



RESOLUCIÓN EXENTA N°

(N° digital en costado inferior izquierdo)

MAT.: Resuelve consulta de pertinencia de ingreso al SEIA “Condominio Petrel”

CONCEPCIÓN,

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 Exenta N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y la Resolución TRA 119046/47/2019 de fecha 25 de abril de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Biobío.
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 ORD. 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*”.
4. La consulta de pertinencia ingresada al sistema electrónico e-pertinencia con fecha 13 de julio de 2021, presentada por el señor Rodrigo González Calvo, en representación de Inmobiliaria Casas de San Pedro S.A. (en adelante Proponente) mediante la cual consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante SEIA) del proyecto “Condominio Petrel” (en adelante el Proyecto).
5. Que, mediante Decreto Supremo N°41 de 2006, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declaró Zona Latente por material particulado respirable MP10, como concentración de 24 horas, la zona geográfica comprendida por las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano.
6. Que, mediante Decreto Supremo N°15 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente Declara Zona Saturada por material particulado fino respirable MP2,5 como concentración diaria, a las comunas de Lota, Coronel, San Pedro De La Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén Y Talcahuano.
7. Los demás antecedentes que constan en el expediente de la consulta de pertinencia de ingreso al SEA denominada “Condominio Petrel”.

CONSIDERANDO:

1. Que, el derecho de Inmobiliaria Casas de San Pedro S.A., a realizar su proyecto “Condominio Petrel” 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 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 proponente mediante su consulta de pertinencia, se indica lo siguiente:
 - El proyecto consiste en la construcción y operación de un condominio de 98 viviendas de 2 pisos cada una y 113 estacionamientos vehiculares. Los tipos de viviendas a construir serán:
 - ✓ Tipo 52: corresponderán a 12 unidades, cada una con 52,12 m2 construidos.
 - ✓ Tipo 57: corresponderán a 24 unidades, cada una con 57,73 m2 construidos.
 - ✓ Tipo 62: corresponderán a 36 unidades, cada una con 62,39 m2 construidos.
 - ✓ Tipo 76: corresponderán a 26 unidades, cada una con 76,84 m2 construidos
 - Se ubicará en la Región del Biobío, Provincia de Concepción, en la comuna de San Pedro de la Paz, específicamente en Calle 2 Norte N°755, Sector Costa.
 - Las coordenadas UTM.WGS84 H18, del polígono de ubicación del proyecto se presentan en la siguiente tabla:

Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	665.331	5.918.833
2	665.307	5.918.663
3	665.410	5.918.642
4	665.443	5.918.813

- El Proyecto considera una superficie construida de 6.254,84 032m2, dentro de una superficie de emplazamiento de 19.092,54 m2
 - El Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de la empresa Aguas San Pedro según el certificado N° 120 de fecha 21 de septiembre de 2020, contemplando el servicio para el Proyecto, para mayor detalle ver en Anexo N°5. Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de la consulta de pertinencia.
 - El proyecto no incorpora al dominio nacional de uso público alguna vía expresa o troncal, debido a que las vías circundantes al proyecto se encuentran ejecutadas y no contemplan nuevas aperturas, como se puede apreciar en el Certificados de Informaciones Previas presentado en el Anexo N°4 de la consulta de pertinencia.
 - El Proponente indica que el proyecto corresponde a un proyecto nuevo sin Resolución de Calificación Ambiental.
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 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.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto denominado “Condominio Petrel” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

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

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 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.”

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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el proyecto denominado “Condominio Petrel” **no es susceptible de causar impacto ambiental**, en los términos definidos por el artículo 3° del RSEIA literales h) y p) en atención a los siguientes argumentos:

- El proyecto considera la construcción de 98 viviendas en una superficie de emplazamiento de 19.092,54 m², no requiere de sistemas propios de agua potable y/o aguas servidas y no incorpora vías expresas o troncales al dominio nacional, por lo que, no cumple con los criterios señalados en el literal h.1 relacionado con proyectos inmobiliarios y en consecuencia no le es aplicable el literal h) del Artículo 3° del RSEIA.
- De acuerdo a la ubicación del proyecto, éste no ejecutará obras o actividades en parques nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos u otras áreas colocadas bajo protección oficial, por lo que no le es aplicable el literal p) del Artículo 3° del RSEIA.

7. Que, en consideración a lo expuesto en el Considerando N° 6 de la presente resolución, es posible concluir que el proyecto denominado “Condominio Petrel” **no debe someterse de manera obligatoria al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** en los términos definidos en el artículo 3° del RSEIA.

8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto nuevo denominado “Condominio Petrel”, **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 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 Rodrigo González Calvo en presentación de Inmobiliaria Casas de San Pedro S.A., 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 un nuevo proyecto, sino tan solo determina que el proyecto a que se refiere la consulta no debe ser sometido necesariamente a evaluación de impacto ambiental. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
4. Hacer presente que, 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 al Titular y archívese

**Silvana Suanes Araneda
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío**

MNR/VSP/vsp

Distribución:

- Señor Rodrigo González Calvo representante legal de Inmobiliaria Casas de San Pedro S.A., jmontecinos@alterra.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Ilustre Municipalidad de San Pedro de la Paz.
- Oficina de Partes SEA, Región del Biobío.