

Concepción, 13 de abril de 2023.

Referencia: APRUEBA PRONUNCIAMIENTO SOBRE: DIA “PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL DS19 NATIVOS II”, DE LA COMUNA DE HUALPÉN.

CERTIFICADO N°7378o7

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°7
Fecha : 12 de abril de 2023.
Lugar : Salón Gregorio de la Fuente, Gobierno Regional del Biobío.

- ⇒ Conocida la propuesta de la Presidenta de la Comisión de Medio Ambiente, Consejera Ana Araneda G., presentado por el Ejecutivo mediante:
- ⇒ Documento: Ord N° 967 de fecha 03/04/2023.
- ⇒ Así Acordó: Aprobar Pronunciamento DIA “Proyecto de integración social DS19 Nativos II”, de la comuna de Hualpén.

El proyecto contempla la construcción de 300 viviendas de carácter social D.S. N° 19, emplazadas en 5 edificios, de 5 pisos de altura, con 358 estacionamientos y dos locales comerciales.

Sobre la iniciativa y en relación a lo presentado por el titular, 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 ERD (no actualizada) para el “Proyecto de Integración Social DS19 Nativos II” con 6 objetivos estratégicos que se detallan y observan a continuación y además, se solicita la vinculación con los siguientes:

LE 01/ OE 1.1.

Se solicita al titular: profundizar la vinculación con el OE 1.1, ya que el cumplimiento normativo es un deber legal.

El proyecto, en general, considera espacios inclusivos, se solicita aclarar el cálculo para definir la cantidad de estacionamientos con accesibilidad universal.

Respecto de los estacionamientos de bicicletas, se solicita al titular aclarar si considera o no un espacio cubierto para los espacios propuestos, para promover el uso de sistemas alternativos de transporte.



Indicar medidas a tomar en caso que los camiones a utilizar afecten o destruyan 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. En este sentido existe el proyecto de Integración Social DS19 Nativos I, contiguo al Proyecto de Integración Social DS19 Nativos II, aclarar si dicho proyecto se encontrará habitado al momento de ejecución de las obras, dado que no se consideró ningún receptor en dicho deslinde (noroeste)

Precisar a cuántos y a qué comunidad pertenecen las personas en la entrevista semiestructurada que señala el Anexo 4.1 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 del proyecto o documento similar.

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.

Extender el compromiso voluntario del programa comunicacional aludido en el Anexo 2.9 “Compromisos ambientales” de la DIA a la comunidad vecina durante la fase de construcción.

LE 01/ OE 1.4.

Se solicita al titular:

Si bien indica un punto limpio para el reciclaje, éste es acotado. Se requiere que aclare su recolección desde las torres hacia el punto limpio, por ejemplo, ¿en cada torre existirá un closet de reciclaje? Si es así ¿cada cuánto tiempo se retirará y se acopiará en el punto limpio? Indicar la forma de retiro (¿lo realizará recicladores base? ¿La administración del condominio dispondrá su traslado a un centro de reciclaje? Indicar medios de verificación. Para el punto, responder tanto para la etapa de construcción como de operación.

Precisar cómo utilizará eficientemente los recursos, en particular el agua durante la fase de operación, por ejemplo, qué cantidad de agua requieren las especies propuestas 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.

LE 02/ OE 2.5.

Se solicita al titular:

Se solicita profundizar la vinculación con el OE 2.5, ya que el cumplimiento normativo es un deber legal.

Precisar qué medidas particulares adoptará para la fase de construcción y operación, para ofrecer viviendas 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.

Actualizar factibilidad sanitaria presentada, ésta se encuentra vencida.

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 350 personas y durante la operación con un máximo de 8, aclarando en él si para labores de construcción y operación, se capacitará a los trabajadores u otro.

Se solicita incorporar como compromiso ambiental voluntario las capacitaciones mencionadas en la DIA, tales como:

Incendio de residuos o materiales en la instalación de faena (pág. 132 DIA)

Derrame de sustancias o residuos peligrosos dentro del predio en donde se llevará a cabo la construcción del proyecto (pág. 132 DIA)

Derrame de sustancias o residuos peligrosos que pudiese afectar cuerpos de agua superficiales y/o subterráneos (pág. 133 DIA)

5. LE 03/ OE 3.2.

Se solicita al titular:

Vincular este OE 3.2.

Se solicita incorporar como compromiso ambiental voluntario lo declarado en la DIA respecto a que se privilegiará la contratación de gente de la misma comuna (pág. 17 DIA) precisando el porcentaje de contratación de personal (calificados o no) de la comuna y región y cuál será la vía de promoción de ésta (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 fragmentación del proyecto visualizado y plasmado en Anexo 2.1 Masterplan, que grafica la existencia del proyecto Condominio Nativo I (etapa 1) de 264 unidades y Condominio Nativo II (etapa 2) de 300 unidades, materia del presente pronunciamiento. Respecto del punto, se requiere análisis sobre el total de unidades, incorporando sus resultados en los estudios de ruidos y vibraciones; de emisiones atmosféricas; movilidad y medio humano, de acuerdo a las etapas constructivas.

Actualizar Anexo 2.2 CIP dado que el presentado es anterior al instrumento de planificación comunal vigente.

Aclarar descripción del proyecto dado que en Anexo 2.2 CIP señala que deben ejecutarse obras de urbanización que no están plasmadas y tampoco evaluadas en los estudios de ruidos y vibraciones y de emisiones atmosféricas.

Complementar Anexo 03 Proyecto de especialidades con permiso de edificación, si corresponde, IMIV aprobado (que incluya la dotación de estacionamientos considerados de ambos condominios) proyectos de urbanización por calle Rucalhue.

7. LE 04/ OE 4.2.

Se solicita al titular:

Explicar cómo administrará la carga de vehículos de carga y maquinaria es la etapa de construcción y los tiempos de desplazamiento. Señalar botadero autorizado.

Aclarar la descripción de los antecedentes para analizar la significancia de los impactos durante la fase de construcción del proyecto inmobiliario del Anexo 4.4 Estudio vial ambiental (pág. 45) dado que, de acuerdo a lo señalado en Anexo 2.2 CIP señala que deben ejecutarse obras de urbanización que no están plasmadas y tampoco evaluadas y además, incluir la carga que considera la etapa 1 declarada en el Anexo 2.1 Masterplan.

Se solicita incorporar medidas para controlar de mejor manera las emisiones de MP10 ya que esta al borde de lo admitido en la norma y sin considerar las emisiones de la etapa 1 indicada en el Anexo 2.1 Masterplan.

Se solicita adjuntar estudio de hidrología e hidrogeología y su relación con el proyecto.

8. LE 04/ OE 4.4.

Se solicita al titular:

Informar medidas en torno a los riesgos graficados en el Plan Regulador Comunal de Hualpén vigente. Si bien señala que en etapa de construcción los residuos domiciliarios serán retirados por la municipalidad (pág. 131 DIA), indicar por qué ruta circulará el camión recolector toda vez que la vía no está ejecutada.

Indicar las medidas para las faenas de agotamiento de napa para el sello de fundación, considerando la presencia de napa a 2,6 m que fluctúa según estacionalidad y eventos de lluvias prolongadas (pág 83 del Anexo 2.3 Mecánica de Suelos)

Informar las medidas preventivas que se incorporan ante la posibilidad de afloramientos de agua proveniente de napas colgadas o de fuentes artificiales.

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 anegamiento (en fase de construcción y operación).



Adjuntar estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización (Art. 2.1.17 OGUC respecto de los riesgos).

Indicar las medidas tendientes a subsanar el riesgo de licuefacción descrito en Anexo 2.3 Mecánica de Suelos (pág. 68-69)

En el análisis del tema la Presidenta de la comisión señala que la participación ciudadana no está concluida, por si algún Core desea plantear opiniones.

Consejera Camila Arriagada los sobre estándares de construcción, señala que es un proyecto de vivienda social, por lo que le parece relevante que las construcciones sean de calidad y consideren criterios ecológicos. Pide agregar el tema de las cercanías a humedales, pues ese territorio no ha estado normado en esa materia y se presentan rellenos en las áreas de conservación.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo: 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 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

IAU/mei