

ORD. Nº 623

ANT.: Ord. SEA N° 20220810247 del 23 de febrero de 2022.

MAT.: Se pronuncia sobre Declaración de Impacto Ambiental
"AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN
PEDRO"

Concepción, 15 MAR. 2022

DE: CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
JEFA DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

A: SILVANA SUANES ARANEDA
DIRECTORA REGIONAL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN PEDRO", presentado por el señor Juan Andrés Lavoz Medina, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. La División de Planificación y Desarrollo Regional elaboró una propuesta de respuesta la cual fue revisada y aprobada por el Consejo Regional, en Sesión Ordinaria N°05 de fecha 09 de marzo de 2022, lo que consta en el Certificado 6806°5 del Consejo Regional fecha 11 de marzo de 2022.

De la revisión del documento citado anteriormente, este órgano de administración del Estado se pronuncia con observaciones, de la siguiente forma:

El Titular establece una relación débil con la ERD, además de usar el instrumento no actualizado. A pesar de lo anterior, se declara lo siguiente:

1. LE 01/ OE 1.1 Se solicita al titular lo siguiente:
 - a) El proyecto, en general, no considera espacios inclusivos para las personas con movilidad reducida: no contempla circulaciones aptas, ni rampas de acceso a los edificios, ni departamentos (en primer piso) 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.
 - b) Respecto de los ciclistas, se solicita al titular explicar por qué no considera un espacio cubierto o techado, para promover el cuidado de las bicicletas, y por lo tanto, promover el uso de sistemas alternativos de transporte.
 - c) Precisar las medidas de mitigación definitivas de las emisiones acústicas de la fase de construcción (puntos R1 a R4); la DIA sólo recomienda tableros de OSB de 15 mm en un documento en calidad de "Borrador" (Anexo 7).
2. LE 01/ OE 1.4 Se solicita al titular:

- 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, cómo se hará la disposición de aguas residuales de la construcción y qué medidas se tomará respecto a las que estén en contacto con químicos o con materiales potencialmente contaminantes.
- 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) 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.
- d) Describir el plan de manejo para la especie protegida que existe en el terreno (*Liolaemus lemniscatus*), de acuerdo a su categoría de conservación.

3. LE 02/ OE 2.5 Se solicita al titular:

- 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, cómo se hará la disposición de aguas residuales de la construcción y qué medidas se tomará respecto a las que estén en contacto con químicos o con materiales potencialmente contaminantes.
- 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) Finalmente, se consulta 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.

4. LE 04/ OE 4.2 Se solicita al titular lo siguiente:

- a) 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 los habitantes negativamente.
- b) Cómo manejará el aumento de vehículos dentro del proyecto, en las vías de acceso del condominio, considerando el aumento de viviendas y la cantidad total, para no aumentar el tiempo de transporte de los habitantes.
- c) Cómo manejará la accesibilidad vehicular al proyecto. Lo presentado en la DIA presenta accesos basados en vías secundarias y retornos en la ruta 160, por lo que se solicita explicar cómo asegurará que estas vías no se saturen.
- d) Cómo asegurará el acceso al equipamiento, de salud, educacional y otros. En ese sentido, se solicita indicar cuál es la capacidad de atención de los servicios y la cantidad de personas que atiende o recibe actualmente, por ejemplo, cuál es la capacidad de atención del CESFAM de Lomas Coloradas, qué tiempos de espera enfrentan los pacientes hoy, cuántos profesionales tiene, etc., con el fin de asegurar el bienestar y acceso de toda la población, en particular, considerando el aumento de las residencias en el área.
- e) Explicar cómo se realiza el cálculo para el área de reciclaje y el área que impactará, si considera el proyecto o sólo la ampliación.

5. LE 07/ OE 7.2 Se solicita al titular lo siguiente:

- a) Si bien se menciona que el proyecto no está en zona de riesgo y que será propiedad de los propietarios velar por la seguridad, éste se emplaza en una zona de inundación según el

SHOA. Se solicita al titular cómo manejará la seguridad de los habitantes, por ejemplo, considerar zonas seguras y vías de evacuación en caso de tsunami.

Sin perjuicio de las observaciones realizadas, se solicita al titular hacer la vinculación con el instrumento íntegro y vigente, es decir, la ERD 2015-2030, actualizada el 2019, que está disponible en el siguiente link:

<https://sitio.gorebiobio.cl/sistema-de-evaluacion-de-impacto-ambiental/>

Las observaciones del Consejo Regional al proyecto estuvieron marcadas en el siguiente tenor,

- CORE Anselmo Peña, le preocupa la situación y calidad de vida de los vecinos de San Pedro de La Paz quienes se han manifestado hace pocos días precisamente por los atochamientos, por lo que se necesitan nuevas vías de acceso.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


JEFE
DIVISION PLANIFICACION
Y DESARROLLO REGIONAL
CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN
JEFE DIVISION DE PLANIFICACION Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBIO

IMG/CCC

- Administrador Regional, Sr. Rodrigo Martínez
- DIPLADE
- Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DEPLA)
- Oficina de Partes

ORD. N ° 20220810247

Concepción, 23 de Febrero de 2022

MAT: Pronunciamiento en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

A: Señor Rodrigo Gonzalo Díaz Wörner
Gobernador Regional
Gobierno Regional, Región de Biobío

A través del presente comunico a usted que el señor Juan Andrés Lavoz Medina, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 22 de febrero de 2022 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN PEDRO".

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

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

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

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

- a) Compatibilidad Territorial del proyecto o actividad sometido al SEIA, considerando para tales efectos los siguientes instrumentos de planificación territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano (artículos 30 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones); y Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano, según corresponda (artículos 34 y siguientes Ley General de Urbanismo y Construcciones). El pronunciamiento deberá precisar fundadamente si el proyecto presentado es o no compatible con el uso permitido por el o los instrumentos que sean aplicables.
- b) Si el proyecto o actividad se relaciona desde el punto de vista ambiental con políticas, planes y programas del desarrollo regional, de conformidad a lo establecido en el artículo 111 de la Constitución Política de la República y en la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El mencionado informe deberá ser remitido a más tardar el día 16 de marzo de 2022. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

Ante cualquier consulta comunicarse con el Señor Roberto Camus C., dirección de correo electrónico roberto.camus@sea.gob.cl, número telefónico 41-2791750.

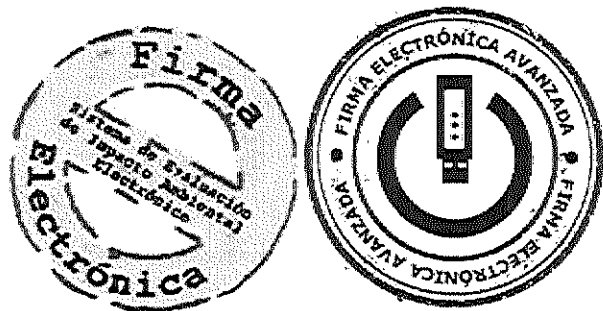
Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Silvana Suanes Araneda
Directora Regional

Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

C/c:

- Expediente del Proyecto "AMPLIACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN PEDRO"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.



Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Silvana Alejandra Suanes Araneda Fecha-Hora: 23-02-2022 11:04:35:272 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=ba/1b/4e8cdb1edd93c37cba9c0c0ec61727132f76>

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