

Concepción, 29 de abril de 2021.

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

CERTIFICADO N°6409/o8

IGNACIO ARAVENA URCELAY, Secretario Ejecutivo y Ministro de Fe del Consejo de Gobierno de la Región del Biobío, certifica que:

El Consejo de Gobierno de la Región del Biobío en:

Sesión : Ordinaria N° 08

Fecha : 28 de abril de 2021.

Lugar : Forma remota.

⇒ **Conocida la proposición del Presidente de la Comisión de Medio Ambiente, don Enrique Krause L., presentado por el Ejecutivo mediante:**

⇒ **Documento : Ord. N° 688 de fecha 21/04/2021.**

⇒ **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
97 07.04.2021	DIA: "Viento Norte" comuna de San Pedro de la Paz.

Proyecto denominado "Viento Norte" corresponde a la modificación de un proyecto inmobiliario existente (que no cuenta con RCA) mediante la construcción y habilitación de un conjunto de edificios de 220 departamentos adicionales, distribuidos en 6 torres de 5 pisos cada uno, abarcará una superficie total neta de 10.379,9 m2.

Sobre el proyecto el ejecutivo plantea e informa:

Aspectos ambientales relevantes asociados al proyecto

- **Emisiones a la atmósfera de material particulado y gases**
- **Impacto acústico en receptores cercanos**
- **Afectación al paisaje urbano**
- **Calidad de vida por mayores tiempos de desplazamiento, congestión, servicios deficientes**

Relación entre proyecto y Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030

El proyecto establece la relación con la ERD 2015-2030 no Actualizada. El análisis que realiza el titular es muy general, señalando que con la mayoría de los objetivos no se relaciona ni se contraponen.

Evaluación analista y proposición de respuesta

Se solicita al titular realizar la vinculación con la Estrategia Regional de Desarrollo actualizada en 2019. En la vinculación del proyecto con la ERD vigente se deben exponer las razones por las que el proyecto o actividad se relaciona con cada uno de los lineamientos y objetivos de la Estrategia, señalando si esa relación es colaborativa o conflictiva.

Asociado a la etapa de construcción, se solicita al titular señalar los impactos acumulados resultantes de la construcción simultánea de varios proyectos similares en el mismo territorio en términos de generación de ruido, polvo en suspensión, tránsito de camiones y emisiones de gases contaminantes al aire.

Relacionado a la etapa de operación, se solicita analizar y dar cuenta del impacto que generará su proyecto en el contexto de la gran ocupación inmobiliaria de ese sector de San Pedro de La Paz, en relación a la congestión vehicular y mayores tiempos de desplazamiento de las personas, sobretudo en horas punta durante la mañana y tarde. La existencia de una sola ruta, ya recargada, a la que tributará el proyecto al agregarse nuevos vehículos a un colapsado sistema vial.

Señalar que se prevé en términos de calidad de vida para las personas al quedar inmersas en un desarrollo inmobiliario sin una centralidad y con deficiente provisión de servicios básicos cercanos y apropiados para la gran cantidad de familias, que con pocas opciones e información, no tiene algo diferente para elegir. Referirse a la disponibilidad de agua para las viviendas en términos de calidad y regularidad en la entrega del servicio, en consideración a que esta zona ya experimentando una escasez de este recurso, lo que afectaría también el normal funcionamiento de los sistemas de alcantarillado.

Las enormes concentraciones de viviendas en suburbios que se presentan como una alternativa de mejor calidad de vida, pero que en definitiva no aportan a una relación sustentable de los barrios con su entorno natural.

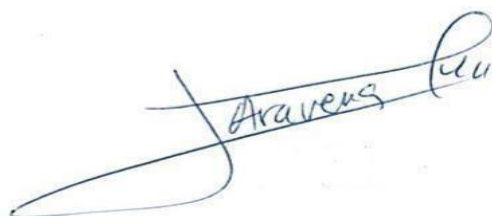
Lo anterior, en cumplimiento de lo que busca conseguir la Estrategia Regional de Desarrollo, en particular lo señalado en los objetivos estratégicos

- 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;
- OE 1.4. Énfasis en cuidado de medio ambiente y biodiversidad. Alcanzar condiciones medio ambientales y de biodiversidad, que permitan el desarrollo sostenible de la región y el bienestar actual y futuro de las personas que la habitan;
- OE 4.1. Gobernanza urbana/ metropolitana y territorial. Fortalecer la gobernanza urbana, metropolitana y territorial, mediante buenas prácticas de planificación y gestión, mecanismos de participación y colaboración, para favorecer la calidad de vida de las personas y la competitividad global de la región;
- 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;
- OE 4.4. Sustentabilidad y entorno. Promover una relación sustentable de ciudades y territorios con su entorno natural.

⇒ **Acuerdo que registró la siguiente votación del Consejo: 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.



**IGNACIO ARAVENA URCELAY
SECRETARIO EJECUTIVO
MINISTRO DE FE**



ORD. Nº 688

ANT.: a. Ley de Bases del Medio Ambiente
b. Resolución Exenta Nº 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 proyectos que ingresan al SEIA

Concepción, 21 ABR. 2021

DE: RUBÉN MARTÍNEZ STENGER
JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL

A: SR. PATRICIO LARA CHANDÍA
PRESIDENTE CONSEJO REGIONAL – REGIÓN DEL BIOBÍO

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 siguiente propuesta de pronunciamiento.

Nº	Nº Ord. SEIA	Nombre Actividad o Proyecto	Descripción
1	97 07.04.21	DIA "Viento norte". Comuna de San Pedro de La Paz.	El proyecto "Viento Norte" consiste en la ampliación de un proyecto inmobiliario existente (que no cuenta con RCA), mediante la construcción y habilitación de un conjunto de edificios de 220 departamentos adicionales, distribuidos en 6 torres de 5 pisos cada uno, abarcará una superficie total neta de 10.379,9 m2.

Atentamente;

RODRIGO ALEJANDRO
SUTTER MARISIO

Firmado digitalmente por RODRIGO
ALEJANDRO SUTTER MARISIO
Fecha: 2021.04.21 10:52:44 -04'00'

RODRIGO ALEJANDRO SUTTER MARISIO
JEFE DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO REGIONAL (S)
GOBIERNO REGIONAL DEL BIOBÍO

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

JUG/LDB

- Administrador Regional, Sr. Christian Coddou Folch
- DIPLADE
- Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial (DEPLA)
- Oficina de Partes



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: Jorge Urrea G.

Plazo Respuesta Gobierno Regional: 28.04.2021
(Ord. N° 97 del 07.04.21)

Nombre del Proyecto. DIA: Viento Norte		
Titular: Inmobiliaria Costa Norte SpA.		
Rep. Legal: Roberto Verástegui Bustamante		
Tipología: h.1) Proyectos inmobiliarios		
LOCALIZACIÓN		
Comuna: San Pedro de La paz	Entidades pobladas próximas: San Pedro de la Paz	Componente ambiental de interés cercano: aire, suelo, mar.
Descripción del Proyecto El presente Proyecto denominado "Viento Norte" corresponde a la modificación de un proyecto inmobiliario existente ubicado en Calle 4 Norte 365, comuna de San Pedro de la Paz. El proyecto se acogerá a la ley 19.537/1997 del MINVU de Copropiedad Inmobiliaria y al Programa de Integración Social y Territorial regulado por el Decreto Supremo MINVU N°19 del año 2016.		



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

El proyecto existente, se ubica en el predio Rol 19.003-03, abarca una superficie de 9.859,97 m² de terreno y consiste en 200 departamentos distribuidas en 6 edificios, además de áreas verdes, vialidad interna, estacionamientos, locales comerciales, ciclisteros, etc. Este proyecto se encuentra en construcción y cuenta Permiso de Edificación N°29-20-101, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, el cual se adjunta en el Anexo 2 de la presente DIA. Su construcción se inició en junio de 2020 proyectándose la finalización para julio de 2021, previo al inicio de la ejecución del proyecto que se somete a evaluación ambiental. Cabe destacar que el proyecto existente no requirió ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo indicado en la Resolución Exenta N°109/2020 del Servicio de Evaluación Ambiental Región del Biobío.

El proyecto “Viento Norte”, que se somete a evaluación ambiental, consiste en la ampliación del referido proyecto inmobiliario existente, mediante la construcción y habilitación de un conjunto de edificios de 220 departamentos adicionales, distribuidos en 6 torres de 5 pisos cada uno, abarcará una superficie total neta de 10.379,9 m², en las que se incluyen áreas verdes, estacionamientos vehiculares, ciclisteros, vialidades internas, salón multiuso, locales comerciales, portería, sala de precarguío y cierre perimetral.

La presente DIA considera en su evaluación la ejecución del Proyecto existente más la suma de los posibles impactos provocados por esta ampliación o modificación y el proyecto existente.



Carta:	Escala:	Simbología
UBICACIÓN GEORREFERENCIADA DEL PROYECTO	1:10.000	Viento Norte y proyecto existente División Comunal
	Proyección: WGS 84 UTM H18S	



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

Justificación de su localización

La localización del presente Proyecto se justifica dada la natural expansión de la comuna y su creciente demanda habitacional. De esta manera, el proyecto se emplaza en predios particulares, dentro de los límites urbanos de la comuna de San Pedro de la Paz, identificado como zona ZM-3 (Zona Mixta 3), lugar donde se permite el uso de suelo como residencial.

De conformidad con la tipología de proyecto inmobiliario, el proyecto requiere ingresar al SEIA en consideración a que:

- Se emplaza en una zona que ha sido declarada zona saturada para material particulado respirable MP2,5, de acuerdo con el D.S. Nº 15, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que Declara Zona Saturada por Material Particulado fino Respirable MP2,5, como concentración diaria a las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano. Por lo tanto, se cumple el primer requisito relativo a emplazarse en una zona declarada saturada.
- Asimismo, el Proyecto en total se emplaza en una superficie neta de 1,04 hectáreas aproximadamente y considera la construcción de 220 departamentos, donde al considerar el proyecto existente de 200 departamentos y superficie neta de 0,99 ha., se totaliza 420 departamentos en una superficie de 2,02 ha., lo que supera el umbral de 300 viviendas establecidas en el literal h.1.3 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Fecha de Inicio: 01 de junio de 2021

Monto de Inversión: US\$13.000.000 (9 mil 218,3 millones de pesos aprox., valor dólar al 08.04.21)

Vida Útil: Indefinido

Mano de Obra por Fase del Proyecto

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	50	80
Operación	6	8
Cierre o abandono	0	0

Superficie

Tipo de superficie	Superficie	Unidad
Área de explotación	1,04	ha



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

Coordenadas		
Elemento	X	Y
Punto representativo del proyecto	-36,85743032189536	-73,13800575622592

Negociaciones Previas
No se señalan.

Compromisos Ambientales Voluntarios
El titular del presente Proyecto declara que no se han realizado compromisos ambientales voluntarios, de conformidad con el artículo 19, literal d), del D.S. N°40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente.

Aspectos ambientales relevantes asociados al proyecto

- Emisiones a la atmósfera de material particulado y gases
- Impacto acústico en receptores cercanos
- Afectación al paisaje urbano
- Calidad de vida por mayores tiempos de desplazamiento, congestión, servicios deficientes

Relación entre proyecto y Estrategia Regional de Desarrollo 2015-2030
El proyecto establece la relación con la ERD 2015-2030 no Actualizada. El análisis que realiza el titular es muy general, señalando que con la mayoría de los objetivos no se relaciona ni se contrapone.

Evaluación analista y proposición de respuesta
Se solicita al titular realizar la vinculación con la Estrategia Regional de Desarrollo actualizada en 2019. En la vinculación del proyecto con la ERD vigente se deben exponer las razones por las que el proyecto o actividad se relaciona con cada uno de los lineamientos y objetivos de la Estrategia, señalando si esa relación es colaborativa o conflictiva.

Asociado a la etapa de construcción, se solicita al titular señalar los impactos acumulados resultantes de la construcción simultánea de varios proyectos similares en el mismo territorio en términos de generación de ruido, polvo en suspensión, tránsito de camiones y emisiones de gases contaminantes al aire.

Relacionado a la etapa de operación, se solicita analizar y dar cuenta del impacto que generará su proyecto en el contexto de la gran ocupación inmobiliaria de ese sector de San Pedro de La Paz, en relación a la congestión vehicular y mayores tiempos de desplazamiento de las personas, sobretodo en horas punta durante la mañana y tarde. La existencia de una sola ruta, ya recargada, a la que



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

tributará el proyecto al agregarse nuevos vehículos a un colapsado sistema vial.

Señalar que se prevé en términos de calidad de vida para las personas al quedar inmersas en un desarrollo inmobiliario sin una centralidad y con deficiente provisión de servicios básicos cercanos y apropiados para la gran cantidad de familias, que con pocas opciones e información, no tiene algo diferente para elegir. Referirse a la disponibilidad de agua para las viviendas en términos de calidad y regularidad en la entrega del servicio, en consideración a que esta zona ya experimentando una escasez de este recurso, lo que afectaría también el normal funcionamiento de los sistemas de alcantarillado.

Las enormes concentraciones de viviendas en suburbios que se presentan como una alternativa de mejor calidad de vida, pero que en definitiva no aportan a una relación sustentable de los barrios con su entorno natural.

Lo anterior, en cumplimiento de lo que busca conseguir la Estrategia Regional de Desarrollo, en particular lo señalado en los objetivos estratégicos

- 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;
- OE 1.4. Énfasis en cuidado de medio ambiente y biodiversidad. Alcanzar condiciones medio ambientales y de biodiversidad, que permitan el desarrollo sostenible de la región y el bienestar actual y futuro de las personas que la habitan;
- OE 4.1. Gobernanza urbana/ metropolitana y territorial. Fortalecer la gobernanza urbana, metropolitana y territorial, mediante buenas prácticas de planificación y gestión, mecanismos de participación y colaboración, para favorecer la calidad de vida de las personas y la competitividad global de la región;
- 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;
- OE 4.4. Sustentabilidad y entorno. Promover una relación sustentable de ciudades y territorios con su entorno natural.

