

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LOS RÍOS

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “OBRA DE RECTIFICACIÓN EN LA GEOMETRÍA DE LA ETAPA A”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 24.

VALDIVIA, 24 de marzo de 2020

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 019, de fecha 28 de Mayo de 2019 (“RCA N° 019/2019”), de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos, que califica ambientalmente favorable el proyecto “Hacienda Estancilla”, cuyo titular es Inmobiliaria Hacienda Cau Cau Spa (“Titular”).
2. La Carta s/n ingresada con fecha 12 de febrero de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos (“SEA Región de Los Ríos”), mediante la cual el señor Andres Bravo Pelizzola, en representación del Titular, consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del proyecto “Obra de Rectificación en la Geometría de la Etapa A” (“Proyecto”), que pretende introducir ciertos cambios al Proyecto “Hacienda Estancilla”, citado en el Visto N° 1 de la presente Resolución.
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. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (“Ley N° 19.300”); en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”); en el D.F.L. N° 1/19.653, 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 (“Ley N° 19.880”); en la Resolución Exenta RA N° 119.046/204/2019, de fecha 25 de junio de 2019, que informa el nombramiento de la Directora Regional de Los Ríos del Servicio de Evaluación Ambiental a la Comisión de Alta Dirección Pública del Servicio Civil 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, mediante RCA N° 019/2019 de la Comisión de Evaluación de la Región de Los Ríos, se calificó ambientalmente favorable el proyecto “Hacienda Estancilla”, que consiste en:
 - 1.1. La construcción de 229 casas ubicadas en el sector de Torobayo, el cual planea ejecutarse en tres etapas o subfases, denominadas Lote A, B y C, en un plazo de 18 meses cada uno. El lote A constara de 75 viviendas, el lote B de 85 viviendas y el lote C de 69 viviendas.
 - 1.2. La superficie total intervenida por el proyecto será de 13,5 ha, las cuales se distribuyen de acuerdo al siguiente cuadro:

Tabla N°1. Cuadro de superficies proyecto “Hacienda Estancilla”

Actividad	Actividad Superficie (ha)
229 lotes destinados a viviendas	4,79

Áreas verdes y vialidad	3,057
Sala basura, portería y varios	0,059
Área verde reserva forestal ZR-3	3,25
Área protegida ZR-2	2,35
Total superficie	13,5

2. Que, con fecha 12 de febrero de 2019, el Titular consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Obra de Rectificación en la Geometría de la Etapa A”, que pretende introducir ciertos cambios al proyecto citado en el Vistos N° 1 de la presente Resolución. El Proyecto sometido a consulta, de acuerdo a la información presentada por el Titular, contempla:
- 2.1. Un cambio en la geometría de la Etapa A (distribución casas, áreas verdes, acceso, club house) producto de la topografía final del Proyecto dentro de los límites del predio. En específico, se modificarán las superficies del lote A, del sendero del bosque, del terreno del club house, de acceso y de toda la Avda. nueve (de acuerdo a Plano General Condominio A presentado en su consulta de pertinencia).
- 2.2. A continuación, se presenta en la siguiente tabla un resumen comparativo de los ajustes que serán introducidos, respecto de lo evaluado en el proceso de evaluación, producto de la obra de rectificación en la topografía para la Etapa A del Proyecto, específicamente el los número 2 y 3 de la tabla siguiente:

Tabla N°2. Resumen comparativo de los ajustes proyectados producto de la obra de rectificación.

N°	Proyecto Aprobado (RCA N°019/2019)			Proyecto con Obra de Rectificación	
	Actividad	Superficie (m2)	Porcentaje (%)	Superficie (m2)	Porcentaje (%)
1	229 lotes destinados a viviendas	47.791	35%	47.791	35%
2	Áreas verdes y vialidad	30.570	23%	30.939	23%
3	Sala basura, portería y varios	595	0,44%	225	0,17%
4	Total a Desarrollar ZE1C (1+2+3)	78.955	58%	78.955	58%
5	Área verde reserva forestal ZR-3	32.506	24%	32.506	24%
6	Área protegida ZR-2	23.539	17%	23.539	17%
7	Total Superficie Conservada (5+6)	56.045	42%	56.045	42%
	Total Predio (4+7)	135.000	100%	135.000	100%

3. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “[l]os 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). Por su parte, el artículo 10 del cuerpo legal anteriormente 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”. Dicho listado de proyectos o actividades, además, encuentra su desarrollo reglamentario en el artículo 3 del RSEIA.
4. Que, de acuerdo a lo antes señalado, consta que el Proyecto consultado corresponde a una modificación del Proyecto Original aprobado mediante RCA N° 019/2019. En este contexto, se debe considerar que el artículo 2 letra g) del RSEIA, define modificaciones de proyectos o actividades, e indica que éstas corresponden a 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***”. Por lo tanto, no toda modificación a un Proyecto debe ingresar de forma obligatoria al SEIA, sino que aquellas que sean “de consideración”. Para tales efectos, el citado literal establece cuándo un proyecto o actividad sufre cambios de consideración, estableciendo las siguientes hipótesis:
- g.1. “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;
- g.2. 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 intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA;

g.3. 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

g.4. 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”.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto “Obra de Rectificación en la Geometría de la Etapa A” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías:

5.1. Literal h) del artículo 3° del RSEIA que establece “*Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*”. Específicamente el subliteral h.1), el que señala 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 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 siete 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.”

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, **es posible concluir que el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2 letra g) del RSEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

6.1. Respecto al criterio establecido en el artículo 2 letra g.1), relativo a si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3 del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

6.1.1. El cambio consultado, que se detalla en el Considerando 2° de la presente Resolución, no constituye por sí solo un proyecto o actividad listados en el artículo 3 del RSEIA, por cuanto la modificación planteada sólo considera una nueva distribución de las superficies de algunas áreas producto de la topografía final, dentro de los límites del predio aprobado mediante la RCA N° 019/2019, sin modificar la superficie total del predio.

6.1.2. Por otra parte, y según los antecedentes aportados por el Titular, el proyecto consultado no considera la construcción de nuevas viviendas, tampoco modificará los sistemas de tratamiento de agua potable y alcantarillado, ni ampliará la superficie de construcción autorizada en el proyecto original. Por lo

cual a la presente modificación no le es aplicable el literal h.1) del artículo 3 del RSEIA.

- 6.2. En relación al segundo criterio expuesto, relativo a que 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:
- 6.2.1. Que, a la fecha no se han presentado Consultas de Pertinencia de Ingreso al SEIA, que se relacionen con las obras y actividades calificadas ambientalmente favorables mediante RCA N° 019/2019.
- 6.2.2. Que, en atención a lo anterior, esta Dirección Regional estima que el proyecto consultado no cumple con lo dispuesto en el artículo 2 letra g.2) del RSEIA y, por tanto, no es aplicable el presenta literal de análisis.
- 6.3. 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 lo siguiente:
- 6.3.1. Que, el Ordinario N° 131.456/2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que “Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al SEIA”, establece que para determinar si se ha modificado de manera “sustantiva” los impactos ambientales del proyecto o actividad, deberá considerarse, entre otros aspectos, la posible generación de impactos a consecuencia de:
- La ubicación de las obras acciones del proyecto o actividad.
 - La liberación al ecosistema de contaminantes generados directa o indirectamente por el proyecto o actividad.
 - La extracción uso de recursos naturales renovables, incluidos agua y suelo.
 - El manejo de residuos, productos químicos, organismos genéticamente modificados y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.¹
- 6.3.2. Que, de acuerdo a lo indicado en la Consulta de Pertinencia, la rectificación de la geometría en el lote A no modificará las superficies totales del proyecto dado que éstas modificaciones se realizarán dentro del mismo límite del predio evaluado en el proyecto original. Por lo tanto, se estima que el Proyecto no se verá modificado sustantivamente en los impactos asociados a la ubicación de las obras o acciones del proyecto o actividad.
- 6.3.3. Que, respecto a la liberación de contaminantes al ecosistema, durante la fase de operación del Proyecto en consulta, el Titular señala que éstas no variarán de acuerdo a lo evaluado en el proyecto original por cuanto se mantiene la cantidad de casas y de estacionamientos, no se modifica el área verde de reserva ni el área protegida. Finalmente, en virtud de lo anterior se puede concluir que el cambio en la geometría del proyecto no generará la liberación al ecosistema de contaminantes directa o indirectamente distintos a los ya evaluados en la RCA N° 019/2019.
- 6.3.4. Que, respecto a la extracción uso de los recursos naturales renovables, se indica que el proyecto no considera una extracción de los referidos recursos, incluidos agua y suelo, distintos a los evaluados en la RCA N° 019/2019.
- 6.3.5. Que, de acuerdo a lo informado por el Titular, consta que para la construcción de las obras consultadas, no se manejarán residuos, productos químicos, organismos genéticamente modificados ni otras sustancias que puedan afectar el

¹ Ordinario N° 131.456/2013, Dirección Ejecutiva del SEA, pp. 11.

medio ambiente distintos a los ya evaluados y comprendidos en la RCA N° 019/2019.

- 6.3.6. En conclusión, se estima que, de acuerdo a los antecedentes presentados por el Titular, las partes, obras o acciones tendientes a intervenir el Proyecto original, no modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de sus impactos ambientales, por lo tanto, el proyecto consultado no implica efectuar cambios de consideración conforme a lo indicado en el literal g.3) del artículo 2 del RSEIA.
- 6.4. 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 señala que el proyecto “Hacienda Estancilla” se evaluó en el SEIA mediante una Declaración de Impacto Ambiental (“DIA”), instrumento que por su naturaleza, no exige implementar medidas de mitigación, reparación y compensación.
7. Que, el artículo 26 del RSEIA regula las consultas de pertinencias de ingreso al SEIA señalando que “[...] *los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser Comunicada a la Superintendencia*”.
8. Que, como es posible desprender del tenor de la norma antes citada, el presente acto corresponde a una declaración de juicio, constancia o conocimiento, el cual, **sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Titular**, da cuenta de una opinión, sobre si el Proyecto presentado debe o no ingresar de forma obligatoria al SEIA²⁻³. De esta forma, la opinión que emite el SEA no otorga derechos, ni menos aún autorización para ejecutar las obras consultadas⁴ y, por consiguiente, el presente acto administrativo no exime al Titular del cumplimiento de la normativa ambiental y la obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para la ejecución del Proyecto.
9. Que, de conformidad a los Dictámenes N° 20.477 de 2003 y 76.260 de 2012, de Contraloría General de la República y al Ordinario N° 131.456/2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el presente pronunciamiento, bajo ninguna circunstancia, modifica, aclara, restringe o amplía la respectiva Resolución de Calificación Ambiental, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación a un proyecto original, sino que tan sólo determina que ciertos cambios tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad debe o no ser sometidos al SEIA.
10. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto “Obra de Rectificación en la Geometría de la Etapa A” **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 el considerando N° 6 de la presente Resolución.
2. Hacer presente, que este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados el señor Andres Bravo Pelizzola, en representación de Inmobiliaria Hacienda Cau Cau 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.

² Ordinario 131.456/2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, pp. 6.

³ Contraloría General de la República, Dictamen N° 75.903 de 2014.

⁴ 2° Tribunal Ambiental (2018), Rol N° R-153-2017, con. 128°: “[...] *corresponde aclarar que la respuesta a una consulta de pertinencia en rigor no otorga derechos, pues se limita a emitir un juicio al tenor de los antecedentes entregados por el proponente*”.

3. 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, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
4. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.
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



ACHD/ESP/esp

Distribución:

- Señor Andres Bravo Pelizzola, en representación de Inmobiliaria Hacienda Cau Cau SpA (Hendaya 60, Oficina 502, Las Condes, Santiago).

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Ilustre Municipalidad de Municipalidad de Valdivia.
- Expediente del proyecto "Obra de Rectificación en la Geometría de la Etapa A" (9-p-20).
- Oficina de Partes, SEA Los Ríos.