

CERTIFICADO N° 483 /

MAT.: el informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la respuesta referida a la DIA “Edificio Metropolitano, de la Inmobiliario Buin SPA”.

ACUERDO N° 22 – 02

PUERTO MONTT, 18 de noviembre de 2021

La Secretaria Ejecutiva que suscribe, en su calidad de Ministro de Fe, certifica en conformidad a la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, que el Consejo Regional de Los Lagos, en Sesión Ordinaria N° 22 celebrada el día miércoles 17 de noviembre de 2021, a través de la modalidad semipresencial, esto es vía remota y presencial, tanto por medio del servicio de video-conferencia remota de la empresa Estadounidense ZOOM VIDEO COMMUNICATIONS basada en la nube y de modo presencial en dependencias del Salón Azul del Centro Administrativo Regional, Puerto Montt, que:

VISTO:

El Informe de las Comisiones Provinciales Osorno, Llanquihue, Chiloé y Palena conjunta del Consejo Regional de Los Lagos en sesión plenaria.

Según lo previsto en los Artículos 8° y 9° de la Ley N° 19.300 y el Art. 22 Ley de la LOC N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

El Informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la materia, cuyo texto íntegro se añade como anexo del presente acuerdo.

De conformidad al Certificado de acuerdo N° 109 del Consejo Regional de Los Lagos, de fecha 01 de abril de 2020, que aprueba establecer la modalidad de sesiones remotas, para la realización de las reuniones de comisiones, sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Regional, mientras las circunstancias lo ameriten, esto es, durante el periodo de alerta sanitaria por el COVID-19.

De acuerdo al Certificado de Acuerdo N° 69 del Consejo Regional de Los Lagos, de fecha 04 de marzo de 2021, el cual establece la modalidad de sesiones semipresencial, esto es modalidad remota y presencial para las sesiones del Consejo regional de Los Lagos.

La Propuesta del Sr. Gobernador Regional de Los Lagos

ACUERDA:

Aprobar, por unanimidad, el informe emanado del Gobierno Regional de Los Lagos, sobre la respuesta referida a la DIA “Edificio Metropolitano, de la Inmobiliario Buin SPA”, cuyo texto íntegro se añade como anexo del presente acuerdo.

El presente acuerdo ha sido adoptado por 17 votos a favor, correspondientes al Gobernador Regional Sr. Patricio Vallespín L, y consejeros asistentes: María Angélica Barraza Arellano, Francisco Reyes Castro, Alexis Casanova Cárdenas, José Luis Muñoz Uribe, Ricardo Kuschel Silva, Valentina Álvarez Nieto, Juan Ortíz Bohle, Manuel Rivera A, Juan Cárcamo Cárcamo, Jaime Brahm B, Nelson Águila S, Francisco Cárcamo Hernández, Cristian Miranda Bórquez, Federico Kruger F, Fernando Hernández Torres y Roberto Soto E.

DE LO QUE DOY FE



MARCELA ALARCÓN OJEDA
SECRETARIA EJECUTIVA
CONSEJO REGIONAL

MAO/MAO

Distribución:

- Gobernador Regional
- Sres. Consejeros Regionales
- Sra. Jefa División Planificación y Desarrollo Regional
- Archivo CORE

Pronunciamento Gobierno Regional de Los Lagos

DIA "Edificio Metropolitano "

Inmobiliaria Buin SPA
Rep. Legal: Marcelo Vargas Mesa

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=ad/fc/acda30f45e7d3c3927795f96f36007db9776>

1.- El Proyecto ingresado:

Nuevo	Reingresa	Adenda DIA
X		

2.- Servicios consultados a para evaluación ambiental:

N°	Servicios Públicos
1	CONADI, Región de Los Lagos
2	Consejo de Monumentos Nacionales
3	SEREMI de Salud, Región de Los Lagos
4	SEREMI Medio Ambiente, Región de Los Lagos
5	Servicio Nacional Turismo, Región de Los Lagos
6	Gobierno Regional, Región de Los Lagos
7	Ilustre Municipalidad de Puerto Montt
8	DGA, Región de Los Lagos
9	DOH, Región de Los Lagos
10	SEREMI de Energía, Región de Los Lagos
11	SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región de Los Lagos
12	SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos
13	SERNAGEOMIN, Zona Sur
14	Superintendencia de Servicios Sanitarios

3. Relación con las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Regional según lo requerido en la Ley N° 20.417 Art. 9° ter.

3.1 Instrumentos de Planificación Regional:

Plan Regional Los Lagos 2018-2022

Ejes estratégicos	Línea de trabajo del Eje	Relación con el proyecto
Infraestructura y Conectividad	Mejorar las condiciones básicas habilitantes, que permitan que las familias de la región puedan contar con mejores estándares de vida, tales como cobertura de agua potable, sistemas modernos de recolección y	Positivo: El proyecto favorece este lineamiento estratégico, ya que cuenta con las condiciones básicas para que los habitantes de Puerto Montt

	tratamiento de aguas servidas, mejor conectividad, así como distintas acciones enmarcadas en mejorar la calidad de vida de los habitantes	puedan optar a un mejor estándar de vida
Mejor Calidad de Vida	Generar, promover y difundir acciones regionales con pertinencia territorial, que releven la importancia de la familia y el desarrollo de las personas, con visión inclusiva e integradora. Se abordarán asuntos orientados a la infancia, la salud, educación, jóvenes y adultos mayores, entre otros	Positivo: El proyecto posee una relación favorable con este lineamiento estratégico ya que dispondrá de áreas verdes y espacios inclusivos, contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Conclusión:

El titular del proyecto realiza la revisión de los instrumentos de planificación, y reconoce alguna vinculación con el Plan de Gobierno. Para complementar el análisis del proyecto se solicita al titular, en el marco de la Estrategia Regional de Desarrollo, realizar un análisis mas exhaustivo respecto a cómo la construcción de viviendas le aporta a la calidad de vida de los habitantes de la comuna, si considera el diseño de un espacio urbano amigable e inclusivo, áreas verdes, si genera empleo, como se proyecta la armonización e integración de los 643 departamentos con la vialidad existente y nueva.

Para dar cumplimiento a lo señalado en el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en lo referido al pronunciamiento sobre políticas, planes y programas de desarrollo regional, el servicio se pronuncia con Observación a la Declaración de impacto ambiental.

CRS/MOU/RVG/rvg

Puerto Montt, noviembre 2021

Resumen Expediente Adenda D.I.A

Proyecto	" Edificio Metropolitano "
Titular	Inmobiliaria Buin SPA
Fecha límite de pronunciamiento DIA	25 de noviembre de 2021
Representante Legal	Marcelo Vargas Mesa
Tipo de Proyecto	h.1) Proyectos inmobiliarios.
Vidal Útil	Indefinido

Inversión	US \$ 60.779.630
Descripción del Proyecto	<p>El proyecto "Edificio Metropolitano", en adelante "Proyecto", cuya titularidad es de Inmobiliaria Buin SpA., se encuentra emplazado en calle Serrano N°51-53, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos.</p> <p>El proyecto consiste en la construcción y habilitación de 4 edificios de 10, 11 y dos de 12 pisos, con terrazas y subterráneos, ejecutándose en cuatro etapas constructivas, en la cual se realizarán obras destinadas a uso habitacional y equipamiento comercial, las cuales se encontrarán habilitadas con estacionamientos, integrando espacios destinados a áreas verdes, equipamiento, vialidad y sistemas de saneamiento, utilizando una superficie total aproximada de 11.697 m².</p> <p>Dicho proyecto, se emplazará en el área urbana de la ciudad de Puerto Montt, específicamente con condiciones de uso de Suelo Zona Pericentro PC, la cual se refiere a una zona habitacional consolidada en donde predomina el uso residencial con equipamientos y actividades productivas la cual no posee restricciones para este tipo de infraestructuras, permitiendo elementos tales como edificación de vivienda, equipamiento, según el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt aprobado mediante resolución N°8187 de fecha 8 de enero de 2008 y según Certificados de informaciones previas N.º 4865, con fecha 04 de agosto de 2021 adjunto en el Anexo 12.1 de la presente Declaración de Impacto Ambiental.</p> <p>Por otra parte, si bien el proyecto se encuentra dentro del área comprendida por la declaratoria de Zona Saturada mediante DS N°24/2021 del Ministerio del Medio Ambiente con fecha 29 de enero de 2021, el proyecto cuenta con un permiso de edificación aprobado (N°206 con fecha 24 de mayo de 2021, adjunto en Anexo 12.2 de la presente Declaración de Impacto Ambiental) el cual fue ingresado el 5 de noviembre de 2020, fecha anterior a la entrada en vigencia de la declaratoria de zona saturada.</p>
Objetivo	El proyecto tiene por objetivo atender la demanda habitacional de la Región de Los Lagos, y en especial a la ciudad de Puerto Montt, mediante la construcción y habilitación de 4 edificios entre 10 a 12 pisos correspondiente a un total de 64 departamentos con destino habitacional, en una superficie de terreno total de 11.697 m ² aproximadamente.
Localización	

Ilustración 2. Localización Geográfica del proyecto.

Localización Geográfica del Proyecto
"Edificio Metropolitano"

BIO INGENIERIA CONSTRUCCION

Referencia Cartografica
Coordenadas UTM, HUSO 18 S
Datum WGS84
Escala: 1:20.000

Mano de obra contratada

Fase	Mano de Obra Promedio	Mano de Obra Máxima
Construcción	160	200
Operación	4	4
Cierre o abandono		