a ser menores en la situación con proyecto, debido a las medidas de mitigación vehicular que este incorpora. En el caso más desfavorable la diferencia alcanza los 92 segundos (año 2025, Ruta 160, Tramo Av. Los Parques – 4 Oriente).	Sin observación Sin observación Sin observación

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA

Lineamiento / Objetivo estratégico	Observación	Respuesta	Observación
LE04/OE4.4	Se solicita indicar bajo que parámetros el proyecto pretende ser sustentable a largo plazo, de acuerdo a lo indicado por el titular en el capítulo I. Relación con políticas y planes.	Posición del proyecto neutral. Indica responsabilidad del municipio con instalación de mas puntos de reciclaje.	Sin observación.
LE07/OE7.2	a. Precisar si incorporará arbolado urbano para la adaptación al cambio climático y si éste plan considera especies que sean adecuadas y de bajo mantenimiento b. Se solicita al titular actualizar su estudio de mecánica de suelo. c. Se solicita indicar a partir de cuando se considera el plan de manejo de vectores (permanente al interior de la instalación de faenas). d. Se solicita indicar si el encargado de brindar primeros auxilios en el plan de manejo cuenta con certificación para desarrollar esa labor. e. Se solicita incluir en el anexo 6 PLAN DE PREVENCIÓN DE CONTINGENCIAS Y EMERGENCIAS, un plan para accidentes dentro del proyecto.	el diseño específico de las áreas verdes de los condominios no se encuentra desarrollado, pero en su diseño se considerará la incorporación de cubresuelos, riego por goteo, incorporación de pavimentos secos como mulch y árboles nativos de bajo consumo hídrico que presenten la mejor resistencia al cambio climático de acuerdo con lo señalado en la Plataforma ARCLIM del Ministerio de Medio Ambiente. Se adjunta se realizará un plan de manejo de vectores permanente al interior de la instalación de faenas, realizado por empresa externa autorizada para estos fines, el cual se considera a partir de la implementación de la instalación de faenas Efectivamente el encargado de brindar primeros auxilios durante a la construcción contara con la certificación emitida por la mutualidad correspondiente. Se incluye	Sin observación Sin observación Sin observación Sin observación Sin observación

VINCULACIÓN DEL PROYECTO CON LA ERD

ADENDA, Política de Biodiversidad

Del análisis anterior, se concluye que el Proyecto en evaluación no se contrapone a ningún Lineamiento establecido en la Política Regional para la Conservación del Biodiversidad de la Región del Biobío 2022-2035.

PROPUESTA DE RESPUESTA

Respecto a la vinculación con la Estrategia Regional de Desarrollo se le solicita al titular lo siguiente:

2. LE01/OE1.1

- a) Se reitera, se solicita un certificado u documento municipal que indique la capacidad real del municipio de extraer la basura.
- b) Se reitera, se solicita un certificado u documento municipal que indique la capacidad real del municipio de mantener el área verde cedida.
- c) La intersección señalada donde aumenta en 92 segundos no es representativa de la realidad del lugar, por lo que se solita al titular aclarar los tiempos de desplazamientos hasta ruta 160 o costanera, especialmente el movimiento de vehículos particulares.

3. LE01/OE1.4

- a) Se reitera la observación, se solicita al titular que establezca una conversación con el municipio para contar en un futuro cercano con un punto limpio en un lugar mas cercano al proyecto.
- b) Se solicita indicar las razones por las que considera que no es viable realizar el rescate de especies presentes que no presenten un grado de conservación.

ADENDA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL “Modificación RCA N°141_Lotes 1 y 2”

Concepción, marzo 2023

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional
Región del BíoBío

