

Concepción, 01 de marzo de 2018.

Referencia: PRONUNCIAMIENTO SOBRE SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
CONFORME A LA LEY N° 19.300 DE BASES DEL MEDIO AMBIENTE.

CERTIFICADO N° 5579/04

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

El Consejo de Gobierno de la Región del Bío Bío en:

Sesión : Ordinaria N° 04
Fecha : 28 de febrero de 2018
Lugar : Salón Inés Enríquez F., 4to. Piso Intendencia.

⇒ Conoció la proposición del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente, don Ahimalec Benítez S., presentado por el Ejecutivo mediante:

Documento : Ord. N° 494 de fecha 06/02/2017.
Fecha recepción CORE : 06/02/2017.

⇒ Así acordó: Aprobar el Informe de la Comisión de Medio Ambiente que acoge el pronunciamiento respecto de los siguientes proyectos presentado al sistema:

N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto
28 18.01.2018	Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Vista Biobío".

Sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Vista Biobío", se señala que:

En relación a la vinculación del proyecto con la Estrategia Regional de Desarrollo ERD 2015-2030, se solicita al titular desarrollar de forma explícita tanto los elementos del medioambiente que pudieran ser afectados como las acciones que realizará para la protección de éstos, especialmente lo vinculado al Lineamiento 1, objetivo 1.1. Se solicita además mayores antecedentes relacionados a la vinculación realizada en el lineamiento 5, objetivo 5.5, donde se indica que el proyecto aporta a fortalecer y profundizar programas de ahorro energético, en este sentido no se señala en la DIA mayor información respecto de esta iniciativa.

En relación a la Política Regional para el Desarrollo de Territorios Aislados, el proyecto se localiza fuera de los territorios que son considerados aislados por la política, por lo que no se emiten observaciones.

⇒ Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo: 21 votos a favor y 2 votos en contra.

⇒ 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.



ALDO AGUAYO FERNANDEZ
MINISTRO DE FE AD-HOC



Fecha Ingreso: 06/2/2018		
Reg. N° 51	Hora: 16:00	N° Copias
Pase a: Com. Medio Ambiente		
V°B° Secretaria Ejecutiva		

ORD. N° 494

ANT. : a) Ley de Bases del Medio Ambiente
b) Resolución Exenta N° 2509 del Gobierno Regional de fecha 27.08.2012
MAT. : Solicita pronunciamiento, en el marco de las atribuciones de la Ley de Bases del Medio Ambiente, respecto de 1 proyecto que ingresó al SEIA.

Concepción, 06 FEB. 2018

DE: RODRIGO DAROCH YAÑEZ
JEFE (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

A: PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL - REGIÓN DEL BÍO BÍO

Junto con saludarlo cordialmente, por orden del Sr. Intendente Regional, y de acuerdo al procedimiento interno del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, remito a usted para consideración del Consejo Regional la propuesta de pronunciamiento de la Declaración de Impacto Ambiental del siguiente proyecto:

N° Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
28 18.01.18	Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Vista Biobío"	Construcción y posterior operación de un edificio habitacional de dos torres (A y B), cada una con 20 pisos y 234 departamentos. El edificio en total contará con 468 departamentos, 245 estacionamientos y 123 ciclistas. Además, en el primer piso se contará con juegos infantiles, áreas verdes de esparcimiento para sus residentes y salas multiusos. El Proyecto se llevará a cabo en la comuna de Concepción, específicamente en calle Desiderio Sanhueza/Las Heras Poniente N°28.

Sin otro particular, atentamente

RODRIGO DAROCH YAÑEZ
JEFE (S) DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL
GOBIERNO REGIONAL DEL BÍO-BÍO

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

RMC / rmc

Distribución:

- La indicada
- División de Planificación y Desarrollo Regional (DIPLADE)
- Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DEPLA)
- Unidad de Preinversión, Srta. Vivianne Muñoz
- Oficina de Partes

MAT.: Delega facultad de suscribir documentos
que indica SEIA.

CONCEPCIÓN,

27 AGO 2012

RESOLUCION EXENTA Nº 2509,

CONSIDERANDO

- 1.- Que el Art. 41 de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, establece que el ejercicio de las atribuciones y facultades propias podrá ser delegado, sobre las bases que en la norma se indican.
- 2.- Que el Art. 8 de la Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, establece que se requiere de un informe del Gobierno Regional sobre la compatibilidad territorial de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental.
- 3.- Que el Art. 9 ter. del mismo cuerpo legal dispone que la comisión a cargo de la calificación de los proyectos establecida en el Art. 86 de la ley deberá siempre solicitar un pronunciamiento al Gobierno Regional respectivo, así como a las municipalidades del área de influencia del proyecto, con el objeto de que éstos señalen si el proyecto o actividad se relaciona con las políticas, planes y programas de desarrollo regional y con los planes de desarrollo comunal, respectivamente.
- 4.- Que actualmente no es posible cumplir con los plazos que establece el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para la revisión de los proyectos, debido a que el flujo de tramitación al interior del Gobierno Regional demora un tiempo excesivo.
- 5.- Que con el objeto de agilizar el proceso, se ha considerado oportuno delegar la facultad del Sr. Intendente Regional de dirigir comunicaciones escritas al Consejo de Gobierno Regional y al Servicio de Evaluación Ambiental, que digan relación con proyectos evaluados en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

VISTO

Lo dispuesto en la Ley 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado; Ley 19.175 sobre Gobierno y Administración Regional; Ley 18.834, Estatuto Administrativo; Ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; D.S 256 del Ministerio del Interior, de fecha 15 de abril del 2011 y Resolución Nº 1.600 del año 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO

1.- Deléguese, a contar de esta fecha, en el Jefe de la División de Planificación y Desarrollo Regional, la facultad de dictar bajo la fórmula "POR ORDEN DEL INTENDENTE REGIONAL", la siguiente documentación:

1.- Oficios u ordinarios dirigidos al Servicio de Evaluación Ambiental solicitando complementar o completar la información contenida en estudios o declaraciones de impacto ambiental y sus correspondientes adendas, hechos llegar al Gobierno Regional, para efectos de ser presentados al Consejo de Gobierno Regional con los antecedentes completos exigidos en la ley.

VER INFORMACIÓN FIRMA DESCARGAR XML IMPRIMIR

ORD. N°28

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

Concepción, 18 de enero de 2018

DE: CHRISTIAN ANDRES CIFUENTES BASTIAS

Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

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

A través del presente comunico a usted que el señor Robert Sommerhoff Hyde, en representación de Maestra Brisas del Biobío S.A., ha sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, con fecha 18 de enero de 2018 la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Vista Biobío".

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 8 de febrero de 2018. Vencido este plazo se continuará con la evaluación.

Ante cualquier consulta comunicarse con la Señora Paola Montero Cabrera, dirección de correo electrónico pmontero@sea.gob.cl, número telefónico 2791750.

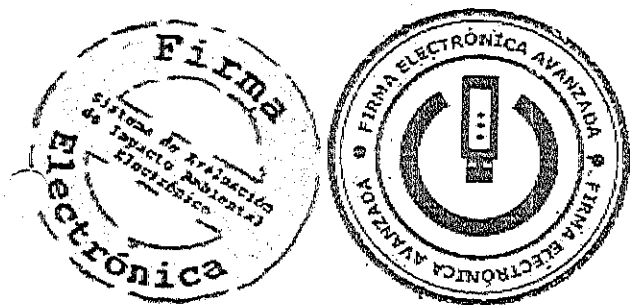
Sin otro particular, saluda atentamente a usted

CHRISTIAN ANDRES CIFUENTES BASTIAS
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

PMC

C/c:

- Encargado de Participación Ciudadana y Consulta Indígena
- Expediente del Proyecto "Vista Biobío"
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental, Región del Biobío
- Oficina de Partes.

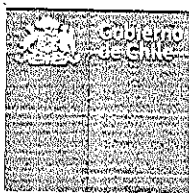


Firmas Electrónicas:

- Firmado por: SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
- Firmado por: Christian Andrés Cifuentes Bastías Fecha-Hora: 18-01-2018 17:07:21:941 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<http://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=6e/de/20350a6609df08eddae2b2bdf210d22d58f6>

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



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

REPORTE DE ACTIVIDAD O PROYECTO EN EVALUACIÓN AMBIENTAL

Revisor: Roxana Muñoz Cruz

Plazo Respuesta Gobierno Regional: 08-02-2018

Nombre del Proyecto: Declaración de Impacto Ambiental
" Vista Biobío"

Titular: Maestra Brisas del Biobío S.A.

Rep. Legal: Robert Sommerhoff Hyde

Tipología: h.1) Proyectos inmobiliarios.

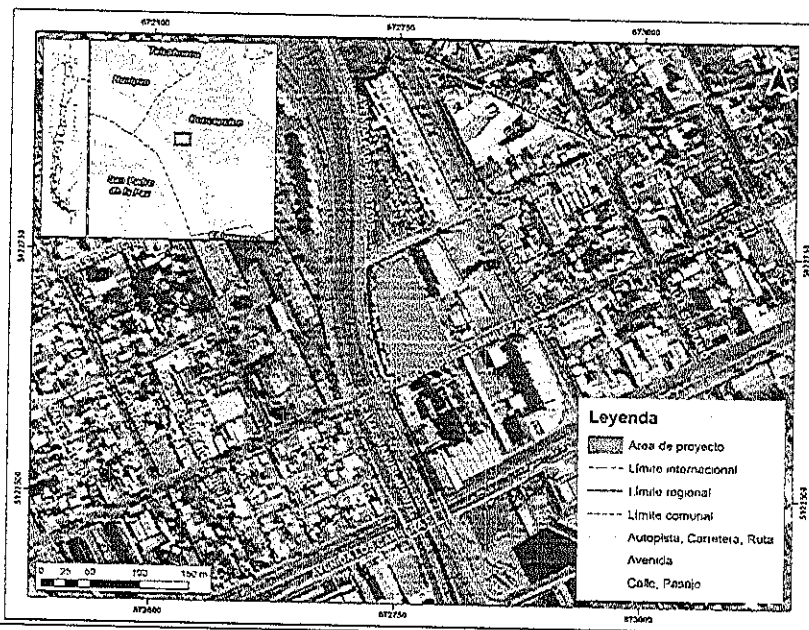
LOCALIZACIÓN

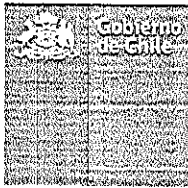
Comuna:
Concepción

Entidades pobladas próximas:
Población Pedro del Río,
Concepción Centro.

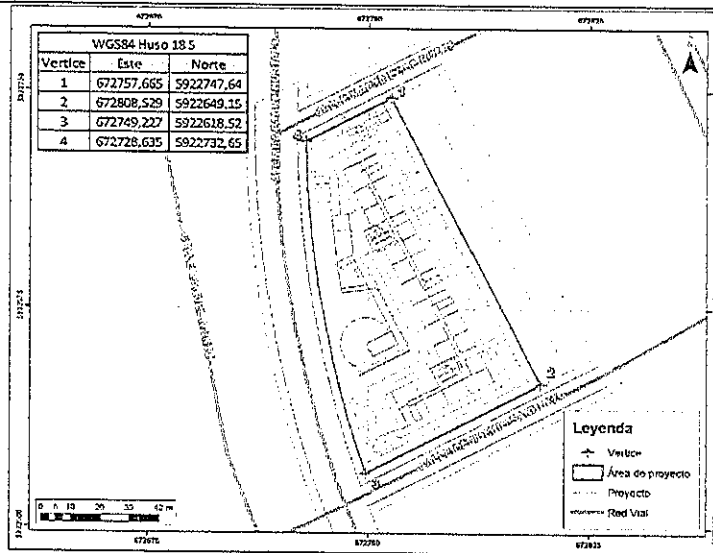
Componente ambiental de
interés cercano: Aire

Ubicación del Proyecto: El proyecto se ubica en la calle Desiderio Sanhueza/Las Heras Poniente N° 28.





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



a. Descripción del Proyecto

El proyecto inmobiliario "Vista Biobío" consiste en la construcción y posterior operación de un edificio habitacional de dos torres (A y B), cada una con 20 pisos y 234 departamentos. El edificio en total contará con 468 departamentos, 245 estacionamientos y 123 bicicleteros. Además, en el primer piso se contará con juegos infantiles, áreas verdes de esparcimiento para sus residentes y salas multiusos.

Según el Plan Regulador Comunal Seccional de Concepción (PRMS), la zonificación en la que se emplaza el proyecto corresponde a la zona denominada "Zona 1.2", la cual es una zona que permite el desarrollo residencial y de equipamiento. Lo indicado anteriormente, concuerda con la información entregada en el Certificado de Informaciones Previas.

La superficie bruta del terreno sobre el cual se emplazará el Proyecto es de un total de 5.956,98 m². Se contempla un valor de venta promedio de 1.400 UF. En la actualidad el Proyecto cuenta con anteproyecto aprobado con fecha de resolución 22 de 09 del 2009.

Además, el Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado, prestación que será provista por la empresa Essbio S.A., la cual fue otorgada por medio del Certificado N° 201701007784 con fecha 26 de 10 de 2017.

El proyecto se somete a Evaluación Ambiental por los siguientes motivos:

- Corresponde a un proyecto de tipo inmobiliario que se ubica dentro del ámbito de la Región del Biobío, la cual ha sido declarada zona saturada por el D.S. N°15/2015



República de Chile
Gobierno Regional del Bío-Bío
División de Planificación y Desarrollo Regional
Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

por el Ministerio de Medio Ambiente Nº51.160, por material particulado respirable; MP 2.5.

- El proyecto contempla la construcción de 468 departamentos (sobre 300 ingresa al SEIA)

El proyecto contempla la construcción de 245 estacionamientos, lo que es menos del número requerido para hacer un EISTU (250), por lo que el titular no presenta este estudio. Cabe destacar, que el Titular presentará un Análisis Vial Básico (AVB), a la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones de la Región del Bío Bío, del cual se dará cumplimiento a todas las medidas que resulten de esa evaluación.

Según señala el titular, la población estimada del proyecto será de 1.314 habitantes, con esta información se calcularon las estimaciones de basura y emisiones durante la etapa de operación. El Proyecto considera la instalación de 3 salas de basura por cada torre, por lo tanto, en total el edificio contará con 6 salas de basura, las cuales se encontrarán ubicada en el primer piso.

Monto estimado e inversión: US\$ 19.680.000

Vida Útil: Indefinida

Mano de obra utilizada:

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	158	400
Operación	10	10
Cierre o abandono		

a. Aspectos ambientales relevantes asociados al proyecto

De lo informado por el titular se desprenden algunos posibles aspectos ambientales relevantes, que se presentan a continuación:

- *Emisión atmosférica de material y gases de combustión.*
- *Alteración en niveles de ruido.*
- *Alteración de los niveles de vibraciones.*

Cabe mencionar que el proyecto se localiza frente a otro similar, denominado "Nuevo Centro", el cual se encuentra en calificación en el SEIA y contempla la construcción de 320 departamentos que, de ser calificados favorablemente ambos proyectos, las emisiones y alteraciones de ambos ocurrirán en un mismo tiempo: entre el 2018 y el 2020.



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

b. Compromisos ambientales voluntarios:

El titular considera la incorporación de compromisos ambientales voluntarios para el presente Proyecto, que se presentan a continuación:

- *Plan de Comunicación y manejo de Ruidos.*

b. Análisis presentado por el titular.

En relación a la Estrategia Regional de Desarrollo, ERD 2015 – 2030

El titular vincula el proyecto con el instrumento en los siguientes lineamientos y objetivos estratégicos:

Lineamiento	Objetivo	Relación	Fundamento	Revisión Analista
1	1.1	Indirecta	Proyecto ingresa al SEA, considerando los componentes ambientales del área.	Fundamento presentado no es suficiente.
1	1.3	Indirecta	El proyecto presenta creación de ofertas laborales durante la etapa de construcción	Se solicitará al titular que la mano de obra sea local.
4	4.1	Sin relación, pero no se contraponen	Proyecto no se opone a la planificación urbana integrada y sustentable, se ubica en área que permite uso de suelo residencial.	Se acepta fundamento del titular.
4	4.2	Directa	Existe relación directa del proyecto con la línea de actuación de la ERD respecto al reciclaje y al uso de la bicicleta. Proyecto contará con ciclisteros y closet ecológicos, éstos últimos permitirán segregación de materiales para su posterior reutilización	Se acepta fundamento del titular.
5	5.5	Directa	El proyecto aporta a fortalecer y profundizar programas de ahorro energético, puesto que los departamentos traerán instaladas luces de bajo consumo para incentivar el ahorro de los residentes.	No se señala en la DIA mayor información respecto de esta iniciativa. Se solicitarán mayores antecedentes para aceptar los fundamentos del titular.



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

REPORTE DE ACTIVIDAD O PROYECTO EN EVALUACIÓN AMBIENTAL

Revisor: Roxana Muñoz Cruz

Plazo Respuesta Gobierno Regional: 08-02-2018

Nombre del Proyecto: Declaración de Impacto Ambiental
" Vista Biobío"

Titular: Maestra Brisas del Biobío S.A.

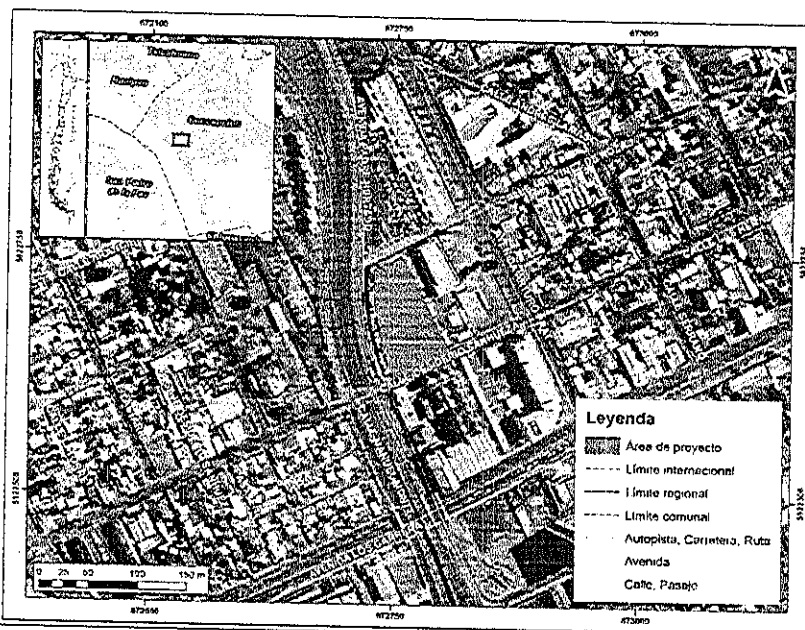
Rep. Legal: Robert Sommerhoff Hyde

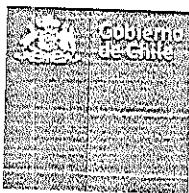
Tipología: h.1) Proyectos inmobiliarios.

LOCALIZACIÓN

Comuna: Concepción	Entidades pobladas próximas: Población Pedro del Río, Concepción Centro.	Componente ambiental de interés cercano: Aire
-----------------------	--	--

Ubicación del Proyecto: El proyecto se ubica en la calle Desiderio Sanhueza/Las Heras Poniente N° 28.





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

En relación a la Política Regional para el Desarrollo de Territorios Aislados

c. Evaluación analista y proposición de respuesta

En relación a la Estrategia Regional de Desarrollo, ERD 2015 – 2030

En relación a la vinculación del proyecto con Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030, se solicita al titular desarrollar de forma explícita tanto los elementos del medioambiente que pudieran ser afectados como las acciones que realizará para la protección de estos, especialmente lo vinculado al Lineamiento 1, objetivo 1.1. Se solicita además mayores antecedentes relacionados a la vinculación realizada en el lineamiento 5, objetivo 5.5, donde se indica que el proyecto aporta a fortalecer y profundizar programas de ahorro energético, en este sentido no se señala en la DIA mayor información respecto de esta iniciativa.

En relación a la Política Regional para el Desarrollo de Territorios Aislados

El proyecto se localiza fuera de los territorios que son considerados aislados por la política, por lo que no se emiten observaciones.

d. Observaciones complementarias

No hay.