

Concepción 28 de marzo de 2024.

Referencia: PRONUNCIAMIENTO EN EL MARCO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA LEY DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE, RESPECTO DE PROYECTO QUE SE INDICA:

CERTIFICADO N°8040/o6

ALDO AGUAYO FERNANDEZ, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe Ad-Hoc, del Consejo Regional de la Región del Biobío, certifica que:

El Consejo Regional de la Región del Biobío en:

Sesión : Ordinaria N°06
Fecha : 27 de marzo de 2024.
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° 902 de fecha 21/03/2024.

⇒ Así acordó: aprobar **Ord. N°902 de fecha 21/03/2024, solicita Pronunciamiento sobre: DIA ADENDA COMPLEMENTARIA: Plaza del Mar II, comuna de San Pedro de la Paz.**

El proyecto "Plaza del Mar II" tiene por objetivo la construcción de 296 para uso residencias las cuales contarán con estacionamientos, áreas verdes, obras de circulación y equipamiento, corresponde a la modificación del proyecto "Plaza del Mar I".

Sobre la iniciativa el ejecutivo plantea:

Según los antecedentes presentados, este Gobierno Regional, no se puede pronunciar respecto a si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, hasta que el titular aclare las observaciones indicadas en este documento.

En cuanto a las observaciones planteadas, el titular del proyecto inmobiliario "Plaza del Mar II" responde observaciones sin embargo persisten las siguientes:

Respecto de la Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023) :

LE E1 / OE E1.1.

Se señala al titular que la medida de mitigación propuesta para el riesgo de tsunami se considera insuficiente. Se solicita un análisis de riesgos efectivo y una estrategia de mitigación requieren un enfoque integral que considere múltiples aspectos, incluyendo pero no limitándose a, por ejemplo:

1. La implementación de un sistema de alerta temprana y educación continua para los residentes sobre las rutas de evacuación y procedimientos en caso de tsunami.
2. La construcción de infraestructura resistente a inundaciones, junto con evaluaciones de vulnerabilidad estructural.
3. El diseño urbano incluya barreras naturales o artificiales para reducir la fuerza de las olas y la velocidad de flujo en caso de inundación.
4. Un plan de respuesta de emergencia coordinado con las autoridades locales para asistir a los habitantes durante y después de un evento de tsunami.

Luego de ello, actualizar tabla 12 del anexo de Plan de contingencias y emergencias.



2. LE E1/ OE E1.2.

Se solicita al titular incorporar la contratación, como mínimo de un 30% de personal de origen Sampedrino para labores no especializadas.

⇒ 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 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.



ALDO AGUAYO FERNANDEZ
SECRETARIO EJECUTIVO
MINISTRO DE FE AD-HOC

AAF/agb

ORD. N° 902
ANT.: Ord. SEA N° 20240810249, de fecha 18.03.2024
MAT.: Solicita pronunciamiento sobre
1.- DIA adenda complementaria "Plaza del Mar II"

Concepción, 21 MAR 2024

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.

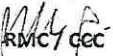
N°	N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
2	20240810249, de fecha 18.03.2024 Plazo de respuesta: 02.04.2024.	DIA Adenda complementaria "Plaza del Mar II"	El Proyecto Plaza del Mar II tiene por objetivo la construcción de 296 viviendas para uso residencial, las cuales contarán con estacionamientos, equipamientos, obras de circulación y áreas verdes. Corresponde a la modificación del proyecto "Plaza del Mar I" 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 BIOBIO



Inc.: Reporte de la actividad o proyecto descrito (1)

- 
- Administrador Regional, Sr. Iván Valenzuela
 - División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
 - Consejo Regional
 - Oficina de Partes

ORD. N ° 20240810249

Concepción, 18 de Marzo de 2024

ANT: ORD. N° 202308102239, mediante el cual se envía la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Plaza del Mar II".

MAT: Envía Adenda Complementaria.

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 José Miguel García Echavarri, en representación de Constructora José Miguel García y Cía Ltda., ha ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 18 de marzo de 2024 la Adenda Complementaria del proyecto "Plaza del Mar II".

Dicha Adenda Complementaria, Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y Ampliaciones (ICSARA) Complementario 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 55 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:

- 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 2 de abril de 2024.

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

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Sebastián Ignacio Marín Obreque, dirección de correo electrónico sebastian.marin@sea.gob.cl, número telefónico 412791782.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

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

RAMM/SMO

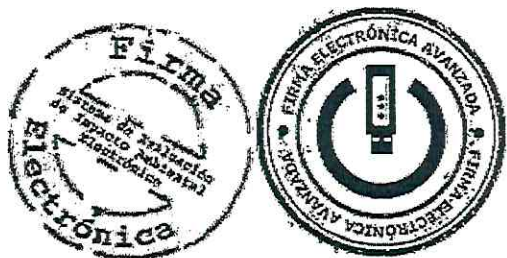
Adj. lo indicado

Distribución:

- (VIII) Gobierno Regional, Región de Biobío
- (VIII) Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz
- (VIII) SAG, Región del Biobío
- (VIII) SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío

C/c:

- Helen Pereira
- Expediente del Proyecto "Plaza del Mar II"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Nelson Antonio Cortés Matamala Fecha-Hora: 18-03-2024 14:59:31:964 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=2024/03/18/8e82-0d85-45fc-90df-07ad566779e8>

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



DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL
ADENDA COMPLEMENTARIA
PROYECTO INMOBILIARIO "PLAZA DEL MAR II"
Concepción, marzo 2024

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



ANTECEDENTES DIA

DESCRIPCIÓN

NOMBRE		"Plaza del Mar II"		
ETAPA	Declaración de impacto ambiental			
TITULAR	Constructora José Miguel García y Cía Ltda.			
REP. LEGAL	José Miguel García Echavarrí			
TIPOLOGÍA	h.1) Proyectos inmobiliarios.			
COMUNA	San Pedro de la Paz			
ENTIDADES PRÓXIMAS POBLADAS	San Pedro de la Paz			
COMPONENTE AMBIENTAL DE INTERÉS CERCANO	Suelo, aire, medio humano.			
MONTO ESTIMADO DE INVERSIÓN	US\$ 26.660.507			
VIDA ÚTIL	Indefinida			
Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima	Duración	
Construcción	90	120	19 meses	
Operación				
Cierre				

ETAPA DE EVALUACIÓN

ETAPA	ORD. SEA	FECHA	PLAZO
DIA	20230810238	23/10/2023	15/11/2023
ADENDA	2024081024	11/01/2024	25/01/2024
ADENDA COMPLEMENTARIA	20240810249	18/03/2024	02/04/2024

Descripción del Proyecto

El Proyecto "Plaza del Mar II" corresponde a la modificación del proyecto "Plaza del Mar I", el cual se encuentra ubicado en Calle 2 Norte, Sector Costa, Barrio Costa Norte N° 670 de la comuna de San Pedro de la Paz, Región de Biobío.

El proyecto "Plaza del Mar I", constituye un proyecto nuevo, el que se ejecutó en una superficie de 55.619,65 m2 y consistió en la construcción 299 viviendas, además de estacionamientos, áreas verdes y equipamiento.

El presente Proyecto "Plaza del Mar II" que se somete a evaluación ambiental, consiste en la ampliación del referido proyecto inmobiliario mediante la construcción de 296 viviendas adicionales que se emplazarán en el lote D1-2-1B, lote emplazado en Calle 2 Norte, Sector Costa, Barrio Costa Norte N° 850 en una superficie total de 62.724,09 m2, con sus correspondientes estacionamientos, áreas verdes y equipamiento.

PARAMETRO	PLAZA DEL MAR I	PLAZA DEL MAR II	SITUACION FINAL
Superficie terreno (ha)	5,56	6,27	11,83
N° de viviendas	299	296	595
Estacionamientos vehiculares		300	

ANTECEDENTES DIA

UBICACIÓN

El proyecto "Plaza del Mar II" se encuentra emplazado en el sector sur poniente de la comuna de San Pedro de la Paz, específicamente al costado oriente de la Avenida Costanera y entre las calles Tres Norte y Dos Norte.

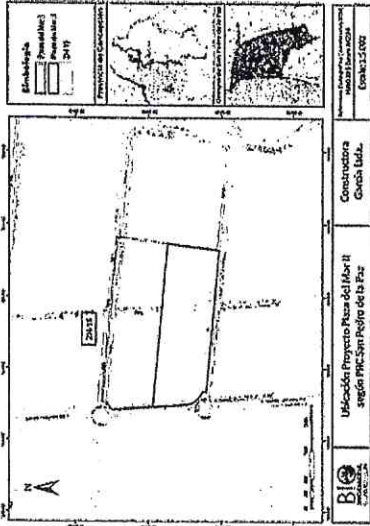


Figura 2-1: Disposición geográfica del proyecto.
Fuente: Elaboración Propia.

USO DE SUELO SEGÚN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ

El proyecto se encontraría sujeto a las normas del Plan Regulador Comunal (PRC) vigentes desde el año 2011; debido a esto y alineado a las normas urbanísticas explícitas en él, el proyecto se encontraría emplazado en una zona definida como ZH15 Residencial.

Ilustración 1 Uso de suelo según PRC de San Pedro de la Paz



USO DE SUELO SEGÚN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCION

De acuerdo a la página <https://ide.minvu.cl/datasets/95a50c763add4bd08b7227eac6400f6f/explore?location=-36.858456%2C-73.137775%2C15.92> el predio se encuentra en la zona ZEHIM cuyos usos permitidos son: Habitacional, equipamiento, industrial inofensivo e infraestructura de transporte.

ANTECEDENTES DIA

ESTUDIOS QUE ACOMPAÑAN LA ADENDA COMPLEMENTARIA

Estudios presentados.	
Anexo 01. Documentos	Anexo 06. Plan de contingencias y emergencias
Anexo 02. Planos y archivos digitales	Anexo 07. Ficha resumen
Anexo 03. Estudio s de línea base.	Anexo 08. Archivos modelación (construcción)
Anexo 04. Proyectos urbanización	Anexo 09. Archivos modelación (operación)
Anexo 05. Capítulos actualizados.	

ANTECEDENTES

PARTICIPACION AMBIENTAL CIUDADANA PAC

No se realizaron solicitudes de PAC.

COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS DIA

De acuerdo a la DIA el proyecto presenta 1 compromiso ambiental voluntario.

- 1. Compromiso Ambiental Voluntario: Charlas Arqueológicas

COMPROMISOS AMBIENTALES VOLUNTARIOS ADENDA

De acuerdo a la DIA el proyecto presenta 8 compromisos ambientales voluntarios.

- 1. Charlas Arqueológicas.
- 2. Monitoreo de Ruido
- 3. Catastro de viviendas
- 4. Monitoreo arqueológico.
- 5. Plantación de especies de bajo consumo hídrico
- 6. Relocalización de especies nativas
- 7. Plan de Reciclaje
- 8. Especies arbóreas ornamentales

VINCULACIÓN POLITICA PUBLICA REGIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD

OBSERVACION ADENDA	RESPUESTA TITULAR	OBSERVACIÓN ADENDA
Se reitera al titular realizar el análisis con los mapas de la política disponibles en http://sriit.gorebiobio.cl/ y realizar la vinculación con el instrumento de manera íntegra.	El titular realiza vinculación, señalando en ella que el proyecto no se contrapone con los objetivos de la Política Regional para la Conservación de la Biodiversidad de la Región del Biobío. Detalle en página 57 a 69 de la Adenda complementaria. El titular realizar el análisis con los mapas de la política. Detalle en página 69 a 73 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES

El titular del proyecto proyecto inmobiliario “Plaza del Mar II” establece vinculación a la Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2019). Además, responde sobre las consultas específicas contenidas en el oficio de pronudamiento., sin embargo persisten las siguientes:

CATEGORÍA: EJES DE ACTUACIÓN

LE-E1. CALIDAD DE VIDA. ASEGURAR EL BIENESTAR INTEGRAL EN TODO EL CICLO DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LA REGIÓN.			
LINEAMIENTO			
OBJETIVO ESTRATEGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
OE E1.1. ALCANZAR EL DESARROLLO PLENO DE LOS HABITANTES, CON EQUIDAD, INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y VIDA DIGNA, REDUCIENDO SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD, CON ÉNFASIS EN NIÑAS, NIÑOS, ADOLESCENTES Y PERSONAS MAYORES.	a. Se señala al titular que el cumplimiento normativo es un deber legal, por lo tanto ofrecer soluciones habitacionales con acceso a servicios como luz, agua y alcantarillado es un requerimiento mínimo para quienes habitarán el proyecto , tal como es un requerimiento el creación de espacios públicos y áreas verdes. Por lo tanto se reitera al titular Explicar cómo el proyecto mejorará la calidad de vida de los habitantes de la región. Esto debe incluir aspectos como el acceso a servicios públicos, la movilidad, la infraestructura comunitaria, la seguridad y la cohesión social, y cómo el proyecto contribuirá a estos aspectos, considerando la inclusión de medidas específicas para atender las necesidades de grupos vulnerables, fortalecerá la alineación del proyecto con el objetivo estratégico OE E1.1.	a. El titular indica: • Destaca la planificación vial, la cual mejora la movilidad y provee conexión con servicios esenciales como salud y educación, ubicados a una distancia accesible del proyecto. Se menciona la proximidad a una red de transporte público y a infraestructura comunitaria relevante. • En términos de seguridad, resalta la transformación de un área desocupada en un espacio seguro y estéticamente agradable, lo que se espera que disuada actividades indeseadas y mejore la seguridad de la zona. Se indican acciones específicas como la instalación de 2 señalizaciones para evacuación en caso de tsunamis. • Que el proyecto incluye el desarrollo de áreas verdes con instalaciones recreativas inclusivas para todas las edades, tales como juegos infantiles, zonas de ejercicios para adultos, y áreas para recreación activa de adolescentes y jóvenes, como un muro de escalada y skatepark, las que buscan promover la interacción social, un estilo de vida saludable y la cohesión social dentro de la comunidad. Para más detalle revisar pág. 74 a 76 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES

CATEGORÍA: EJES DE ACTUACIÓN			
LINEAMIENTO	LE-E1. CALIDAD DE VIDA. ASEGURAR EL BIENESTAR INTEGRAL EN TODO EL CICLO DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LA REGIÓN.		
OBJETIVO ESTRATEGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
OE E1.1. ALCANZAR EL DESARROLLO PLENO DE LOS HABITANTES, CON EQUIDAD, INCLUSIÓN, SEGURIDAD SOCIAL Y VIDA DIGNA, REDUCIENDO SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD, CON ÉNFASIS EN NIÑAS, NIÑOS, ADOLESCENTES Y PERSONAS MAYORES.	b. Incorporar medidas de accesibilidad es un cumplimiento normativo y se requiere un enfoque integral que considere a niñas, niños, adolescentes, personas mayores y personas en situación de discapacidad. En ese sentido, se reitera al titular detallar las medidas específicas que dispone para garantizar la equidad y la inclusión en el proyecto. Esto debe incluir consideraciones relacionadas con la accesibilidad de las viviendas y espacios comunes y servicios para grupos vulnerables, como niñas, niños, adolescentes, personas mayores y personas en situación de discapacidad, detallando cómo estas medidas específicas se traducen en prácticas concretas que promueven la equidad y la inclusión. c. Reitera el requerimiento de un análisis de los riesgos y medidas de mitigación específicas que se implementarán en etapa de operación para reducir la vulnerabilidad de los habitantes y del entorno circundante, particularmente en el contexto de posibles desastres naturales y cambios climáticos, considerando entre otros aspectos la exposición al área inundable que señalan las cartas de inundación de tsunami del Shoa. .	b. El titular del proyecto Plaza del Mar II se centra en las medidas de inclusión y recreación que ha planificado para las áreas verdes dentro del proyecto. Se ha diseñado un espacio que atiende a las necesidades de diferentes grupos de edad y capacidades, promoviendo la equidad y la inclusión social. Las áreas de esparcimiento cuentan con juegos infantiles para estimular la interacción entre familias, zonas de ejercicio para adultos que fomentan un estilo de vida saludable, y espacios como un muro de escalada y un skatepark, que ofrecen opciones de recreación activa para adolescentes y jóvenes. Para más detalle revisar pág. 76. c. El titular del proyecto señala que se encuentra ubicado en zonas de riesgo de inundación con una profundidad entre 1 a 6 metros aproximadamente. Para reducir la vulnerabilidad de los habitantes y del entorno circundante, el Titular instalará 2 señaléticas de evacuación de riesgo de tsunami en puntos estratégicos de los alrededores del proyecto, los que serán tramitados en conjunto con la Dirección de Seguridad Pública y Protección Civil de la comuna de San Pedro de la Paz Para más detalle revisar pág. 76 a 77 de la Adenda complementaria.	Se señala al titular que la medida de mitigación propuesta para el riesgo de tsunami se considera insuficiente. Se solicita un análisis de riesgos efectivo y una estrategia de mitigación requieren un enfoque integral que considere múltiples aspectos, incluyendo pero no limitándose a, por ejemplo: 1. La implementación de un sistema de alerta temprana y educación continua para los residentes sobre las rutas de evacuación y procedimientos en caso de tsunami. 2. La construcción de infraestructura resistente a inundaciones, junto con evaluaciones de vulnerabilidad estructural. 3. El diseño urbano incluya barreras naturales o artificiales para reducir la fuerza de las olas y la velocidad de flujo en caso de inundación. 4. Un plan de respuesta de emergencia coordinado con las autoridades locales para asistir a los habitantes durante y después de un evento de tsunami. Luego de ello, actualizar tabla 12 del anexo de Plan de contingencias y emergencias.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES

CATEGORÍA: EJES DE ACTUACIÓN				
LINEAMIENTO	LE-EL. CALIDAD DE VIDA. ASEGURAR EL BIENESTAR INTEGRAL EN TODO EL CICLO DE VIDA DE LAS PERSONAS QUE HABITAN EN LA REGIÓN.			
OBJETIVO ESTRATEGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA	
OE E1.2. ASEGURAR EMPLEO DIGNO Y DE CALIDAD. (FORMAL, REMUNERACIÓN JUSTA, CUMPLIMIENTO)	Se solicita incorporar como compromiso ambiental voluntario la contratación de personas de la misma comuna, precisando el porcentaje de contratación de personal (calificados o no) y cuál será la vía de promoción de ésta (OMIL, publicación medios de comunicación local u otro) para la etapa de construcción. ICSARA señala: Se solicita informar la contratación de personas de la misma comuna considerada por el proyecto, precisando el porcentaje de contratación de personal (calificados o no) y cuál será la vía de promoción de ésta (OMIL, publicación medios de comunicación local u otro) para la etapa de construcción. Para lo anterior, se recomienda tener a los menos un 30% de la mano de obra no calificada contratada de origen sampedrino.	Titular acoge la observación, se privilegiará la contratación de mano de obra local para la ejecución de las obras durante la fase de construcción del proyecto, considerando idealmente un 30% de personal de origen Sampedrino para labores no especializadas. Por lo cual, previo al inicio de la fase de construcción, se generará una vinculación con la Oficina Municipal de Intermediación Laboral (OMIL) de la comuna de San Pedro de La Paz, con el fin de dar curso a la contratación de mano de obra local en las distintas etapas de ejecución del proyecto. Para más detalle revisar pág. 77 a 78 de la Adenda complementaria.	Se solicita al titular incorporar la contratación, como mínimo de un 30% de personal de origen Sampedrino para labores no especializadas.	

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES

CATEGORÍA: EJES DE ACTUACIÓN

LE-E2. CRECIMIENTO ECONÓMICO SOSTENIBLE. RECONOCE NUESTRAS VOCACIONES PRODUCTIVAS Y POTENCIA NUEVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DESDE LA INNOVACIÓN Y LA TECNOLOGÍA. GENERA EMPLEO Y ATRAE INVERSIÓN, PONIENDO EN VALOR EL APOORTE DE TODOS LOS ACTORES DEL ENTORNO PRODUCTIVO.			
LINEAMIENTO			
OBJETIVO ESTRATEGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
OE E2.1. AUMENTAR LA PRODUCTIVIDAD Y LA COMPETITIVIDAD REGIONAL.	Se reitera 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.	El titular informa que el domicilio tributario de Constructora José Miguel García y CIA LTDA es Claro Solar 835, N° 401, ciudad de Temuco, región de La Araucanía. Esta ubicación se ha configurado como un punto de venta y gestión estratégica, por lo que no es posible cambiar el domicilio tributario. Para más detalle revisar pág. 78 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES

CATEGORÍA: EIES DE ACTUACIÓN			
LINEAMIENTO		LE-E3. SOSTENIBILIDAD. PROMUEVE EL DESARROLLO EQUILIBRADO Y SOSTENIBLE, CONSIDERANDO DE MANERA INTEGRAL LO ECONÓMICO, LO SOCIAL Y LO AMBIENTAL, RESPONDIENDO ASÍ A LAS NECESIDADES DE HOY Y DE MAÑANA.	
OBJETIVO ESTRATÉGICO	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
OE E3.4. MEJORAR LA GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS, CON ÉNFASIS EN REDUCIR LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS Y DESARROLLANDO LA ECONOMÍA CIRCULAR.	Se solicita al titular corregir la aseveración 'ya se encontrará en operación el nuevo puente ferroviario que permitirá mayor frecuencia de los trenes, lo que fomentará el uso de este medio de transporte', dado que la operación del ferrocarril y la fecha de entrada en funcionamiento del puente ferroviario no dependen del titular del proyecto y pueden estar sujetas a factores externos y decisiones de entidades ferroviarias u otras autoridades pertinentes	Titular acoge la observación y corrige la respuesta, quedando de la siguiente manera: Dentro del área de influencia se encuentran ciclovías en buen estado (Av. Costanera y en Ruta 160), que permiten la conexión del proyecto con la comuna de San Pedro de la Paz y también con el sector de Lomas Coloradas hacia el sur. Es importante indicar que a un kilómetro y medio se encuentra la estación de Biotren El Parque. Cuando se encuentre en operación el nuevo puente ferroviario permitirá mayor frecuencia de los trenes, lo que fomentará el uso de este medio de transporte. Cabe mencionar que el proyecto presenta paradas del transporte público cercanas que permiten la conexión de los residentes a este medio de transporte. Además, se contempla materializar un refugio peatonal con previa ubicación según la Dirección de Tránsito. Para más detalle revisar pág. 78 a 79 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones.

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES				
CATEGORÍA: Ejes de Actuación				
Lineamiento	LE-E5. SEGURIDAD Y PREVENCIÓN. BUSCA CONSTRUIR UNA CULTURA DE PAZ QUE OFREZCA SEGURIDAD, COMBATIENDO EFICAZMENTE EL CRIMEN, PARA PRESERVAR LOS FUNDAMENTOS DE LA DEMOCRACIA QUE ASEGUREN UN FUTURO PRÓSPERO Y SEGURO PARA TODOS.			
Objetivo Estratégico	OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA	
OE E5.2. FORTALECER LAS CAPACIDADES DE GOBIERNOS LOCALES Y ACTORES TERRITORIALES EN MATERIA DE SEGURIDAD CIUDADANA Y PREVENCIÓN.	Se reitera al titular indicar si su proyecto contempla medidas para la prevención del delito como por ejemplo cámaras de seguridad, timbres de alerta, zonas bien iluminadas o cualquiera de las medidas propuestas por la subsecretaría de prevención del delito.	El titular señala que el proyecto incluirá una completa infraestructura eléctrica en todas las calles, garantizando una iluminación eficiente y segura para todos los residentes. Se emplearán luminarias LED de 90W de potencia, asegurando una óptima luminosidad en todas las áreas, lo que contribuirá a mantener un entorno bien iluminado y seguro. El plano del proyecto de luminarias se encuentra adjunto en Anexo 04 de la adenda complementaria. Por otra parte, tal como se menciona en Adenda 1, se cercarán los terrenos de equipamiento municipal. Para más detalle revisar pág. 79 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones.	

VINCULACIÓN ERD 2015-2030, ACTUALIZADA EL 2023

OBSERVACIONES

CATEGORÍA: BASES PARA EL DESARROLLO				
LINEAMIENTO		LE-B7. CAPITAL HUMANO - CIENCIA Y TECNOLOGÍA. ATRAE, RETIENE Y POTENCIA TALENTOS, IMPULSANDO LA INNOVACIÓN MEDIANTE LA INCORPORACIÓN DE NUEVAS TECNOLOGÍAS Y UNA FORMACIÓN SÓLIDA, PARA MEJORAR CONTINUAMENTE		
OBJETIVO ESTRATEGICO		OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
OE B7.1. DESARROLLAR EL CAPITAL HUMANO A TRAVÉS DEL FORTALECIMIENTO DE LA FORMACIÓN, LA CAPACITACIÓN TECNOLÓGICA Y ESPECIALIZACIÓN DE LOS TRABAJADORES, PARA SU ACCESO A MEJORES EMPLEOS EN LA REGIÓN.		Se reitera al titular vincular este OE B7.1, detallando, durante la fase de construcción del proyecto, las acciones específicas para fortalecer el capital humano, como capacitaciones o formación técnica para los trabajadores. La respuesta actual del titular no proporciona información suficiente sobre este aspecto.	Se rectifica lo informado. El titular realizará capacitaciones al capital humano. Para más detalle revisar pág. 80 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones.
LINEAMIENTO		LE-B8. CAPITAL SOCIAL IMPULSA UNA ESTRECHA COORDINACIÓN Y ARTICULACIÓN ENTRE ACTORES PÚBLICOS, PRIVADOS, SOCIALES Y ACADÉMICOS, BASADA EN LA CONFIANZA PARA PROMOVER UNA COLABORACIÓN ACTIVA, DINÁMICA Y EFICIENTE.		
OBJETIVO ESTRATEGICO		OBSERVACIONES ADENDA	RESPUESTA DEL TITULAR	OBSERVACIONES ADENDA COMPLEMENTARIA
OE B8.2 FOMENTAR LA COLABORACIÓN Y LA ARTICULACIÓN PÚBLICO/PÚBLICO, PÚBLICO/PRIVADO, PRIVADO/PRIVADO, PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO REGIONAL.		Se reitera al titular la importancia de considerar medidas que contribuyan al Objetivo Estratégico OE B8.2, el cual busca fomentar la colaboración y la articulación entre actores públicos y privados para el logro de los objetivos del desarrollo regional. Aunque se ha indicado que hasta el momento no se han tomado medidas en esta dirección, se insta al titular a explorar oportunidades y adoptar acciones que fomenten la colaboración activa y eficiente entre los sectores público y privado, así como entre actores privados.	Se aclara a la autoridad que el Titular no tomará medidas para contribuir a la colaboración y articulación entre los sectores público y privado o entre actores privados. Para más detalle revisar pág. 80 de la Adenda complementaria.	Sin observaciones.

VINCULACIÓN POLITICAS, PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO REGIONAL

RESUMEN

Según los antecedentes presentados, este Gobierno Regional, no se puede pronunciar respecto a si el proyecto genera o presenta los efectos, características o circunstancias indicados en el artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, hasta que el titular aclare las observaciones indicadas en este documento.

En cuanto a las observaciones planteadas, el titular del proyecto inmobiliario "Plaza del Mar II" responde observaciones sin embargo persisten las siguientes:

Respecto de la Estrategia Regional de Desarrollo (2015-2030, actualizada 2023) :

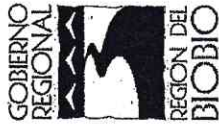
1. LE E1 / OE E1.1.

Se señala al titular que la medida de mitigación propuesta para el riesgo de tsunami se considera insuficiente. Se solicita un análisis de riesgos efectivo y una estrategia de mitigación requieren un enfoque integral que considere múltiples aspectos, incluyendo pero no limitándose a, por ejemplo:

- 1. La implementación de un sistema de alerta temprana y educación continua para los residentes sobre las rutas de evacuación y procedimientos en caso de tsunami.
 - 2. La construcción de infraestructura resistente a inundaciones, junto con evaluaciones de vulnerabilidad estructural.
 - 3. El diseño urbano incluya barreras naturales o artificiales para reducir la fuerza de las olas y la velocidad de flujo en caso de inundación.
 - 4. Un plan de respuesta de emergencia coordinado con las autoridades locales para asistir a los habitantes durante y después de un evento de tsunami.
- Luego de ello, actualizar tabla 12 del anexo de Plan de contingencias y emergencias.

2. LE E1/ OE E1.2.

Se solicita al titular incorporar la contratación, como mínimo de un 30% de personal de origen Sampedrino para labores no especializadas.



DECLARACIÓN IMPACTO AMBIENTAL
ADENDA COMPLEMENTARIA
PROYECTO INMOBILIARIO "PLAZA DEL MAR II"
Concepción, marzo 2024

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

