

REPÚBLICA DE CHILE
DIRECCIÓN REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "VIVIENDAS
SOCIALES".

RESOLUCIÓN EXENTA N°

005

Concepción,

10 MAYO 2017

VISTOS:

1. La carta de fecha abril de 2017, y sus anexos, ingresada con fecha 20 de abril de 2017, ante la Dirección Regional de Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), mediante la cual, el señor Jorge Carpo Parra en representación de R.P. Carpo & Lagos Limitada, consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Viviendas sociales" (en adelante "el proyecto").
2. El Oficio Ordinario N° 131456 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. 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 (en adelante "MMA"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"), modificado por D.S. N° 8 de 2014 del MMA; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en 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 ; en la Resolución Exenta DD. PP. N° 138 de fecha 06 de marzo de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, a través de la cual se modifica y dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional en el Servicio de Evaluación Ambiental región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha, 20 de abril de 2017, el señor Jorge Carpo Parra, en representación de Carpo y Lagos Limitada consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Viviendas Sociales". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - El Proyecto se emplazará en Camino antiguo a Bulnes #2861, Comuna y Provincia de Concepción, Región del Biobío.
 - Las coordenadas geográficas son: Latitud: -36.8188810°; Longitud: -72.988816°.
 - El proyecto contempla la construcción de 164 viviendas sociales, el detalle se presenta en la Tabla 1:

Tabla 1. Tipologías de viviendas conjunto residencial “Palomares Alto”.

Tipología	Unidades
Vivienda	42
Vivienda capacidades diferentes	2
Departamentos (6 bloques)	120
Subtotal	164

- La superficie total del proyecto es de 1,59 ha (15914,76 m²), el detalle se presenta en la Tabla 2:

Tabla 2: Detalle superficie del proyecto.

Componente	m²
Superficie terreno (Loteo resultante)	8179,40
Áreas verdes (actividades deportivas y recreacionales)	1408,06
Equipamiento (Sala multiuso)	2182,82
Circulaciones	4144.,8
Superficie total neta	15914,76

- La superficie total del terreno de emplazamiento del proyecto es de 1,07 ha.
- A continuación se detallan las principales obras y acciones asociadas a la fase de construcción:
 1. Obras preliminares y complementarias:
Considera la instalación de faenas y obras necesarias para dar inicio a las obras en su normal funcionamiento, además de la instalación de baños provisorios para el personal involucrado en la obra.
 2. Obra gruesa y vivienda:
Inicio de obras con la proyección de las viviendas:
Viviendas de dos niveles: Se considera el primer nivel en base a albañilería y el segundo nivel de madera.
Viviendas para personas con capacidades diferentes: Serán de un nivel estructurado en albañilería.
Bloques de departamento: Serán de 5 pisos cada uno, abarcando 4 unidades de departamento por nivel.
 3. Obra de terminación: Una vez ejecutada la obra gruesa de todas las tipologías, se procederá al inicio de las obras de terminación según las especificaciones técnicas. Esta etapa abarca terminaciones en: revestimientos en muros y tabiques, aislación de los mismos, terminaciones en los cielos, revestimientos y aislación de pisos, terminación en escaletas, aleros, frontones, instalación de puertas y ventanas, instalación de molduras, pinturas, obras exteriores, etc.
 4. Obras de instalaciones: En conjunto a las obras de terminación, se realizará la instalación de grifería a los respectivos artefactos sanitarios, la instalación de red de agua potable y alcantarillado, instalaciones eléctricas de todos los recintos, instalación de gas, entre otros.

5. Obras de urbanización: En paralelo a la obra gruesa, se trabajará en la ejecución de obras de urbanización, las que consideran: pavimentos, sistema de aguas lluvias y su evacuación, agua potable, alcantarillado, red eléctrica de loteo, entre otras.
 6. Obras de habilitación de terreno: partida fundamental en lo que respecta el dar inicio a las obras, irá en paralelo con las obras preliminares y complementarias.
 7. Sala multiuso: En la etapa final de terminaciones y obras de instalaciones se ejecutará la sala multiuso, la cual forma parte del proyecto de equipamiento del conjunto habitacional.
 8. Áreas verdes y recreacionales: En la etapa final de terminación de la sala multiuso, se realizarán la ejecución de las áreas verdes y recreacionales del proyecto.
2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Dicho artículo 10 ya citado señala un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
 3. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto “Viviendas Sociales” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
 - 3.1. g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1) Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1) Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.
 - 3.2. h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1.) Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y que requieran sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

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

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

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

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

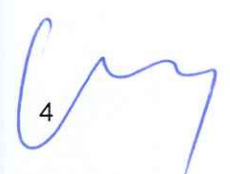
- Si bien el número de obras de edificación con destino habitacional contempla la construcción de 164 viviendas sociales, según el Certificado de Informaciones Previas el sector de emplazamiento del proyecto corresponde a **zona urbana**, por lo tanto, está comprendida dentro de planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley, por lo que no le es aplicable ninguno de los criterios establecidos el literal g) y sus subliterales, del RSEIA.

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

- El proyecto se encuentra dentro de un área que cuenta con declaratoria de zona saturada. Sin embargo, se presenta el certificado de factibilidad de la empresa Essbio S.A., el cual certifica que el predio en el cual se realizará el proyecto podrá conectar las instalaciones sanitarias necesarias para abastecer a las redes existentes de agua potable y alcantarillado. Por lo anterior, el proyecto no requiere de sistemas propios indicados en el subliteral h.1.1.) del RSEIA.
- Respecto a la intervención de accesos viales, se proyectará la ejecución de rebaje de solera para la conexión de la calle Camino antiguo a Bulnes con Calle 1, correspondiente a la circulación vial y de acceso al sector del proyecto. Lo anterior no considera incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Por lo tanto no le es aplicable el subliteral h.1.2.) del RSEIA.
- La superficie total donde se emplazará el proyecto es de 1,07 ha., utilizando 1,59 ha. para ejecutar sus obras, las que considera la construcción de 164 viviendas. Debido a que los valores de superficie y viviendas indicados son menores a lo establecidos, no le es aplicable el subliteral h.1.3.) del RSEIA.

5. Que, en virtud lo anterior,

4



RESUELVO:

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

Anótese, notifíquese por carta certificada al Titular y archívese



**CHRISTIAN CIFUENTES BASTÍAS
DIRECTOR (S) REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL BIOBÍO**

ARS/PJB/pjb

Distribución:

- Señor Jorge Carpo Parra, en representación de R.P. Carpo & Lagos Limitada.

C.c.

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Expediente del proyecto "Viviendas Sociales".
- Oficina de Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Biobío.