



Concepción, 28 de septiembre de 2023.

Referencia: PRONUNCIAMIENTO EN EL MARCO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA LEY DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE, RESPECTO A PROYECTO QUE SE INDICA: DIA ADENDA: PROYECTO INMOBILIARIO LOS ACACIOS Y CANELILLOS DE SAN PEDRO.

CERTIFICADO N°7641/o18

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°18.
Fecha : 27 de septiembre de 2023.
Lugar : Salón Inés Enríquez F., 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° 3221 de fecha 21/09/2023.
- ✓ Así acordó: aprobar **Ord. N°3221 de fecha 21/09/2023, solicita pronunciamiento sobre: DIA Adenda "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro". Comuna de San Pedro de la Paz.**

El proyecto inmobiliario comprende la edificación de 298 viviendas acogidas al loteo DFL-2 con construcción simultánea. Este proyecto ya se encuentra en ejecución con permiso otorgado por la dirección de obras de la municipalidad de San Pedro de la Paz, para la construcción de 298 unidades.

Sobre la iniciativa y en relación a lo presentado por el titular, el ejecutivo plantea:

De acuerdo a lo presentado en el DIA, se solicita al titular lo siguiente:

LE1/OE 1.4.

Se solicita al titular lo siguiente:

Se reitera respecto a las especies que contempla en áreas comunes y sus requerimientos hídricos además de fuente de donde se obtendrá el agua.

LE2/OE 2.1

Se solicita al titular indicar que medidas tomara para privilegiar la contratación de mano de obra local. Y si tiene metas que estén asociado a este tema.

Se reitera al titular realizar la vinculación con la política de biodiversidad de manera integra, disponible en el link <https://gorebiobio.cl/politica-biodiversidad/>

Respecto a las consultas realizadas por el consejo regional se reitera la solicitud al titular:



Elaborar un informe sobre el impacto en la ruta 160 con futuras construcciones y cómo impacta al área metropolitana.

Se solicita sumar el tema de residuos y si existe un plan de tratamiento.

⇒ 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.

 AU/agb.

ORD. Nº 3221

ANT.: Ord. SEA N° 202308102209 de fecha 15.09.2023

MAT.: Solicita pronunciamiento sobre:
1.-DIA, adenda "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro"

Concepción, 21 SET. 2023

DE: SAÚL RÍOS ARRIAGADA
JEFE (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

A: RODRIGO DÍAZ WÖRNER
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

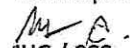
Junto con saludarlo cordialmente, y de acuerdo al procedimiento interno del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, remito a usted para consideración del Consejo Regional las siguientes propuestas de pronunciamiento.

1	202308102209 de fecha 15.09.2023 Plazo de respuesta: 03 octubre 2023	DIA Adenda "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro"	Proyecto Inmobiliario, comprende la edificación de 298 viviendas acogidas a Loteo DFL-2 con construcción simultánea. Este proyecto ya se encuentra en ejecución con permiso otorgado por la dirección de obras de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de La Paz para la construcción de 298 unidades. Se localiza en la comuna de San Pedro de la Paz.
---	---	--	---

Atentamente;

 SAÚL RÍOS ARRIAGADA
JEFE (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

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


JUG / CCC

- Administrador Regional.
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
- Oficina de Partes
- Consejo Regional del Biobío

VER INFORMACIÓN FIRMA DESCARGAR XML IMPRIMIR

ORD. N ° 202308102209

Concepción, 15 de Septiembre de 2023

ANT: ORD. N° 20230810276, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro".

MAT: Envía Adenda.

DE: Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

A: Según distribución

A través del presente comunico a usted que el señor Javier Alejandro Pérez Iracabal, en representación de Inmobiliaria San Pedro SpA, ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 15 de septiembre de 2023 la Adenda del proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro".

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 3 de octubre 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 Rodrigo Andrés Martínez Mora, dirección de correo electrónico rmartinez.8@sea.gob.cl, número telefónico (56-41) 2791768 - 2791750.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Nelson Antonio Cortés Matamala
Director (S) Regional

Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

MNR/RAMM

Adj. lo indicado

Distribución:

- (VIII) CONADI, Región del Biobío
- (VIII) CONAF, Región del Biobío
- (VIII) DOH, Región del Biobío
- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) SAG, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Salud, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío
- (Interregional) Consejo de Monumentos Nacionales
- (Interregional) Superintendencia de Servicios Sanitarios

C/c:

- Expediente del Proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío



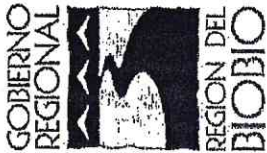
Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Fecha-Hora: 15-09-2023 16:19:15:973 UTC -03:00
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 15-09-2023 16:19:19:203 CLST-0300

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2023/09/15/6a5f-86de-4d71-8ede-ec36603c2ba0>

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

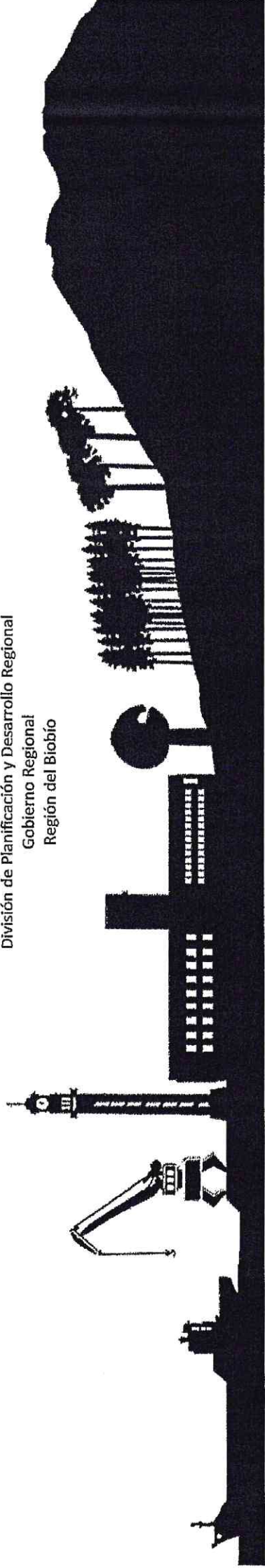


DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro

Concepción, septiembre 2023

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



ANTECEDENTES

DESCRIPCIÓN

NOMBRE	PROYECTO INMOBILIARIO Los Acacios y Canelillos de San Pedro	
ETAPA	Declaración de Impacto Ambiental	
TITULAR	Inmobiliaria San Pedro SpA	
REP. LEGAL	María Cecilia Domínguez Bastián	
TIPOLOGÍA	Primaria h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas	
COMUNA	San Pedro de la Paz	
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	Los Pioneros, Ruta 160, San Pedro de la Costa	
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	suelo, agua,	

Descripción del Proyecto

El proyecto "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro", tiene por objetivo la construcción de 573 unidades habitacionales ubicadas al poniente de la ruta 160 en la comuna de San Pedro de la Paz y comprendidas en 7 etapas constructivas, con su respectiva urbanización, áreas verdes y equipamientos comerciales, en una superficie de 8,87 ha aproximadamente.

Mano de Obra

Fase	Mínimo	Máximo
Construcción	130	200
Operación	0	0
Abandono	0	0

ETAPAS DE EVALUACIÓN

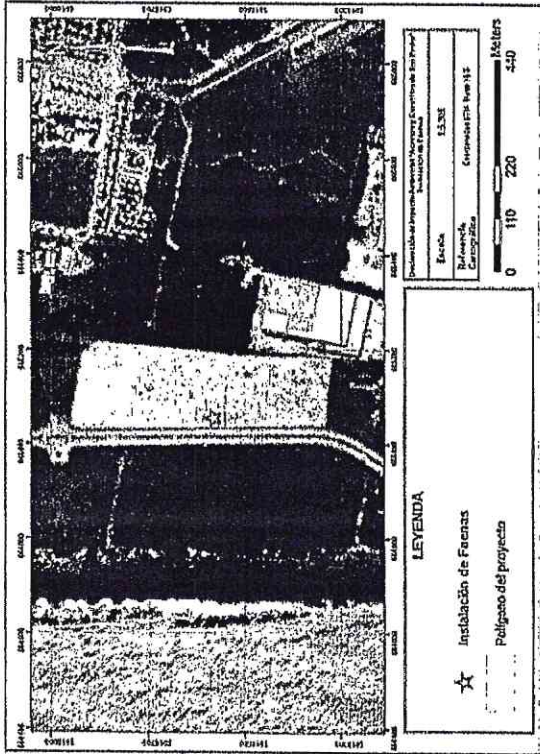
ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO	ORD. GORE A CORE	FECHA	ORD. ENVÍO SEIA	FECHA
DIA	20230810274	29/03/23	20/04/23	1076	14/04/23	1111	18/04/23
Adenda	202308102209	15/09/23	03/10/23	-	-	-	-

ANTECEDENTES

UBICACIÓN

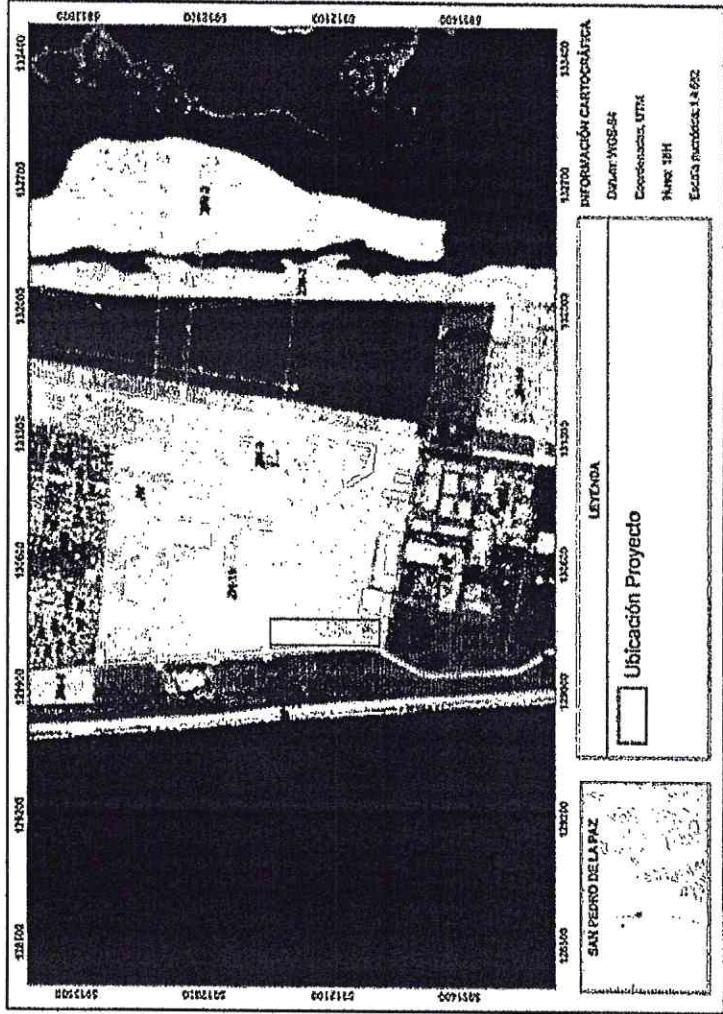
Ubicación del Proyecto

El Proyecto inmobiliario "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro" Avenida Costanera interior N°4680/4820 de los lotes D2-C-1/D2-C-3 correspondientemente, comuna de San Pedro de La Paz, provincia de Concepción, región del Bío-Bío



Monto estimado de inversión: US\$ 39 millones
Vida Útil: indefinida.

Plan Regulador Comunal de San Pedro de La Paz



Fuente: Información entregada por el titular

ANTECEDENTES

FASES / Negociaciones

Fases del proyecto

Fase de Construcción	
Fecha estimada de inicio	Se estima iniciará el segundo semestre de 2023
Parte, obra o acción que establece el inicio	La actividad que dará inicio a la fase de construcción de las viviendas que contempla el Proyecto es la habilitación de la instalación de faenas.
Fecha estimada de término	Aproximadamente el año 2025.
Parte, obra o acción que establece el término	Por otro lado, el término definitivo de esta fase estará determinado por las actividades asociadas al desarme de las instalaciones de apoyo a la fase de construcción. Esta fase iniciará con la habilitación de las instalaciones de faenas y concluirá con el comisionamiento y el cierre de faena.
Fase de Operación	
Fecha estimada de inicio	Se estima que la fase de operación se iniciará durante el segundo semestre del año 2024.
Parte, obra o acción que establece el inicio	El hito que marca el inicio de la fase es la recepción final de la Dirección de Obras del municipio.
Fecha estimada de término	Dadas las características del proyecto se estima que éste sea de carácter indefinido.

Negociaciones con interesados

El presente Titular del Proyecto “Modificación Proyecto Inmobiliario Valle Noble” señala que no se efectuaron negociaciones antes del ingreso del Proyecto al proceso de evaluación ambiental.

Tabla N°8. Cronograma general del Proyecto

Proyecto	Lote	Etapas	Viviendas	Estacionamientos	Área (ha)	Uso del Lote
Los Acacios	D2-C-1	1	270	298	5,33	Habitacional, áreas verdes, equipamiento y vialidad
		2	114			
		3	28			
		Total	298			
Canelillos	D2-C-3	1	27	275	3,54	
		2	104			
		3	69			
		4	75			
		Total	275			

Fuente: Información entregada por el titular

ANTECEDENTES

CAV / PAC

Compromisos Ambientales Voluntarios <i>DIA</i> No presenta	Compromisos Ambientales Voluntarios <i>adenda</i> 1. Monitoreo arqueológico permanente 2. Charlas arqueológicas 3. Monitoreo de ruido 4. Plan de perturbación controlada 5. Charla de fauna 6. Cercado de nidos avifauna
---	---

PAC

El plazo para presentar solicitudes de inicio de PAC venció el 13 de junio de 2023, no habiendo ningún requerimiento, el proyecto no conlleva asociado el proceso de participación ambiental ciudadana y continua con su evaluación.

ANTECEDENTES

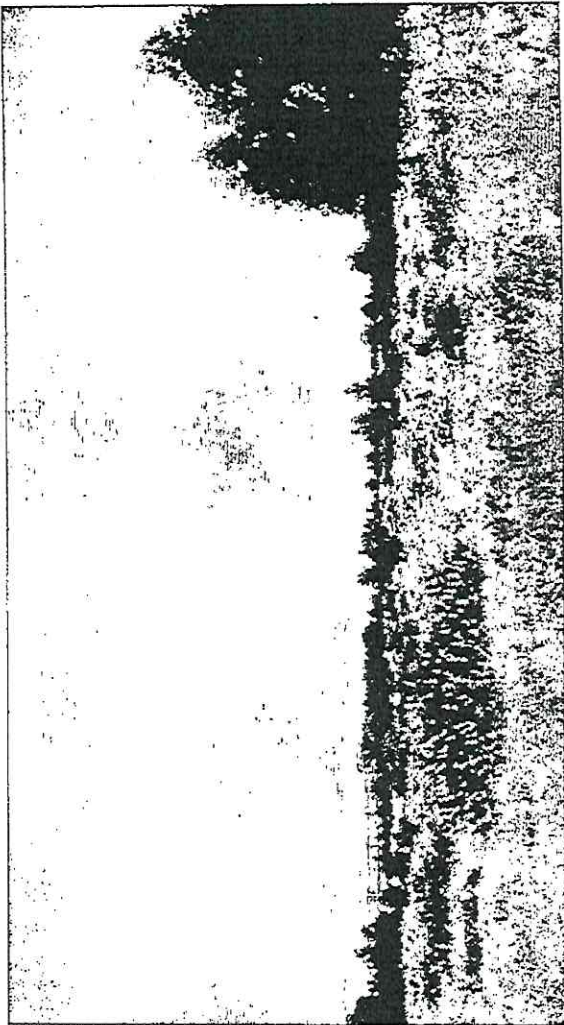
Componentes relacionados con la región del Biobío

Estudios realizados

- Estimación de emisiones atmosféricas (actualizado)
- Estimación de emisiones acústicas (actualizado)
- Estimación de vibraciones (actualizado)
- Mecánica de Suelos (actualizado)
- Memoria de aguas lluvias
- Componente Suelo
- Estudio Geología e Hidrogeología
- Componente Flora y Vegetación (actualizado)
- Componente Fauna (actualizado)
- Componente Medio Humano (actualizado)
- Componente Arqueología
- Estudio Vial Ambiental

Permisos Ambientales Sectoriales

- PAS 140
- PAS 142



ANTECEDENTES

Componentes Ambientales

FLORA

A partir del muestreo realizado se identificó un total de 23 especies, de las cuales más del 80% corresponden a especies herbáceas, lo cual caracteriza el sector de estudio como una pradera degradada. Lo anterior se justifica dado el origen geográfico de las especies registradas, donde el 100% del total de especies registradas corresponden a introducidas, lo cual indica el alto nivel de degradación del ecosistema en estudio.

A partir del análisis realizado es posible concluir que el proyecto se emplazará en una zona altamente antrópica y de escaso valor florístico, por lo que no generará impactos significativos asociados al componente flora, ni en el área de emplazamiento de este ni en su área de influencia.

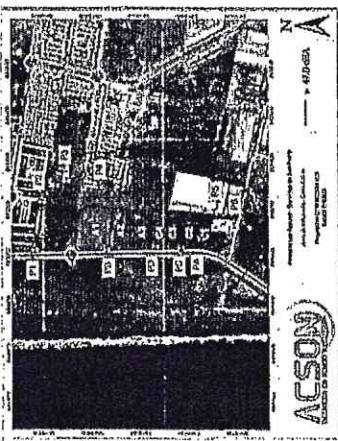
Estudio Vial Ambiental

En base al análisis realizado de los resultados obtenidos se puede indicar que la vialidad analizada perteneciente al área de influencia establecida en el presente estudio cuenta con la capacidad suficiente antes y posterior a la implementación del proyecto inmobiliario, a excepción de la intersección 2, la cual aumenta sus tiempos de desplazamiento y costo social. De igual forma, se debe considerar que en el escenario base la intersección ya se encuentra con grados de saturación de 104%. Por otro lado, se obtiene que la mayor parte de las vías estudiadas presentan niveles de servicios aceptables, en las que se tiene un nivel estable de flujo, tiempos de demora y grados de saturación aceptables al incorporar la demanda generada por el proyecto en el año 2026.

Con el fin de disminuir los tiempos de desplazamiento y grados de saturación de la intersección, se propone la reprogramación del semáforo de la intersección 2, reconfigurando los tiempos asignados para cada movimiento.

RUIDO

El estudio realizado arrojó que existen receptores que pudieran verse afectados por las emisiones de ruido y vibraciones que generará el proyecto. Según la evaluación realizada es posible determinar que dichas emisiones no superaran la normativa vigente, D.S. N°38/11 MMA y FTA, considerando la implementación de medidas de control para ruido.



Emisiones Atmosféricas

Se establece que el proyecto no deberá compensar sus emisiones, puesto que la estimación de emisiones realizada para todos los años que durará el proyecto arroja que no existe superación en los contaminantes normados.

Contaminante	Emisión máxima proyecto (t/año)	Límite normativo	¿Existe superación?	Año de máxima emisión
MP ₁₀	3,75	5	No	4
MP _{2,5}	1,01	2,5	No	2
NOx	2,58	20	No	3
SOx	0,24	10	No	4

Fuente: Información entregada por el titular

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES

Las respuestas del titular aparecen a partir de la página 129 del archivo Adenda N°1P.1 Acacios y Canellillos de San Pedro Rev.0

Objetivo Estratégico	Observación	Respuesta del titular	Observaciones
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	Se solicita al titular lo siguiente: a. Se le solicita al titular aclarar correctamente la ubicación y cantidad de fases del proyecto, esto puesto que en algunas cartografías muestra una superficie menor y en otras muestra algo distinto, aclarar las etapas constructivas del proyecto que se entiende que son 7 aunque en algunos apartados de la DIA señale algo distinto.	a. En anexo 1 aclaran los antecedentes. El "Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canellillos de San Pedro", tiene por objetivo la construcción de 573 unidades habitacionales comprendidas en 7 fases constructivas (3 para Los Acacios y 4 para Canellillos), con su respectiva urbanización, áreas verdes y equipamientos comerciales, en una superficie de 8,87 ha aproximadamente. Para la ejecución de las 7 fases, se contempla una duración total de 36 meses, sin perjuicio de que para cada una de ella contemple una duración de 16 meses; ello, dado que la ejecución de las fases constructivas se realizará de forma no sucesiva, sino que con cierta simultaneidad.	a. Sin observación.
	b. Con respecto a los espacios inclusivos para personas con movilidad reducida, ¿Las viviendas cuentan con las consideraciones necesarias? Ej: piso antideslizante y liso, barras de seguridad, espacios amplios, interruptores y enchufes a media altura, bordes redondeados, rampas, etc. ¿El proyecto cuenta con espacios públicos aptos para personas con movilidad reducida? ¿Estos espacios son de fácil acceso? En caso de emergencia u evacuación, ¿existen vías adecuadas?	b. El proyecto no cuenta con diseño de vivienda para personas con movilidad reducida. Cumple la OGUC donde asegura el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad por el espacio público. Veredas cuentan con ancho continuo mínimo de 1,20m y 1,50m en plazas. Las áreas verdes cuentan con fácil acceso, considera escaños inclusivos provistos de un espacio libre horizontal para que pueda ser utilizado por personas con movilidad reducida.	b. Sin observación.

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES

Objetivo Estratégico	Observación	Respuesta del titular	Observaciones
OE 1.4. Énfasis en cuidado de medio ambiente y biodiversidad. Alcanzar condiciones medio ambientales y biodiversidad, permitan el desarrollo sostenible de la región y el bienestar actual y futuro de las personas que la habitan.	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.	Respecto al uso eficiente del recurso hídrico, es importante destacar que durante la fase de construcción no se contempla la humectación de caminos con agua, dado que es poco eficiente considerando que el suelo donde se emplaza el proyecto es un suelo arenoso con escasa retención de humedad. Por su parte, durante la fase de operación, y respecto al agua potable a utilizar en las viviendas, se considera la utilización de llaves con aireación que permitan reducir el consumo de agua potable por parte de los propietarios. Finalmente, es importante destacar que será la municipalidad la encargada de realizar el riego y mantención de las áreas verdes, por lo que no se contemplan medidas asociadas a esta fase del proyecto. Por otro lado, ambos proyectos cuentan con soluciones constructivas que dan cumplimiento a la exigencia del Plan de Descontaminación Atmosférica de Concepción Metropolitana. Se considera por ejemplo una solución constructiva de muros de Hormigón Armado espesor de 0,12m y Poliestireno Expandido 30kg/m3 de densidad y 0,060 m de espesor para el primer nivel y muros en base a sistema de estructura de acero galvanizado para el segundo nivel, de 38x60mm revestido con yeso cartón de 10mm o 12,5mm, según corresponda, revestido por el exterior por siding fibrocemento de 6mm sobre EPS de 30kg/m3 de 60mm de espesor, estos elementos descritos, además de solución de techumbre, puertas y losa ventilada; cumpliendo a cabalidad lo exigido para la zona en cual se emplaza el proyecto. En cuanto al cumplimiento de norma acústica, conforme al artículo 4.1.6. OGUC, para muros divisorios entre unidades, se debe considerar una reducción acústica mínima de 45dB, demostrando el cumplimiento de las exigencias de las disposiciones señaladas, en Listado Oficial de Soluciones Constructivas para aislamiento acústico del MINVU, mediante la solución de acero galvanizado revestido por ambas caras con doble paca de yeso cartón de 15mm en el segundo nivel, mientras que el primer nivel cuenta con muro de hormigón armado de 0,12m, que se acredita mediante el mismo listado. Respecto al reciclaje de residuos, es importante indicar que el titular sólo podrá gestionarlos durante la fase de construcción, dado que el proyecto no considera una sala de basura para la fase de operación, debido a que la naturaleza del proyecto no corresponde a un condominio cerrado con administración propia. A partir de lo anterior, se indica que durante la fase de construcción del proyecto se tomará contacto con recicladores bases de Concepción para promover el reciclaje al interior de las faenas.	a) Sin observaciones. b) Se reitera respecto a las especies que contempla en áreas comunes y sus requerimientos hídricos además de fuente de donde se obtendrá el agua. c) Sin observaciones
	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. ¿Las viviendas cuentan con sistemas y materiales de construcción que contribuyan al uso eficiente de los recursos? Por ejemplo, aislación térmica y acústica. d. ¿Dentro del informe propone un plan de disposición y gestión de residuos (domiciliarios y reciclables)? ¿Qué destino tendrán los residuos reciclables?		

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES

Objetivo Estratégico	Observación	Respuesta del titular	Observaciones
OE. 2.1. Inversión privada y pública. Generar altos niveles de inversión pública y privada directa, orientándose preferentemente a promover proyectos altamente sinérgicos y con fuerte impacto en la generación de valor agregado	Se le solicita al titular aclarar si considera dentro de su mano de obra, para la fase de construcción, tanto tradicional como especializada la población local de la comuna y/o alrededores.	Conforme a lo consultado, es posible indicar que se privilegiará la contratación de mano de obra local para la ejecución de las obras durante la fase de construcción del proyecto.	Se solicita al titular indicar que medidas tomara para privilegiar la contratación de mano de obra local. Y si tiene metas que estén asociado a este tema.
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.	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.	De acuerdo a lo establecido en la Descripción del Proyecto, es posible mencionar que no se consideran medidas particulares para ofrecer viviendas eficientes.	Sin observación.

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES

Objetivo Estratégico	Observación	Respuesta del titular	Observaciones
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.	a) Se le solicita al titular lo siguiente: ¿Propone un plan para la circulación de camiones y maquinaria en etapa de construcción con el fin de no obstruir el tránsito ni generar accidentes? b) Dentro del equipamiento público y comunitario ¿contempla la instalación de señaléticas que indiquen zonas seguras y zonas de evacuación ante la eventualidad de desastres naturales, tanto para la fase de construcción como para la fase de operación? c) Se le solicita al titular indicar claramente cuales serán las medidas de control propuestas en materia de tránsito para no generar aumentos significativos de circulación de los vehículos y si estas medidas han sido sociabilizadas con la autoridad de la materia, recordando las altas tasas de congestión que presenta la ruta 160 sobre todo en horarios punta.	Durante la fase de construcción, se contempla disponer en los accesos a las obras de elementos de señalización suficientes para cumplir con el Manual de Señalización de Tránsito de Vías Públicas. Cabe indicar además que durante las charlas de seguridad se capacitará a los trabajadores respecto a las formas de conducción segura, con el objetivo de evitar obstrucción de tránsito y accidentes. Además, es posible señalar que durante la etapa de construcción del proyecto la zona de detención o estacionamiento tanto de maquinaria como de vehículos menores será al interior de la instalación de faenas. Es importante dejar en claro que el proyecto no considera utilizar la ruta Av. Costanera para detención de vehículos, previniendo así posibles focos de accidentes. En este sentido, el traslado de maquinaria e insumos a utilizar para el desarrollo del proyecto durante la fase de construcción considerará todos los resguardos y cuidados asociados a la prevención de accidentes en la ruta o la interrupción del libre tránsito de vehículos. Por otro lado, respecto a la señalética asociada a desastres naturales durante la fase de construcción será instalada al interior del recinto, indicando las vías de evacuación y de seguridad correspondiente. Por su parte, durante la operación la demarcación y señalética corresponderá a lo aprobado por Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz. Finalmente, respecto a las medidas de control propuestas en materia de tránsito para no generar aumentos significativos de circulación de los vehículos, es posible indicar que de acuerdo al Estudio de Impacto Vial (Anexo N°2.4 de la DIA), la vialidad analizada perteneciente al área de influencia establecida en el presente estudio cuenta con la capacidad suficiente antes y posterior a la implementación del proyecto inmobiliario, a excepción de la intersección 2, la cual aumenta sus tiempos de desplazamiento y costo social, el cual de todas formas no es significativo conforme ya fue desarrollado. De igual forma, se debe considerar que en el escenario base la intersección ya se encuentra con grados de saturación de 104%. Por otro lado, se obtiene que la mayor parte de las vías estudiadas presentan niveles de servicios aceptables, en las que se tiene un nivel estable de flujo, tiempos de demora y grados de saturación aceptables al incorporar la demanda generada por el proyecto en el año 2026. Al respecto, con el fin de disminuir los tiempos de desplazamiento y grados de saturación de la intersección, se propone la reprogramación del semáforo de la intersección 2, reconfigurando los tiempos asignados para cada movimiento.	a) Sin observación. b) Sin observación. c) Sin observación.

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES

Objetivo Estratégico	Observación	Respuesta del titular	Observaciones
OE 7.3. Participación ciudadana. Promover los espacios de participación ciudadana en la gestión pública.	Se le solicita al titular mantener lo declarado durante toda la fase de construcción, toda vez que exista recepción de viviendas y continúe la construcción del proyecto, garantizando los horarios de trabajo y niveles de ruido que indica la normativa, se sugiere un plan de monitoreo de ruido durante toda la fase de construcción del proyecto.	Se acoge lo solicitado, y se mantiene lo declarado durante la fase de construcción. Respecto al plan de monitoreo de ruido, con la finalidad de resguardar el cumplimiento normativo, se hace necesaria la implementación del plan de control de ruido a la actividad. Como medio de verificación se mantendrá en obra un registro de los niveles de ruido generados por la etapa de mayor emisión, asociada al momento de mayor emisión. El seguimiento deberá ser realizado en los receptores indicados en el presente estudio. Tabla N°46. Receptores de ruido objeto de control de ruido.	Sin observación.
		A partir de lo anterior, se implementará un monitoreo de ruido a las faenas, el cual deberá ser desarrollado en la ubicación del frente de trabajo activo, asociado a la fase en construcción y el receptor próximo a este. En cuanto a la frecuencia del monitoreo, se realizará de manera mensual, según el período de tiempo que dure cada etapa en construcción. Mas detalles de la medida se encuentra en el Anexo N°2 Compromisos Ambientales Voluntarios.	

OBSERVACIONES PROPUESTAS

OBSERVACIONES

De acuerdo a lo presentado en el DIA, se solicita al titular lo siguiente referente a la Política de Biodiversidad:

Se solicita al titular realizar la vinculación con el documento en su totalidad ya que este ha sido actualizado (2022 – 2030) y esta disponible en el siguiente link <https://gorebiobio.cl/politica-biodiversidad/>

Acción		Observación	Respuesta del titular	Observaciones
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.	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.		De acuerdo a lo observado, es posible indicar que no se cuenta con acuerdos de colaboración, producción limpia y/o planes de gestión para la preservación, conservación y restauración de la biodiversidad regional.	Sin observación
	Informar si cuenta con certificación internacional en el ámbito de la construcción para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.		Respecto de lo observado, es posible indicar que el titular se encuentra en proceso de certificación en empresas B, que busca medir el impacto social y ambiental; y se comprometen de forma personal, institucional y legal a tomar decisiones considerando las consecuencias de sus acciones a largo plazo en la comunidad y el medioambiente.	Sin observación.
2.3.3 Promover la utilización de sistemas de certificación internacional en los ámbitos marinos, forestales dulceacuícolas, construcción, energéticos, (Ej.: Stewardship Council) para mejorar estándares de responsabilidad social y ambiental empresarial.				

- Se reitera al titular realizar la vinculación con la política de biodiversidad de manera integral, disponible en el link <https://gorebiobio.cl/politica-biodiversidad/>.

OBSERVACIONES PROPUESTAS

RESUMEN

De acuerdo a lo presentado en el DIA, se solicita al titular lo siguiente:

1. LE1/OE 1.4.

Se solicita al titular lo siguiente:

- a. Se reitera respecto a las especies que contempla en áreas comunes y sus requerimientos hídricos además de fuente de donde se obtendrá el agua.

2. LE2/OE 2.1

- a) Se solicita al titular indicar que medidas tomara para privilegiar la contratación de mano de obra local. Y si tiene metas que estén asociado a este tema.

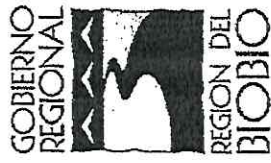
- Se reitera al titular realizar la vinculación con la política de biodiversidad de manera íntegra, disponible en el link <https://gorebiobio.cl/politica-biodiversidad/>.

Respecto a las consultas realizadas por el consejo regional se reitera la solicitud al titular:

- Elaborar un informe sobre el impacto en la ruta 160 con futuras construcciones y como impacta al área metropolitana.
- Se solicita sumar el tema de residuos y si existe un plan de tratamiento.

OBSERVACIONES DE LA COMISIÓN DE MEDIO AMBIENTE

Observaciones Complementarias



DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto Inmobiliario Los Acacios y Canelillos de San Pedro

Concepción, septiembre 2023

Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial
División de Planificación y Desarrollo Regional
Gobierno Regional
Región del Bío-bío

