



MAT: RESPUESTA A CONSULTA DE PERTINENCIA DE CONSTRUCTORA MANITOBA SPA., REFERIDA AL PROYECTO NUEVO "CONJUNTO HABITACIONAL DOMINICOS DE CHILLÁN 8".

RESOLUCIÓN EXENTA N°

14

CHILLÁN,

12 ABR 2019

VISTOS LOS ANTECEDENTES:

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, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); 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; el Dictamen de Contraloría General de la República N° 22.148, de fecha 5 de septiembre de 2018; en el Reglamento de Sala de la Comisión de Evaluación de la Región de Ñuble, aprobado mediante Resolución Exenta N° 02 de fecha 26 de septiembre de 2018; y la Resolución Exenta N° 119046/56/2019, de fecha 01 de febrero de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA"), que establece orden de subrogancia en el SEA Región de Ñuble.
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 "Corresponderá 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".
4. El D.S. N° 36/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado respirable MP 10 y por material particulado fino respirable MP 2,5, ambas como concentración diaria; y declara zona latente por material particulado respirable MP 10, como concentración anual, a las comunas de Chillán y Chillán Viejo.
5. La Ordenanza N° 7.458 de la Ilustre Municipalidad de Chillán de fecha 7 de julio de 2016, que "Promulga Modificación Plan Regulador Comunal de Chillán, Región del Biobío".
6. La Resolución Exenta N° 296 de fecha 11 de marzo de 2019, que resuelve tener presente la Guía para la descripción de Proyectos Inmobiliarios en el SEIA.
7. La carta formalizada ante el sistema electrónico de consultas de pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental del señor Jorge Francisco Martabid Razazi, en representación de Constructora Manitoba SpA., (en adelante, "Proponente"), con fecha 9 de enero de 2019, a través de la cual realiza la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA"), para el proyecto "Conjunto Habitacional Dominicos de Chillán 8" (en adelante, el "Proyecto").
8. La carta N° 2422/2019 del Señor Jorge Francisco Martabid Razazi, ingresada en Oficina de Partes del SEA Ñuble con fecha 16 de enero de 2019, que complementa los antecedentes entregados en la consulta de pertinencia confecha9 enero de 2019.
9. La carta N° 02 de fecha 18 de enero de 2019 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Ñuble (en adelante, "SEA Ñuble"), que solicita antecedentes adicionales de forma a la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto, referido en el visto 7 de esta resolución.

10. La carta N° 2429/2019 del señor Jorge Francisco Martabid Razazi, en representación del Proponente, ingresada en Oficina de Partes del SEA Ñuble, con fecha 22 de enero de 2019, que responde a la solicitud de antecedentes adicionales de forma.
11. La carta N° 07 de fecha 6 de febrero de 2019 del SEA Ñuble, que solicita antecedentes adicionales de fondo a la consulta de pertinencia del Proyecto.
12. La carta N° 2495 del señor Jorge Francisco Martabid Razazi, en representación del Proponente, ingresada en oficina de partes del SEA Ñuble, con fecha 5 de marzo de 2019, que responde a la solicitud de antecedentes adicionales de fondo.

CONSIDERANDO:

1. Que, el derecho de Constructora Manitoba SpA., a realizar su proyecto “Conjunto Habitacional Dominicos de Chillán 8”, como proponente 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 Proponente 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 Proponente, 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 Proponente, en su carta indicada en el Vistos N° 7, 8, 10 y 12 de esta Resolución, se indica, en relación al Proyecto lo siguiente:
 - Que, el Proyecto se pretende emplazar en el sector denominado Fundo El Mono, en la zona Oriente de la Comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble.

En la siguiente tabla se presentan las coordenadas.

Tabla N°1: Coordenadas del predio del Proyecto.

DATUM UTM WGS84 (HUSO 18)	
N (m)	5944948.90
E (m)	762520.89
Elevación	99.74

Fuente: Elaboración propia a partir de los antecedentes presentado por el proponente en el Anexo “PLANTA GENERAL DE TOPOGRAFÍA”.

- Que, al Proyecto se accede través de la avenida Circunvalación Oriente, así también por vías locales como la calle Cerro León, San Alberto Magno, Santa Catalina de Ricci y La Laguna.
- Que, de acuerdo a lo informado por el Proponente, el Proyecto consiste en la construcción de 293 viviendas, distribuidas en 4 modelos distintos, según el siguiente detalle:
 - 113 viviendas de 70,12 m².
 - 89 viviendas de 71.26 m².
 - 90 viviendas de 60,08 m². y;
 - 1 vivienda para personas con discapacidad de 58,60 m².

Como complemento al conjunto habitacional se considerará además la construcción de un equipamiento privado, de carácter comercial, de 98,00 m².

El Proyecto se desarrollará en una superficie de terreno de 69.903,65 m² denominado Lote A-1, de los cuales 40.536,37 m² corresponde a los 293 sitios; 5.163,23 m² corresponden a las 9 áreas verdes que componen el proyecto; 1.576,83 m² correspondiente al Equipamiento Municipal; 524,96 m² correspondiente al sitio del equipamiento privado de carácter comercial y 22.102,26 m² correspondiente a superficie de calles y pasajes.

- Que, respecto a la descripción de las obras, se considerará la limpieza del terreno, faenas de excavación y tratamientos de suelo. Las etapas de ejecución de los proyectos de especialidad consideran:

- Urbanización: Ejecución de proyectos públicos de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, pavimentación y alumbrado público, dentro de las obras de pavimentación contempla el pavimento completo de calles y pasajes dentro del lote A-1, donde se desarrolla el proyecto.

- Edificación: Ejecución de radieres y levantamiento de viviendas.

- Obras de aseo y Ornato: Ejecución de proyecto de áreas verdes, mobiliario urbano y de tránsito.

4. 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, contiene 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 Reglamento del SEIA:

5. Que, la Ley N° 19.300 establece en su artículo 10° aquellos proyectos que ingresan al SEIA, señalando lo siguiente:

Letra 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.

Letra h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Letra 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.

6. Que, del análisis efectuado para determinar si el Proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en los literales g), h) y p) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

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.

El Proyecto se emplaza en una zona donde se encuentra vigente el Plan Regulador Comunal de Chillán, incluida en un plan evaluado estratégicamente de conformidad a lo establecido en el inciso 2° del párrafo 1° bis del Título II de la Ley 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente. Por lo anterior, este servicio estima que no le es aplicable lo señalado en la letra g) del artículo 3° del RSEIA.

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Teniendo presente la ubicación del Proyecto en la comuna de Chillán y el D.S. N° 36/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado respirable MP 10 y por material particulado fino respirable MP 2,5, ambas como concentración diaria; y

declara zona latente por material particulado respirable MP 10, como concentración anual, a las comunas de Chillán y Chillán Viejo, se puede establecer que la iniciativa corresponde a un proyecto inmobiliario que se ejecuta en una zona declarada latente y saturada. No obstante, es relevante analizar con mayor detalle los demás literales asociados a la letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA para determinar si el Proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, a saber:

h.1) “Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos lotes o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, 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 requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

En el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán N° 467 de fecha 28 de febrero de 2019, el Proyecto se emplaza en un área urbana y no de extensión urbana o rural. Tampoco considera sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, sino más bien se producirá una urbanización en la que se considera la ejecución de proyectos públicos de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, pavimentación y alumbrado público. Por lo anterior, al Proyecto no le es aplicable lo señalado en el sub literal h.1.1.) del artículo 3° del RSEIA.

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

Revisados los antecedentes entregados por el Proponente, se identifica que hacia el Este el terreno del Proyecto colinda con la Avenida Circunvalación Oriente. En dicha vía el Proyecto ejecutó la urbanización correspondiente al tramo que enfrenta dicha avenida, es decir, sólo en una de las calzadas y la mitad del bandejón central, de la vía ya existente.

Sobre lo anterior, cabe señalar que la Avenida Circunvalación se identifica como una vía troncal según el plano regulador de la Ilustre Municipalidad de Chillán y el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán N° 467 del 28 de febrero de 2019, sobre la cual el lote A-1, donde se ubica el Proyecto, se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por la apertura de la siguiente vía “*Nueva Dos (ROL 2211-652): se encuentra afecta a utilidad pública en 10.00 MTS (Apertura)*”, tal como indica la página N° 2 del Certificado de Informaciones Previas N° 476 ya indicado.

No obstante lo señalado, se constata que el tramo urbanizado por el Proponente está segregado del lote A-1 (donde se desarrolla el Proyecto) a través de un proyecto de subdivisión aprobado según certificado N° 288 de fecha 16 de noviembre de 2010 por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, en el cual la propietaria en esa fecha, la señora Rosa Acuña Nova, mediante la subdivisión indicada, segregó el lote destinado a Avenida Circunvalación Oriente, ocasión en la cual dicha avenida se incorporó como bien nacional de uso público.

Lo anterior es concordante con lo establecido en el documento “*Plano situación actual/ Situación subdividida*” (disponible en el expediente electrónico de la consulta de pertinencias del Proyecto) en el cual, en la parte inferior derecha del plano se identifica que “*se deja establecido que con la presente subdivisión se deja garantizada la urbanización y se cede franja afecta a utilidad pública trazada por franja Avenida Circunvalación Oriente. La Propiedad se encuentra inscrita a nombre de Rosa Lucila Acuña Nova a FS 887 VTA N° 1556 del Registro de Propiedades del año 1986 en el C.B.R. de Chillán*”. A continuación, se presenta la Imagen N° 1 “*Plano situación actual/ Plano Situación Subdividida*” donde se identifica lo señalado:

Imagen N°1: “Plano situación actual/ Plano Situación Subdividida”

SE PROPONE SUBDIVIDIR LA PARTE URBANA DEL TERRENO DENOMINADO LOTE 1C (RESTO FUNDO EL MONO) SUP. 1.731.950,00 M2 (ROL AVALUO 2211-20) PRESENTE SE ENCUENTRA CONFORME A LA MATRIZ CHILLAN.

CERTIFICADO QUE LA PRESENTE SE ENCUENTRA CONFORME A LA MATRIZ CHILLAN. 29 OCT 2010

CUADRO GENERAL DE LOTES Y SUPERFICIES

CUADRO SITUACIÓN SUBDIVIDIDA

DESCRIPCION LOTE	SUPERFICIE UTIL	SUPERFICIE	
		AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA	TOTAL
LOTE M-1	45.889,91 M2	3.752,66 M2	45.889,91 M2
LOTE M-2	33.482,83 M2	2.478,33 M2	33.482,83 M2
LOTE M-3	29.791,09 M2	2.192,38 M2	29.791,09 M2
LOTE M-4	53.437,90 M2	3.625,24 M2	53.437,90 M2
LOTE M-5	62.264,52 M2	5.134,21 M2	62.264,52 M2
LOTE M-6	57.759,83 M2	1.389,23 M2	57.759,83 M2
LOTE M-7	81.207,25 M2	542,30 M2	81.207,25 M2
LOTE M-8	89.487,89 M2	—	89.487,89 M2
LOTE M-9	1.278.628,78 M2	—	1.278.628,78 M2
TOTAL	1.712.845,64 M2	19.104,36 M2	1.731.950,00 M2

SE DEJA ESTABLECIDO QUE CON LA PRESENTE SUBDIVISION SE DEJA GARANTIZADA LA URBANIZACION Y SE CEDE FRANJA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA TRAZADA POR FRANJA AVENIDA CIRCUNVALACION ORIENTE

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA INSCRITA A NOMBRE DE ROSA LUCILA ACUÑA NOVA A FS 887 VTA N° 1556 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 1996 EN EL C.B.R DE CHILLAN.

NOTA:
EL LOTE 1C-8 ROL 2211-430 FUE APROBADO MEDIANTE SUBDIVISION DE FECHA 13 DICIEMBRE DE 2005 AGREGADO AL FINAL DEL REGISTRO BAJO EL NUMERO 140. CON FECHA 03 FEBRERO DE 2006.-

LA PRESENTE SUBDIVISION SE AUTORIZA CONSIDERANDO QUE CUENTA CON LA RECEPCION GARANTIZADA N° 001 DE FECHA 11 NOV 2010

Fuente: Elaboración propia a partir de los antecedentes presentado por el proponente en el Anexo “Plano situación actual/ Plano Situación Subdividida”

Dado lo anterior el proyecto “Conjunto Habitacional Dominicos de Chillán 8” no incorporaría al dominio nacional de uso público la vía troncal Avenida Circunvalación Oriente, dado que ello se habría realizado anteriormente por un tercero, en el año 2010, y no por el Proyecto, por lo que este Servicio estima que al Proyecto no le es aplicable lo dispuesto en el sub literal h.1.2.) del artículo 3° del RSEIA.

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;

Tal como lo indica la descripción del Proyecto, los planos presentados y el Permiso de Edificación N° 051 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán en la sección 7.2, éste se desarrollaría en una superficie de terreno de 69.903,65 m², circunscrito en el Lote A-1, equivalente a 6.990365 hectáreas y considerará la construcción de 293 viviendas.

Respecto al detalle de las superficies indicadas por el Proponente se puede resumir en la siguiente tabla:

Asst

Tabla N°2: Resumen superficies del proyecto.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE TOTAL	PORCENTAJE
Total superficies 293 lotes	40.540,42 m ²	57,99%
Superficie total área verde	5.190,67 m ²	7,43%
Superficie total área de equipamiento	1.576,83 m ²	2,26%
Superficie equipamiento privado	524,96 m ²	0,75%
Superficie calle y pasajes	22.070,77 m ²	31.57%
SUPERFICIE TOTAL PROYECTO (293 LOTES)	69.903,65 m ²	100%

Fuente: Elaboración propia a partir de los antecedentes presentado por el proponente en la lámina L-01 "PROYECTO DE LOTEO DOMINICOS DE CHILLAN 8 293 VIVIENDAS".

Por lo anterior, el Proyecto no alcanza las magnitudes señaladas en dicho literal, no resultándole aplicable, por tanto, el sub literal h.1.3.) del artículo 3° del RSEIA.

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.

El Proyecto no se contempla la construcción de edificios, sino que considera la construcción de 293 viviendas y 297 estacionamientos como máximo por lo que no alcanza las magnitudes señaladas en dicho literal, no resultándole aplicable el sub literal h.1.4) del artículo 3° del RSEIA.

h.2.) Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).

El Proyecto por definición es un proyecto inmobiliario sin destino industrial por lo que no le es aplicable lo señalado en el sub literal h.2.)

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".

El emplazamiento del Proyecto y su área de influencia no ocupa ni compromete sectores protegidos o cualquier otra área colocada bajo protección oficial.

7. En mérito de lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto "Conjunto Habitacional Dominicos de Chillán 8" de Constructora Manitoba SpA., **no requiere ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación Ambiental, en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en el Considerando N° 6 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Jorge Francisco Martabid Razazi, en representación de Constructora Manitoba SpA., 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. 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.
4. 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, comuníquese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese



Sebastián Cruz Azócar
SEBASTIÁN CRUZ AZÓCAR
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Ñuble

GRC/ysb/sca

Distribución:

- Sr. Jorge Francisco Martabid Razazi, representante legal Constructora Manitoba SpA., Las Quilas 1535, Temuco.

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Expediente e-pertinencia ID: PERTI-2019-63
- Archivo.