



RESOLUCION EXENTA N° 164

MAT.: SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “LOS NORMANDOS LA 299”

CONCEPCION, 27 AGO 2019

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Reglamento del SEIA); la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y la Resolución N° 10 de 2017 que la modifica; la Resolución TRA 119046/47/2019 de fecha 25 de abril de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Biobío.
2. El inciso primero artículo 8 de la Ley N°19.300, en su parte pertinente, el cual establece que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse, previa evaluación de su impacto ambiental y, lo establecido en el inciso final de la misma disposición, en lo pertinente, el cual indica que “Corresponde al Servicio de Evaluación Ambiental la Administración del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”.
3. El Oficio Ordinario N° 131.456 de fecha 12 de Septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante el “Instructivo sobre consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades o sus modificaciones al SEIA”.(Disponble en la página www.sea.gob.cl, accesos directos a: Centro de Documentación: Instructivos para la evaluación de impacto ambiental).
4. La Carta de fecha 22 de mayo de 2019, y sus anexos, ingresada con fecha 10 de junio de 2019, ante la Dirección Regional de Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”), mediante la cual, el señor Guillermo Antonio Torres Nuñez en representación de Constructora José Miguel García y CIA Ltda., consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Los Normandos LA299” (en adelante “el proyecto”).
5. La Carta N° 178 de fecha 12 de julio de 2019, de la Dirección Regional del SEA, mediante la cual solicita aclaraciones y/o antecedentes adicionales al Proponente, respecto a la consulta de pertinencia del Visto N°1.

6. La Carta de fecha 30 de julio de 2019, ingresada con fecha 31 de julio de 2019, ante la Dirección Regional del SEA, mediante la cual, el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Visto N°2.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha, 10 de junio de 2019, el señor Guillermo Antonio Torres Nuñez, en representación de Constructora José Miguel García y Cia Ltda. consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Los Normandos LA299”. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:

- El proyecto se emplazará en Camino Lauquén N°900, Comuna de Los Ángeles, Provincia del Biobío, Región del Biobío.
- Las coordenadas geográficas son:

Tabla 1: Localización coordenadas UTM

Este	Norte
736068	5847318
735901	5847343
735855	5847041
736025	5847015

(Fuente: Sección 2.3. Documento individualizado en el Visto N°4).

- El proyecto corresponde a un proyecto nuevo y contempla la construcción de 299 viviendas de integración social.
- El proyecto se ejecutará en una fase constructiva, dividida en dos subfases, de acuerdo a lo presentado en la Tabla N°2:

Tabla 2. Cuadro Resumen superficies conjunto residencial “Los Normandos LA 299”.

Distribución	Superficie (m ²)
Subfase I	
Sitios (120)	12.925,49
Calles y pasajes	5.299,85
Áreas verdes	1.500,62
Equipamiento Municipal	462,31
Afectación Útil. Pública calle 65	1.966,57
Total subfase I	22.154,84
Subfase II	
Sitios (179)	18.271,40
Áreas verdes	2.238,00
Equipamiento Municipal	691,46
Sitio equipamiento Servicios	310,00
Calles y pasajes	8.603,31
Total Terreno	30.114,17

(Fuente: Sección 2.4. Documento individualizado en el Visto N°4).

- La superficie total del proyecto es de 5,22 ha (52.269,01 m²), detallado en la Tabla 3:

Tabla 3: Detalle superficie del proyecto.

Componente	Superficie (m ²)
Sitios (299)	31.196,89
Total áreas verdes	3.738,62
Equipamiento Municipal	1.153,77
Sitio equipamiento Servicios	310,00
Calles y pasajes	13.903,16
Afectación a utilidad pública Calle 65	1.966,57
Total terreno	52.269,01

(Fuente: Cuadro Resumen Superficies totales, Plano Loteo General)

- A continuación, en las Tablas 4 y 5 se detallan las principales partes, obras y acciones, respectivamente, asociadas a la fase de construcción:

Tabla 4: Partes y obras que contempla la fase de construcción

Parte y obra	Descripción
Construcción de viviendas y equipamiento de servicio	El proyecto consiste en la construcción de 299 viviendas y un equipamiento de servicio (Sede Social).
Estacionamientos	El proyecto contempla la construcción de 301 estacionamientos, considerando un estacionamiento por cada vivienda (299), más dos (2) estacionamientos destinados al área de equipamiento. Se adjuntó EISTU en Anexo 3 del documento citado en el Visto N° 6 de la presente Resolución.
Obras de urbanización	Corresponde a la infraestructura básica para el desarrollo del proyecto conforme a lo establecido en la Ley general de urbanismo y construcción. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Abastecimiento de agua potable y sistema de alcantarillado</u>: Contempla la construcción de la red de agua potable y alcantarillado de aguas servidas de acuerdo a la propuesta técnica N° DNC VIII 1437/18 emitido con fecha 12/10/2019 (Anexo N°4 Documento individualizado en el Visto N°4). • <u>Proyecto de aguas lluvias</u>: La solución proyectada consiste en el escurrimiento gravitacional de las aguas lluvias desde sitios, veredones y techos hacia las calzadas, donde escurren a través de las cunetas hacia los sumideros proyectados, que conducirán las aguas lluvias existentes en el área. • <u>Proyecto de pavimentación</u>: El proyecto de pavimentación será presentado ante el SERVIU Región del Biobío
Áreas verdes	El proyecto considera espacios públicos interiores con zonas de juegos, integrando un diseño paisajístico con áreas verdes en una superficie total de 3.738,62 m ² (Anexo N° 3 del documento citado en el Visto N°4 de la presente Resolución se adjunta Plano de proyecto).

Tabla 5: Acciones que contempla la fase de construcción

Acciones	Descripción
Instalación cierre perimetral	Se instalará un cerco perimetral en las obras con malla raschel.
Habilitación de faenas	Contempla una superficie de 300 m ² y contará con las siguientes instalaciones: <ul style="list-style-type: none">• Bodega de la obra para materiales y artículos de seguridad.• Espacios para estacionamientos de máquinas y vehículos.• Espacio para acopio transitorio de materiales.• Recinto para comedores y servicios de personal con disponibilidad de agua potable.
Movimiento de tierra y excavaciones	Implica el despeje de la cobertura del terreno con retiro de la vegetación superficial, que serán utilizadas como relleno para áreas verdes.

El proyecto no contempla fase de abandono, ya que se trata de un proyecto inmobiliario.

2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Dicho artículo 10 ya citado señala un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
3. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto “Los Normandos LA299” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
 - 3.1. g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.
 - g.1) Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:
 - g.1.1) Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.
 - 3.2. h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.
 - h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:
 - h.1.1.) Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y que requieran sistemas propios

de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2.) Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3.) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional del SEA, estima **que el proyecto “Los Normandos LA299” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón a las siguientes consideraciones:

4.1. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal g) del artículo 10° de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3° del D.S. 40°/2012 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

- Si bien el número de obras de edificación con destino habitacional contempla la construcción de 299 viviendas sociales, según el Certificado de Informaciones Previas el sector de emplazamiento del proyecto corresponde a **zona urbana**, por lo tanto, está comprendida dentro de planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley, por lo que no le es aplicable ninguno de los criterios establecidos el literal g) y sus subliterales, del RSEIA.

4.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) del artículo 10° de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3° del D.S. 40°/2012 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

- El proyecto se encuentra dentro de un área que cuenta con declaratoria de Zona Saturada, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N°11/2015 del MMA que: *“Declara zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5 y por material particulado respirable MP10 ambas como concentración diaria a la comuna de Los Ángeles”*. Sin embargo, se presenta la Factibilidad Sanitaria del servicio (Anexo N°4 Documento individualizado en el Visto N°4 de la presente Resolución) por parte de ESSBIO S.A. Lo anterior certifica que el predio en el cual se realizará el proyecto podrá conectar las instalaciones sanitarias necesarias para abastecer a las redes existentes de agua potable y alcantarillado. Por lo anterior, el proyecto no requiere de sistemas propios indicados en el subliteral h.1.1.) del RSEIA.
- Respecto a la intervención de accesos viales, se proyecta la apertura de la Calle 65, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (Anexo 2 del documento individualizado en el Visto N°4 de la presente Resolución), la cual corresponde a una *“Vía Local”*, conforme a sus características respecto a la O.G.U.C. Lo anterior no considera incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Por lo tanto, no le es aplicable el subliteral h.1.2.) del RSEIA.
- La superficie total donde se emplazará el proyecto es de 5.22 ha (52.269,01 m²) para ejecutar sus obras, las que considera la construcción de 299

viviendas más una sede Social y 301 estacionamientos. Lo anterior, de acuerdo al Anexo N°1 del documento individualizado en el Visto N°6 de la presente Resolución. Por lo tanto, debido a que los valores de superficie y viviendas indicados son menores a lo establecido en el RSEIA, no le es aplicable el subliteral h.1.3.).

5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el proyecto “Los Normandos LA299”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en le considerando N° 1 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Guillermo Antonio Torres Nuñez en representación de Constructora José Miguel García y Cia Ltda., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Titular y archívese


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



ARS/PMC/pjb

Distribución:

- Señor Guillermo Torres Nuñez, en representación de Constructora José Miguel García y Cia Ltda.

C.c.

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Expediente del proyecto “Proyecto Los Normandos LA299”.
- Oficina de Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Biobío.