



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
"MODIFICACION PROYECTO  
HABITACIONAL EX FUNDICIÓN LOTA  
GREEN".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**063**

**CONCEPCION**

**21 MAR 2018**

**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; y la Resolución TRA N° 119046/9/2018, de fecha 06 de febrero de 2018, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra al Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío.
2. El "Instructivo sobre las consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental" y su modificación realizada mediante ORD. N° 131456/2013 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"*.
3. La Resolución Exenta N° 242 de fecha 03 de julio de 2014, de la Comisión de Evaluación, Región del Biobío, que calificó ambientalmente favorable el proyecto "Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición", del titular Régulo Valenzuela y Cía. Ltda.
4. La Resolución Exenta N°283 de fecha 24 de julio de 2015, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío (en adelante "SEA Biobío"), que se pronuncia sobre la consulta de pertinencia referida a la modificación al proyecto "Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°242 de fecha 03 de julio de 2014, del titular Régulo Valenzuela y Cía. Ltda.
5. La carta s/n de fecha 19 de octubre de 2017, recepcionada por esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, con fecha 19 de octubre de 2017, presentada por el titular Régulo Valenzuela y Cía. Ltda., a través de la cual realiza la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA), del proyecto "Modificación Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición, Lota Green".
6. El Oficio Ord. N° 070 de fecha 12 de diciembre de 2017 de la Dirección Regional del SEA, mediante el cual se solicita pronunciamiento respecto de la consulta de pertinencia al Consejo de Monumentos Nacionales y a la Ilustre Municipalidad de Lota.
7. El Oficio Ord. N° 0580, de fecha 07 de febrero de 2018, ingresado por Oficina de Partes con fecha 09 de febrero de 2018, mediante el cual el Consejo de Monumentos Nacionales informa sobre la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Modificación Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición, Lota Green.
8. Los demás antecedentes que constan en el expediente de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto: "Modificación Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición, Lota Green.

1

## CONSIDERANDO:

1. Que, el derecho del señor Régulo Valenzuela García - Huidobro, en representación del titular Régulo Valenzuela y Cía. Ltda., a realizar modificaciones a su proyecto individualizado en el Vistos 3° de la presente resolución, como titular del mismo, se encuentra sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, que le resulten aplicables;
2. Que, el Servicio de Evaluación Ambiental es el organismo competente para resolver respecto de la pertinencia o no, de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental.

Lo anterior, sin perjuicio que el titular hubiere implementado el proyecto, previo a solicitar y obtener un pronunciamiento de la autoridad infringiendo con ello lo establecido en el artículo 8 de la Ley N° 19.300, modificada por la Ley N° 20.417, el cual dispone que *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa su evaluación ambiental...”*. En este contexto, es menester reiterar que dicha circunstancia afecta la responsabilidad del propio titular, sin que ello altere la competencia legal de esta autoridad en la materia. Criterio que ha sido sostenido por nuestra Contraloría General de la República.

3. Que, a través de los antecedentes entregados por el titular, en su presentación individualizada en el Visto N° 5 de esta resolución, se indica, en relación a la modificación propuesta a los proyectos “Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”, y “Modificación propuesta al proyecto Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”, lo siguiente:

- 3.1 Que, mediante Resolución Exenta N° 242 de 2014, de la Comisión de Evaluación, Región del Biobío, antes individualizada, fue calificado ambientalmente favorable el proyecto “Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”, el cual consistió en la construcción de 34 edificios de 5 pisos cada uno con un total de 680 departamentos de carácter social e involucra elementos de diseño urbano que integran un conjunto de viviendas, con espacios destinados a áreas verdes, equipamiento, vialidad y sistemas de saneamiento, entre otras obras. La superficie total (bruta) del predio a ser intervenido que contempla el proyecto corresponde a 73.057,00 m<sup>2</sup>.
- 3.2 Que, el proyecto original fue objeto de una modificación, según da cuenta la Resolución Exenta N°283 de fecha 24 de julio de 2015, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío, la cual consistió en la eliminación de 4 edificios de la etapa 3 y 4 del proyecto habitacional, por lo que el proyecto contaría sólo con 600 departamentos de carácter social. Sumado a ello, se eliminó 38 estacionamientos

Dicha modificación no requirió ingresar al SEIA, de acuerdo a lo señalado en la resolución singularizada en el Visto N°4 anterior.

4. Que, por medio de la carta de fecha 19 de octubre de 2017, el titular solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de la modificación del proyecto “Modificación Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición Lota Green”, el cual introduce cambios al proyecto “Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”, calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 242/2014, dicho cambio consiste en traspasar desde la fase de construcción a la fase de operación, algunas de las iniciativas que tienen relación con la Torre Centenario de Lota y el Circuito Museográfico de Lota, y su respectivo cronograma, aprobados en la RE. N° 242/2014, el cual se desarrollará de acuerdo a las siguientes características:

- 4.1 El proyecto de viviendas sociales considera la construcción de 600 departamentos de carácter social, involucrando elementos de diseño urbano que integran un conjunto de viviendas, con espacios destinados a áreas verdes, equipamiento, vialidad y sistemas de saneamiento, entre otras obras. La superficie total (bruta) del predio a ser intervenido que contempla el proyecto corresponde a 73.057,00 m<sup>2</sup>.
- 4.2 El proyecto contempla la ejecución de actividades y trabajos entre los que destacan la instalación de faenas, la preparación del terreno, la solución y conexión de servicios básicos (energía, agua potable y alcantarillado), la construcción de vías internas, solución de aguas lluvias, la

construcción de áreas verdes y de equipamiento y la construcción de las viviendas. Lo anterior, según el siguiente cronograma de desarrollo del proyecto, detallado en la siguiente tabla:

Cronograma de actividades y mano de obra en la etapa de construcción, R.E. N°242/2014.

Etapas	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17
Instalación de Faenas																	
Movimiento de Tierra																	
Mejoramiento Fundaciones																	
Obra Gruesa																	
Terminaciones																	
Instalaciones Domiciliarias																	
Alcantarillado Público																	
Agua Potable Pública																	
Pavimentación y Aguas Lluvias																	
Electricidad Pública																	
Áreas Verdes-Equipamiento																	
Certificación																	
Mano de obra	25	64	94	112	142	145	148	174	186	178	162	143	136	130	107	94	63

- 4.3 Las actividades contempladas por el proyecto, consideran diversas medidas tendientes a evitar que con ocasión de la construcción de las viviendas se genere un daño en la estructura de la Torre, por lo que se han eliminado y modificado el emplazamiento de los edificios y el de las áreas verdes y sus equipamientos, con el fin de propender a distanciar el área próxima a la torre. En particular se eliminaron 4 edificios, 1 de la etapa 3 y 3 de la etapa 4, siendo dichas etapas las más cercanas al Monumento Histórico, aumentado con ello el área buffer entre el Monumento y su polígono de protección, respecto del proyecto habitacional.
- 4.4 Conforme a lo señalado por el titular, el objeto de la presente consulta de modificación de proyecto, corresponde a la modificación del cronograma de ejecución de las obras de protección y puesta en valor del patrimonio presente en el área del proyecto, tanto respecto del Monumento Histórico, como restos arqueológicos. Lo anterior como consecuencia que, según lo indicado por el titular en su presentación, no resultaría del todo conveniente para el objetivo del proyecto habitacional realizar dichas acciones únicamente en la fase de construcción de manera de concentrar y asegurar en forma más óptima la ejecución del proyecto propuesto para el Monumento Histórico y el patrimonio presente.
- 4.5 En base a lo anterior, las obras y acciones sujetas a la modificación de cronograma propuestas y que están referidas a considerandos de la RCA N° 242/2014, se detallan en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Introducción de cambios propuestos al proyecto:

RCA a la que se realizan cambios N° 242/2014	Considerando N°	Implementado o construido
	3.1.3.2	traspasar algunas de las iniciativas comprendidas en el circuito museográfico a la fase de operación
	5.2.2.6	traspasar la iniciativa a la fase de operación
	dice 4.2.2.9, pero se entiende que corresponde al 5.2.2.9 (error de tipeo en numeral)	traspasar el diseño y ejecución del circuito patrimonial junto a un plan de gestión a la fase de operación
	5.2.2.8	traspasar a la fase de operación la generación del catálogo de materiales constructivos
	5.2.2.2	traspasar el segundo punto relativo a la generación de infraestructura que permita la difusión y educación patrimonial en forma de circuito a la fase de operación
	3.1.3.3	mantener en la fase de construcción las obras asociadas al reforzamiento del Monumento Torre Centenario de Lota, pero traspasar la restauración de la torre a la fase de operación

Fuente: consulta de pertinencia

4.6 En términos específicos la modificación de cronograma corresponde a:

- Respecto al desarrollo de la medida de protección sobre la "Torre Centenario de Lota", se propone modificar las fases en que se ejecutarán los trabajos en la Torre Centenario de Lota, esto es, en la fase de construcción realizar su reforzamiento, en tanto que durante la fase de operación concretar su restauración, modificando el cronograma de trabajo originalmente aprobado, según el siguiente cronograma:

Tabla N°2: Cronograma propuesto para la fase de construcción:

ETAPAS	FASE CONSTRUCCIÓN																						
	N	E																					
	S	M	M	M	M	M	M	M	M	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	ME	
	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	ES	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Instalación de Faenas	1	2																					
CIERRES SECTORES PATRIMONIALES		2																					
REFORZAMIENTO TORRE CENTENARIO		2																					
REFORZAMIENTO MURO CASA ADM.		2																					
Movimiento de Tierra	1	2	3	4	5																		
Mejoramiento de fundaciones			1	2	3	4	5																
Obra Gruesa				1	2	3	4	5	6	7	8	9											
Terminaciones							1	2	3	4	5	6	7	8	9								
Instalaciones Domiciliarias					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10									
Alcantarillado Público						1	2	3	4	5	6	7	8										
Agua Potable Pública							1	2	3	4	5	6	7	8									
Pavimentación y Aguas Lluvias								1	2	3	4	5	6	7	8								
Electricidad Pública									1	2	3	4	5	6	7	8							
Áreas Verdes- Equipamiento												1	2	3	4	5	6	7	8				
Certificación																					1	2	3

Fuente: consulta de pertinencia

Tabla N°3: Cronograma propuesto para la fase de operación:

FASE DE OPERACIÓN	TRIMESTRE				TRIMESTRE				TRIMESTRE			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
<b>Actualización diagnóstico Torre Centenario de Lota</b>												
Estudio Patologías Torre Centenario de Lota												
Estudio Normativas aplicables a Torre Centenario de Lota												
Análisis Ambiental, características de área de emplazamiento												
<b>Actualización proyecto Ingeniería reparación Torre Centenario de Lota</b>												
Estudio suelos, descripción capacidad de soporte suelo, sector Torre Centenario												
Revisar estudios de suelo existente en etapa ejecución obra 600 viviendas												
Descripción visual del suelo: tipo suelo, características físicas, descripción de mejoramiento de suelo existente bajo fundaciones.												
Clasificación sísmica del suelo, con nuevo estudio en el área de la Torre C.												
Estudio Revisión características de la fundación y estructura de la Torre C.												
Descripción Materialidad												
Descripción espesores de muros y fundaciones, profundidad fundaciones.												
Proyecto mejoramiento estructural de la torre												
Recalcular la estructura, obtener cargas transmitidas al suelo												
Mejoramiento de suelo, análisis comparativo de cargas transmitidas al suelo, con capacidad de soporte obtenidas del nuevo estudio de suelos.												
<b>Complementación Proyecto ejecutado del Circuito Museográfico, 18 etapas y 4 miradores</b>												
Sobre la base de la identificación de los puntos de interés patrimonial y su consolidación en áreas de Bienes Nacionales de Uso Público y de Equipamiento se deberá:												
Actualizar el diseño del recorrido del Circuito												
Actualizar el diseño de cada hito o punto de interés.												
Diseño de señalética, infografía, e iluminación del circuito y de cada hito												
Diseño del entorno urbano a cada Hito y mobiliaria												
Presentación al Consejo de Monumentos Nacionales del proyecto Torre Centenario de Lota y del circuito definitivo y proyectos.												
Aprobación por parte del Consejo de Monumentos Nacionales												
Implementación y ejecución de la Torre Centenario de Lota y Circuito Museográfico												

Fuente: consulta de pertinencia

- La generación de infraestructura que permita la difusión y adecuación patrimonial en forma de circuito, anexando a éste la Estructura B2, Estructura C1 y los adoquines de calle Carlos Cousiño, como espacio para las actividades sociales propias del conjunto habitacional.
- Protección y puesta en valor de los hornos (in situ) emplazados en las áreas públicas que se ha proyectado dentro del predio, como el detectado en el Sector A, denominado Unidad I, el cual se deberá conservar e incluir en el circuito museográfico a implementar en el proyecto.
- Generación de un catálogo de materiales constructivos a partir de la recolección sistemática a implementar durante la limpieza, escarpe y excavación del proyecto, actividad a realizar en coordinación o como parte del monitoreo arqueológico permanente. El catálogo debe contemplar la documentación de los materiales recolectados y el establecimiento de un convenio con un museo de la región para su conservación y depósito.
- Se deberá realizar el anteproyecto, diseño y ejecución del circuito patrimonial, junto a un plan de gestión, el cual deberá estar terminado completamente al término de la construcción del proyecto inmobiliario, junto a la consolidación de la estructura B2. Los análisis y conclusiones del estudio arqueológico e histórico deberán quedar plasmados en el circuito, el cual deberá ser mantenido por la Municipalidad de Lota, como lo señala en su carta de compromiso.
- Conforme a lo requerido por el Consejo de Monumentos, durante la construcción de las viviendas se debe contar con un arqueólogo que deberá levantar la información de manera sistemática, dejando registro fotográfico y elaborar un catálogo que contemple la documentación de todos los materiales recolectados. *De tal manera, que de la sola lectura del trabajo que deberá desarrollar dicho profesional, se evidencia que exigir que su trabajo sea desarrollado exclusivamente durante la fase de construcción no resulta óptimo, pues hasta que las viviendas no estén recepcionadas, pueden aparecer nuevos antecedentes que deberá incluir en el Circuito Museográfico o en el catálogo antes señalado y ciertamente lo*

*encontrado necesita tiempo para su identificación, clasificación, entre otros. (punto 2. Consulta de pertinencia)*

Así, se propone que los puntos señalados anteriormente, se realicen durante la fase de operación del proyecto.

5. 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.
6. Que, en el marco del análisis de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto, esta Dirección Regional del Biobío, mediante Ord. 070 de fecha 12 de diciembre de 2017, procedió a consultar al Consejo de Monumentos Nacionales y a la I. Municipalidad de Lota, para que emitieran un pronunciamiento. Al respecto, es posible señalar lo informado por el servicio que respondió a la solicitud:
  - **El Consejo de Monumentos Nacionales** mediante Oficio Ord. N° 0580 de fecha 07 de febrero de 2018, indica que:  
*“...[...]. A partir del análisis de los documentos entregados, esta institución considera que no se cuenta con los antecedentes necesarios para evaluar si la modificación consultada, constituye o no cambios de consideración de acuerdo a los criterios planteados por el Servicios de Evaluación Ambiental. Lo anterior, en virtud de que no se tiene un diagnóstico estructural actualizado del MH Torre Centenario de Lota que permitiría determinar si las obras de consolidación, reforzamiento u otras, pueden realizarse durante la fase de construcción. Esta información es de suma relevancia, puesto que con este diagnóstico se podrían establecer los nuevos posibles impactos en el bien protegido.*  
  
*Respecto del componente arqueológico, se requiere clarificar si esta nueva modificación a las obras y/o actividades del proyecto, intervienen los Monumentos Arqueológicos existentes en el área, y con ello las medidas establecidas en el acápite 5.2.2. de la RCA N°242 del 03.07.2014. A razón de lo anterior, este Consejo estima que no puede evaluar si la modificación de proyecto amerita su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por ser área colocada bajo protección oficial de acuerdo al artículo 10° letra p) de la Ley sobre Bases del Medio Ambiente, y al artículo 3° letra p) del Reglamento del SEIA, D.S. N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente”*
7. Que, respecto de los pronunciamientos de los organismos sectoriales competentes consultados es menester señalar que, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, *“Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes”*. En el presente caso, los informes solicitados a otros órganos de la Administración del Estado no tienen carácter vinculante.
8. Que, para efectos de despejar en la especie si la modificación propuesta al proyecto: *“Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”*; denominada: *“Modificación propuesta al proyecto Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”*, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
  - 8.1 *Literal 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 extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de 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 7 hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o*

*h.1.4. que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.”*

**8.2** *Literal p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*

**9.** Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) y literal p) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:


**9.1** Al analizar la pertinencia de aplicación del literal h) del Art 3° del RSEIA, es posible señalar que el proyecto o actividad en cuestión, no cumple con el requisito antes descrito, dada la naturaleza de la modificación, referida al requerimiento de modificar el cronograma del proyecto respecto de las fases en que se ejecutarán los trabajos de conservación patrimonial y puesta en valor del área, esto es, en la fase de construcción realizar el reforzamiento de la Torre, en tanto que durante la fase de operación concretar su restauración, así como trasladar a la etapa de operación las acciones asociadas a la puesta en valor del patrimonio arqueológico, según lo descrito en el Considerando 4.6 precedente. La modificación del cronograma, no constituye un nuevo proyecto inmobiliario, ni una modificación y/o ampliación del mismo, por lo cual no altera la naturaleza del objetivo del proyecto, ni sus aspectos ambientales en términos de magnitud, extensión y/o duración, principalmente asociado a las emisiones de material particulado, correspondiente al contaminante que origina la declaratoria de zona de latente y saturada, del área en donde se emplazará el proyecto. En tal sentido, el proyecto, no corresponde a un proyecto del literal h) del Art 3° del RSEIA.

**9.2** Respecto al literal p), del artículo 3° del RSEIA, es necesario tener presente que para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 10 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

**9.2.1** De acuerdo a los antecedentes entregados por el titular, la modificación de cronograma planteado por el titular para efectos de la puesta en valor del área en donde se ejecutará el proyecto, se realizará en un área que de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano corresponde a Zona Habitacional Mixta (ZHM) y de acuerdo al Plan Regulador de Lota corresponde a Zona Urbana S-3 y Zona de Restricción S-4, por lo cual el área no constituye un área bajo protección oficial para efectos del SEIA, según lo establecido en el Ord. N°130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante los Ord. N°161.081 de fecha 17 de agosto de 2016 y N°170.195 de fecha 24 de febrero de 2017, ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental,

En relación a la Torre Centenario de Lota, ésta corresponde a un Monumento Histórico, por lo que sí se considera un área bajo protección oficial en base a los instructivos indicados en el párrafo anterior.

**9.2.2** Que, no obstante lo anterior, de acuerdo al espíritu y los principios de la Ley N°19.300 LBMA, cabe hacer presente que no todos los proyectos, sin considerar su envergadura (magnitud y duración), deben someterse al SEIA. Al respecto, es necesario recordar que el Oficio Ord. N°130.844, singularizado en el Vistos N° 4, instruye que el referido criterio de la letra p) “*se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de una obra, programa o actividad. En particular, se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que evaluar en el marco del SEIA tenga*

7  


*sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”.*

9.2.3 Que, este mismo sentido, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N°48.164 de fecha 30 de junio de 2016, dispone que: *“Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la Ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental”.* En ese sentido y relacionado con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia y el espíritu de la Ley N°19.300, esa iniciativa legal *“Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental”* (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992). A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que *“aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad en forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, a riesgo de producir un detrimento significativo en la actividad económica”.*

9.2.4 Que, así entonces, es posible afirmar que *“no todo proyecto o actividad que pretende ejecutarse en un área que se encuentra bajo protección oficial, debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino sólo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista de los impactos ambientales que son susceptibles de provocar”*, (énfasis agregado).

9.2.5 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe hacer presente que analizada la naturaleza y envergadura de la modificación al cronograma propuesto para realizar las actividades de reforzamiento y restauración a la Torre Centenario de Lota, la ejecución de las mismas no implicará un impacto ambiental que requiera ser evaluado a través del SEIA, puesto que al evaluar originalmente el proyecto habitacional en primer término nunca se consideró una intervención al Monumento como parte del proyecto, sino que se evaluaron acciones y medidas tendientes a su conservación y realce del valor patrimonial del mismo, por lo que se puede colegir que la intervención no constituye por sí solo el criterio establecido en el literal p) del Artículo 3° del D.S. N°40/2012 del MMA, RSEIA.

10. Que, por otra parte, el artículo 2 letra g) del RSEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “*Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad*”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del RSEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente RSEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
- (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

11. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el Proyecto denominado **“Modificación propuesta al proyecto Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición”** no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del RSEIA, en atención a los siguientes argumentos:

- (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por si solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que, de acuerdo a las características de las modificaciones propuestas, esto es cambio de cronograma asociado a conservación y puesta en valor de patrimonio histórico, tal como se ha expuesto precedentemente, en el Considerando 9 de esta resolución, no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del D.S. N° 40/2012, RSEIA.
- (ii) En relación al segundo criterio expuesto, relativo a que para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA; se puede señalar lo siguiente, se puede señalar lo siguiente:

Respecto al primer criterio, cabe hacer presente que no es aplicable, toda vez que el proyecto fue evaluado ambientalmente a través del SEIA y obtuvo una calificación favorable, correspondiente a la R.E. N°242/2014, es decir, el proyecto es posterior a la entrada en vigencia del SEIA. Complementando lo anterior, es posible señalar que la suma de las partes no calificadas mediante la RCA N°242/2014, no constituyen un proyecto listado en el artículo 3 del RSEIA, y el análisis de la aplicabilidad de los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA al presente proyecto, se realizó en el Considerando 9 de la presente resolución.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que, si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad no modifican sustantivamente a la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad. En relación a este criterio, se debe considerar que, el presente criterio solamente aplica respecto de proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental favorable. Dicho lo anterior, y considerando que, de acuerdo a los antecedentes presentados por el titular, el proyecto, cuenta con calificación ambiental favorable singularizada en el N° 3 de los Vistos, por lo que, corresponde determinar si las modificaciones a la RCA N° 242/2014, y el presente proyecto, modifican de manera “sustantiva” los impactos ambientales del proyecto o actividad, lo anterior, dado que:

- En primer término, el proyecto no altera la naturaleza o las características propias del proyecto ya aprobado, puesto que, como se ha señalado, consiste en la construcción de 30 edificios 5 pisos cada uno con un total de 600 departamentos de carácter social, y que la ejecución de esta modificación no implica la liberación de contaminantes al ecosistema ni requiere del manejo de sustancias o residuos diferentes de los considerandos en la RCA N° 242/2014.

- La modificación propuesta por el titular no considera la extracción de recursos naturales renovables, incluidos agua y suelo, distintos a lo ya evaluado.
- La modificación propuesta por el titular, no genera impactos o consecuencias del manejo de los residuos, productos químicos, organismos genéticamente modificados y otras sustancias que puedan afectar al medio ambiente. Para el caso de la modificación propuesta por el titular, todo el manejo de los residuos e impactos ambientales se mantendrán de la misma manera en que fueron originalmente evaluados.
- Respecto a la modificación de cronograma propuesto, referida a realizar el reforzamiento de la Torre durante la fase de construcción y la restauración durante la etapa de operación, no alteraría el objetivo de esta medida considerada en la evaluación original, toda vez que el proyecto ingresado al SEIA consideraba edificios muy próximos al buffer de la Torre, correspondiente a 833.47 m<sup>2</sup>, considerando la modificación presentada por el titular en la cual elimina 4 edificios de las fases 3 y 4 del proyecto, cambia la condición adversa que se planteó en la evaluación original respecto de la proximidad de partes y obras del proyecto a la Torre en cuestión. En efecto, la propia RCA N° 242/2014 indica en su Considerando 3.1.3.3 que *“Respecto a los trabajos propios del proyecto de viviendas no se iniciarán en el sector aledaño, hasta una vez concluido el refuerzo estructural de la torre Centenario de Lota, en particular los edificios 20, 21 y 22...”*, dichos edificios corresponden a los que fueron eliminados a través de la pertinencia anterior resuelta mediante resolución individualizada en el Visto 4 de este acto administrativo, por lo cual la condición actual del proyecto, por efecto de proximidad, minimizaría el riesgo sobre la estructura respecto de lo originalmente evaluado, y sobre lo cual se evaluaron y establecieron los resguardos pertinentes durante el proceso de evaluación ambiental. Al respecto, el Consejo de Monumentos Nacionales no alude en su pronunciamiento a obras específicas, si no que requiere un nuevo levantamiento de información respecto de la condición actual de la Torre, lo cual no se considera procedente, toda vez que el titular debe presentar sectorialmente los antecedentes técnicos asociados a la tramitación del Permiso Ambiental Sectorial, establecido en el artículo 75 del D.S. N° 95/01 Reglamento del SEIA, lo cual quedó establecido durante la evaluación ambiental como un aspecto sectorial del mismo, amparado en dicho permiso ambiental.
- Respecto del componente arqueológico, aludido por el Consejo de Monumentos Nacionales en su pronunciamiento, la modificación sólo corresponde a un cambio de cronograma asociado a las fases en que se implementarán las medidas, no a modificación de partes, obras y acciones del proyecto evaluado. Es más, en la pertinencia previamente resuelta en su Considerando 4, se indica que *“La modificación propuesta se grafica en el plano de loteo del proyecto habitacional adjunto a la consulta de pertinencia de fecha 27 de abril de 2015. En él se advierte la eliminación de los edificios y estacionamientos, manteniéndose íntegramente las obras y partes de lo calificado ambientalmente, en especial la distribución de las edificaciones, validez, áreas verdes, circuito museográfico, entre otras obras que lo componen.”*, cabe indicar que consultado el consejo de Monumentos en esa instancia éste indicó que *“... las modificaciones a realizar no modifican las características esenciales del Monumento Histórico. En este sentido este Consejo considera que no se generarán condiciones adversas y significativas, manteniendo los valores por lo cual fue declarado...”*. Por lo anterior se concluye que, si la modificación de partes y obras del proyecto original no generaban modificaciones sobre los componentes históricos y patrimoniales del área del proyecto, en ningún caso lo haría un cambio en el cronograma de ejecución de las acciones de puesta en valor.

En conclusión, el cambio de cronograma no altera el objetivo de conservación y puesta en valor tanto del área del proyecto, como del Monumento Histórico existente, por lo cual no se modifica sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto original y, por lo tanto, esta Dirección Regional estima que las modificaciones propuestas no constituyen un cambio de consideración desde el punto de vista ambiental que amerite su ingreso al SEIA.

- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que:


En cuanto a este criterio, es menester considerar que tal como se expuso en los párrafos que anteceden, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.

12. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el Proyecto “**Modificación propuesta al proyecto Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición**”, en los términos definidos en el artículo 3° letra h) y p) y en el artículo 2 letra g) del RSEIA, no requiere que se someta obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
13. Que, en atención a lo anterior,

**RESUELVO:**

1. Que, el Proyecto denominado “**Modificación propuesta al proyecto Loteo Conjunto Habitacional Ex Fundición**”, **no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Titular y lo expuesto en los considerandos N° 9 y 11 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Señor Régulo Valenzuela García - Huidobro, representante legal de Régulo Valenzuela y Cía. 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. Hacer presente que este acto no es susceptible, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidos necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.
4. Que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N°19.300, los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
5. 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**

  
**CHRISTIAN ANDRÉS CIFUENTES BASTÍAS**  
Director Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región del Biobío

ARS/MNR/PMC

Distribución:

- Señor Régulo Valenzuela García - Huidobro, Representante legal de Régulo Valenzuela y Cía. Ltda. Alonso de Córdova N°5900, Las Condes.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Ilustre Municipalidad de Lota.
- Consejo de Monumentos Nacionales.
- Oficina de Partes SEA, Región del Biobío.

