

**REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL
BERNARDO O'HIGGINS**

**SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE
PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA
POR MODIFICACIÓN DE PROYECTO
DENOMINADA "MODIFICACIÓN DE
FASES CONSTRUCTIVAS BARRIO LOS
PINARES" PRESENTADA POR
INMOBILIARIA POCURO SPA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 00224

RANCAGUA,

28 AGO 2019

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N°7 de 29 de marzo de 2019 (en adelante, "RCA N°7/2019") de la Comisión de Evaluación Ambiental (en adelante, "Comisión de Evaluación"), de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins (en adelante, "Región de O'Higgins"), que calificó ambientalmente favorable el proyecto "Barrio Los Pinares".
2. La Consulta de Pertinencia de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") y los antecedentes que la acompañan sobre modificación del proyecto denominado "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares", formalizada ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins el 6 de junio de 2019, por don Nelson Mouat Zunino en representación de Inmobiliaria Pocuro SpA.
3. La Carta N°330 de fecha 24 de junio de 2019 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins, por la cual se requirieron mayores antecedentes de fondo al titular Inmobiliaria Pocuro SpA.
4. La Carta sin número ingresada con fecha 9 de julio de 2019 presentada, por la cual se entregaron los antecedentes de fondo requeridos en la Carta antes individualizada.
5. Los demás antecedentes que constan en el expediente de la consulta de pertinencia, y en el expediente del e-pertinencia, individualizada en el Visto N°2 de la presente resolución.
6. 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"*.
7. Lo dispuesto en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en 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"); en el D.F.L. N°1/19.653, de 2002, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y

sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución TRA N°119046/194/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra el cargo de Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins; y en la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA denominada "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares" (en adelante, "Proyecto"), y los antecedentes que la acompañan, presentados por el Titular, contextualizan el proyecto de la siguiente manera:

1.1 El Proyecto se emplaza en el Lote 4-1B, Lote 3B y Lote Sucesión Escobar Espíndola, ubicados al noroeste de la comuna de Rancagua, en Avda. Circunvalación Norte fundo los Tuñones, Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

1.2 El objetivo del presente Proyecto, consiste en consultar sobre el cambio en el orden de ejecución de las fases constructivas de la Declaración de Impacto Ambiental "Barrio Los Pinares", la que se encuentra aprobada mediante Resolución Exenta N°7/2019 con fecha 29 de marzo de 2019

De acuerdo a lo anterior, se consulta por el Considerando 4.1 de la Resolución Exenta N°7/2019 con fecha 29 de marzo de 2019.

1.3 El cambio que se pretende realizar corresponde al Considerando 4.1 que indica el orden de la ejecución de las fases constructivas del proyecto, la cual fue declarada como:

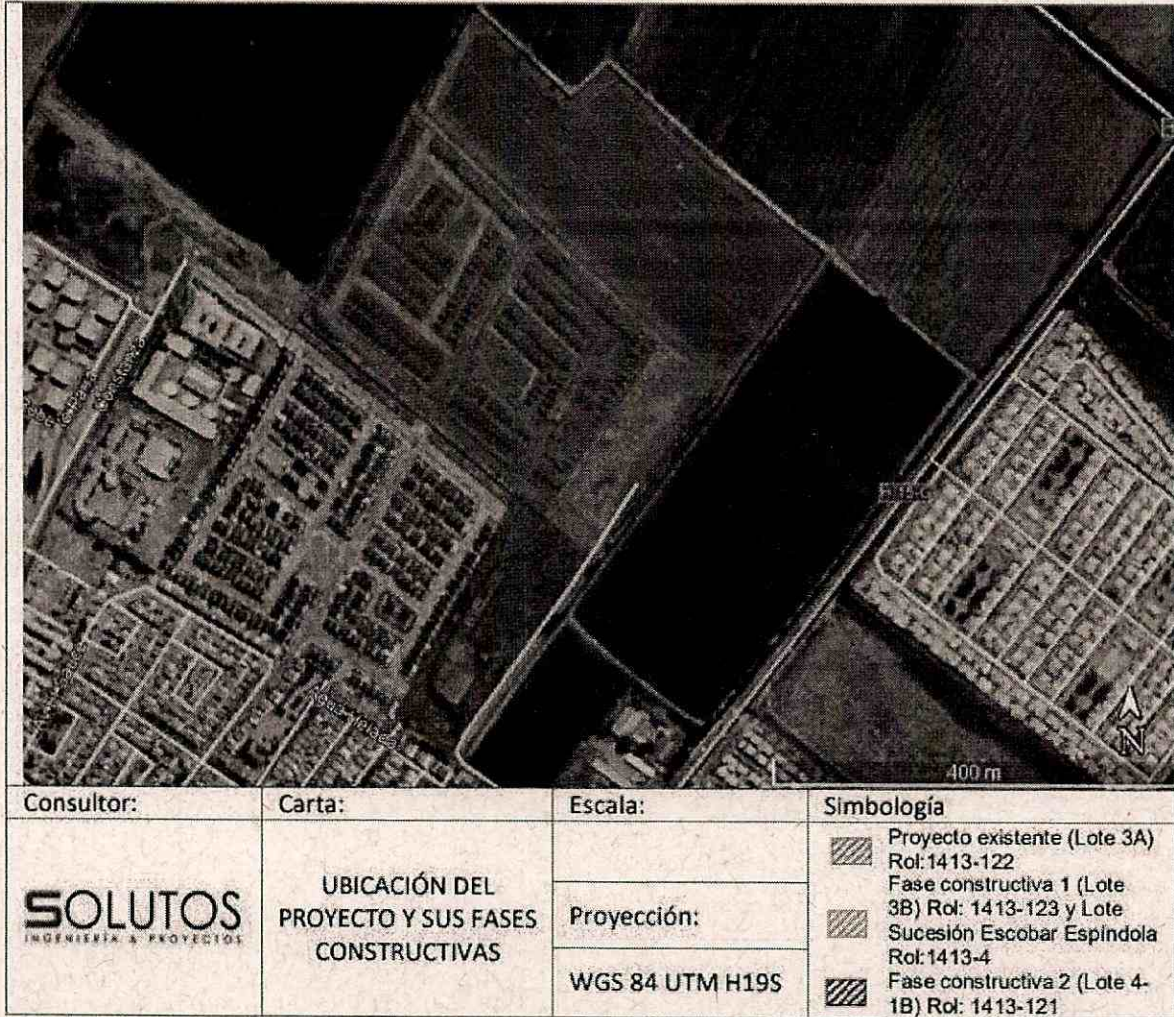
- Fase constructiva 1: Se ejecuta en el Lote 4-1B, de 18.643,24 m²-, y considera la construcción de 74 viviendas.
- Fase constructiva 2: Se ejecutarán en el Lote 3B y en el Lote Sucesión Escobar Espíndola, de una superficie total de 76.632,70 m²-, y considera la construcción de 292 viviendas.

1.3 Con la presentación de la consulta de pertinencia, se ejecutarían de la siguiente forma:

- Fase constructiva 1: Se ejecutarán en el Lote 3B y en el Lote Sucesión Escobar Espíndola, de una superficie total de 76.632,70 m²-, y considera la construcción de 292 viviendas.
- Fase constructiva 2: Se ejecuta en el Lote 4-1B, de 18.643,24 m²-, y considera la construcción de 74 viviendas. Es del caso señalar, que el cambio corresponde solo al orden de ejecución de las fases constructivas, por lo que no se considera una

reestructuración de estas o la realización de más fases constructivas en una superficie mayor a la evaluada.

Figura N°1. Ubicación Del Proyecto Y Fases Constructivas



Fuente. Consulta de Pertinencia "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares"

Tabla N°1. Ubicación georreferenciada del área del proyecto

Vértice	Coordenadas UTM Datum WGS84 18H	
	Norte	Este
A	6220259	342698
B	6220175	342793
C	6220203	342831
D	6220029	343038
E	6219530	342677
F	6219547	342649
G	6219554	342650
H	6219576	342620
I	6219784	342741
J	6219957	342528

Fuente. Consulta de Pertinencia "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares"

Tabla N°2. Cronograma de las actividades de la fase constructiva 1.

Año	2019												2020												2021	
Partida	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2				
Trabajos previos																										
instalación de faenas																										
trazado de obra																										
obra gruesa																										
Excavaciones																										
Fundaciones																										
Muros																										
Losas																										
Techumbre																										
Terminaciones																										
Rasgos																										
Tabiquería																										
marcos, puertas																										
Cerámica																										
Pintura																										
artefactos sanitarios																										
papel mural																										
alfombra y guardapolvos																										
Entrega																										
Exteriores																										
instalaciones exteriores																										
Veredas																										
calles y pasajes																										
áreas verdes																										

Fuente. Consulta de Pertinencia "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares"

Tabla N°3. Cronograma de las actividades de la fase constructiva 2.

Año	2021												2022			
Partida	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
Trabajos previos																
instalación de faenas																
trazado de obra																
obra gruesa																
Excavaciones																
Fundaciones																
Muros																
Losas																
Techumbre																
Terminaciones																
Rasgos																
Tabiquería																
marcos, puertas																
Ceramixa																
Pintura																
artefactos sanitarios																
papel mural																
alfombra y guardapolvos																
Entrega																
Exteriores																
Veredas																
Instalaciones exteriores																
Calles y pasajes																
Áreas verdes																

Fuente. Consulta de Pertinencia "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares"

Tabla N°4. Cronograma de las actividades, fase operación.

FASE	INICIO (AÑO)	ACTIVIDAD	TÉRMINO
Fase 1 Proyecto Barrio Los Pinares	Marzo 2021	Administración y recepción de viviendas	Indefinido
Fase 2 Proyecto Barrio Los Pinares	Julio 2022	Administración y recepción de viviendas	Indefinido

Fuente. Consulta de Pertinencia “Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares”

Tabla N°5. Ficha resumen cronología del proyecto Barrio Los Pinares

CRONOLOGÍA DE LAS FASES DEL PROYECTO	
FASE DE CONSTRUCCIÓN	
Fecha estimada de inicio	2 de mayo de 2019, debido a que se cuenta con RCA favorable
Parte, obra o acción que establece el inicio	La actividad que marca el inicio de la fase de construcción será la delimitación del área del Proyecto, a través de la instalación de un cerco perimetral y la correspondiente instalación de faena
Fecha estimada de término	Junio 2022
Parte, obra o acción que establece el término	La actividad que da término a la fase de construcción corresponde a la obtención de la recepción definitiva de las viviendas considerando las dos fases constructivas.
FASE DE OPERACIÓN	
Fecha estimada de inicio	Marzo 2021
Parte, obra o acción que establece el inicio	La actividad que da inicio a la fase de construcción corresponde a la obtención de la recepción definitiva de las viviendas y la respectiva entrega a los propietarios, comenzando por la fase constructiva 1.
Fecha estimada de término	Julio 2022
Parte, obra o acción que establece el término	Dadas las características de un proyecto inmobiliario se considera que la fase de operación es de carácter indefinido.
FASE DE CIERRE	
Fecha estimada de inicio	Por tratarse de un proyecto de carácter inmobiliario no aplica
Parte, obra o acción que establece el inicio	Por tratarse de un proyecto de carácter inmobiliario no aplica
Fecha estimada de término	Por tratarse de un proyecto de carácter inmobiliario no aplica
Parte, obra o acción que establece el término	Por tratarse de un proyecto de carácter inmobiliario no aplica

Fuente. Consulta de Pertinencia “Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares”

2. Que, el Titular entrega como análisis comparativo de aquellos Considerandos que se verían modificados de la RCA N°7/2019:

Tabla N°6: Descripción y comparación del considerando consultado

RCA	CONSULTA PERTINENCIA
<p>Considerando 4.1 Antecedentes generales, proyecto se desarrolla por etapas</p> <p>En virtud de lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del SEIA, el Proyecto a desarrollarse en el Lote 4-1B, Lote 3B y Lote Sucesión Escobar Espíndola, es construido y desarrollado en 2 fases constructivas, por lo tanto, no corresponde a un proyecto desarrollado por etapas:</p> <p>Fase constructiva 1: Se ejecuta en el Lote 4-1B, de 18.643,24 m², y considera la construcción de 74 viviendas.</p> <p>Fase constructiva 2: Se ejecutarán en el Lote 3B y en el Lote Sucesión Escobar Espíndola, de una superficie total de 76.632,70 m², y considera la construcción de 292 viviendas.</p> <p>Ambas fases constructivas del Proyecto "Barrio Los Pinares" se someten a evaluación mediante la presente DIA.</p>	<p>Considerando 4.1 Antecedentes generales, proyecto se desarrolla por etapas</p> <p>En virtud de lo establecido en el artículo 14 del Reglamento del SEIA, el Proyecto a desarrollarse en el Lote 4-1B, Lote 3B y Lote Sucesión Escobar Espíndola, es construido y desarrollado en 2 fases constructivas, por lo tanto, no corresponde a un proyecto desarrollado por etapas:</p> <p>Fase constructiva 1: Se ejecutarán en el Lote 3B y en el Lote Sucesión Escobar Espíndola, de una superficie total de 76.632,70 m², y considera la construcción de 292 viviendas.</p> <p>Fase constructiva 2: Se ejecuta en el Lote 4-1B, de 18.643,24 m², y considera la construcción de 74 viviendas.</p> <p>Ambas fases constructivas del Proyecto "Barrio Los Pinares" se someten a evaluación mediante la presente DIA.</p>

Fuente. Consulta de Pertinencia "Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares"

3. 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"*. Por otro lado, el artículo 10 de la misma ley 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 descritos pormenorizadamente en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.
4. Que, la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, individualizada en el visto N°2 de la presente resolución, para efectos de su análisis en materias de ingreso al SEIA, corresponde a una modificación a lo establecido en el marco de la RCA N°7/2019 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins, que calificó ambientalmente favorable el proyecto *"Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares"*; y por lo tanto, su análisis se realiza conforme a lo establecido en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, que 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"*.
5. 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", adjunto 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, se señala que 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:
- a. *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 RSEIA.*

De lo analizado en consideración de las partes, obras y acciones del proyecto, es posible constatar que el cambio en el orden de las fases constructivas no constituye ningún proyecto o actividad listado en el artículo 3 del Reglamento del SEIA. Lo anterior, dado que el objeto del cambio de las fases constructivas, corresponde únicamente a un cambio en el calendario de las fases constructivas asociadas a la RCA N°7/2019, sin constituir una nueva fase constructiva propiamente tal o nuevas construcciones, diseños, planimetría etc.

- b. *Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, 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 Reglamento del SEIA.*

Al respecto, no existen partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente, y que se vayan a ver modificadas, pues los cambios corresponden a la RCA N°7/2019 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins, que calificó favorablemente el proyecto " *Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares*".

- c. *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.*

El Proyecto de cambio en las fases constructivas recae sobre los lotes ambientalmente evaluados por la RCA N°7/2019; por lo tanto, el área donde se ubicarán las fases constructivas se mantienen idénticas, encontrándose actualmente evaluadas por el proyecto original. Al respecto, los ajustes que se requiere ejecutar al proyecto matriz, se realizarían únicamente respecto al cambio en el calendario de construcción. En efecto, los lotes evaluados ambientalmente, así como el diseño, cantidad y superficie de construcciones, se mantienen originales a su respectiva etapa, variando únicamente la época en que se construirán.

- d. *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.*

Sobre este análisis, no existen medidas de mitigación, reparación y compensación asociadas a la RCA N°247/2016, pues su calificación corresponde a una Declaración de Impacto Ambiental.

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que las modificaciones al proyecto matriz no constituyen un cambio de consideración, en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del RSEIA, en atención a los argumentos expresados en los considerandos precedentes de la presente resolución.
7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, respecto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA denominada " *Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares*", por modificación del proyecto calificado

ambientalmente favorable a través de la RCA N°7/2019 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en consideración a los antecedentes aportados por el mismo, y lo expuesto en los Considerandos de la presente resolución.

2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Titular, 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. El presente acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la resolución de calificación ambiental relacionada con el proyecto o actividad original, en el caso particular, la RCA N°247/2016 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de O'Higgins, ni tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, si no tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta, no deben ser sometidos obligatoriamente a evaluación dentro del SEIA, por no ser de consideración.
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, notifíquese por carta certificada al Titular y archívese,



PEDRO PABLO MIRANDA ACEVEDO
DIRECTOR REGIONAL

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

GM
GHR/IGM
OPPAR/2019/RES/094

Destinatario:

- Señor Nelson Mouat Zunino, Representante Legal de Inmobiliaria Pocuro SpA. Nueva de Lyon 145, Piso 13, Providencia, Santiago.

Distribución:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Ilustre Municipalidad de Rancagua.

- Superintendencia del Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Expediente e-Pertinencias. Consulta de Pertinencia de Ingreso Proyecto "*Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares*". ID PERTI-2019-1806.
- Expediente (Carpeta N°33/2019) consulta de pertinencia de ingreso al SEIA 2019, Proyecto "*Modificación de Fases Constructivas Barrio Los Pinares*".
- Oficina de Partes, Servicio de Evaluación Ambiental Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.