

REPUBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

MATERIA: Pertinencia de fecha 31.10.2018 Proyecto "Condominio Vista el Golf", comuna de Temuco.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 452/2018.

Temuco, 18 DIC. 2018

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.417 que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 1600/2008, de la Contraloría General de La República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y las demás normas aplicables.
2. El Artículo 2 y 3 del D.S N° 40/12, que define los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. El Ord. N° 131456/13 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que "Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".
4. La Resolución de Calificación Ambiental N° 291/18, del titular Sr. Rodrigo Andrés Alonso Bolzoni en representación de Inmobiliaria Vista El Golf SpA.
5. Carta solicitud de pertinencia de fecha 31 de octubre de 2018, modificaciones al proyecto Condominio Vista Golf.

CONSIDERANDO:

1. Que, actualmente el Sr. Rodrigo Andrés Alonso Bolzoni ostenta la calidad de Representante Legal de Inmobiliaria Vista El Golf SpA.
2. Que el Proyecto Condominio Vista el Golf consiste en la construcción y habilitación de un Condominio de 509 viviendas de las cuales son 353 casas y 156 departamentos en siete edificios. El proyecto además contará con 23 áreas verdes, zonas de equipamiento y 800 estacionamientos. El proyecto se emplaza en el predio rol 3203-32, cuya superficie es de 48,82 ha, donde la superficie intervenida sería de 23,48 ha para la construcción y urbanización del proyecto Condominio Vista Golf, por lo que las acciones, obras y fases del proyecto descritas en la presente DIA, se llevarán a cabo exclusivamente en aquellas 23,48 ha que serán intervenidas y en donde se emplazará el Condominio.
3. Que, con fecha 31 de octubre de 2018 el Sr. Rodrigo Andrés Alonso Bolzoni presenta solicitud de modificación al proyecto aprobado, en atención a las siguientes materias:

3.1. Incremento de viviendas

	RCA	Ajuste propuesto
Viviendas	509	525
Total 13 lotes	386.076,06 m2	391.912,79 m2
Calles y circulaciones	9.6 m2	50.113,48 m2
Equipamiento	9.616,51 m2	10.099,57 m2
Área verde	35.777,00 m2	36.074,16 m2
Equipamiento comunitario	547,17 m2	608,09 m2
Total terreno	488.200,00 m2	488.200,00 m2

3.2. Ajuste de sala de basura

3.2.1. Etapa de construcción: Se consulta el número de contenedores necesarios para recibir la cantidad de basuras que produce por la población del Condominio durante 3 días.

Tabla 1.1. Cantidad de contenedores Etapa 1

Cantidad de viviendas	40
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	200
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	800 lts.
Cantidad de basura en 3 días	2400 lts.
Total de contenedores de 240 lts	10

Tabla 1.2. Cantidad de contenedores Etapa 2

Cantidad de viviendas	43
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	215
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	860 lts.
Cantidad de basura en 3 días	2580 lts.
Total de contenedores de 240 lts	11

Tabla 1.3. Cantidad de contenedores Etapa 3

Cantidad de viviendas	36
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	180
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	720 lts.
Cantidad de basura en 3 días	2160 lts.
Total de contenedores de 240 lts	9

Tabla 1.4. Cantidad de contenedores Etapa 4

Cantidad de viviendas	30
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	150
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	600 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1800 lts.
Total de contenedores de 240 lts	8

Tabla 1.5. Cantidad de contenedores Etapa 5

Cantidad de viviendas	48
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	240
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	960 lts.
Cantidad de basura en 3 días	2880 lts.
Total de contenedores de 240 lts	12

Tabla 1.6. Cantidad de contenedores Etapa 6

Cantidad de viviendas	33
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	165
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	660 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1980 lts.
Total de contenedores de 240 lts	9

Tabla 1.7. Cantidad de contenedores Etapa 7

Cantidad de viviendas	49
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	245
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	980 lts.
Cantidad de basura en 3 días	2940 lts.
Total de contenedores de 240 lts	13

Tabla 1.8. Cantidad de contenedores Etapa 8

Cantidad de viviendas	45
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	225
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	900 lts.
Cantidad de basura en 3 días	2700 lts.
Total de contenedores de 240 lts	10

Tabla 1.9. Cantidad de contenedores Etapa 9

Cantidad de viviendas	29
Cantidad de habitantes por viviendas	5
Cantidad total de habitantes	145
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	580 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1740 lts.
Total de contenedores de 240 lts	8

Etapas de Edificios:

Tabla 1.10. Cantidad de contenedores Etapa 10

Edificio 1

Cantidad de departamentos	20
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	102
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	408 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1224 lts.
Total de contenedores de 240 lts	7

Edificio 2

Cantidad de departamentos	28
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	128
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	512 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1536 lts.
Total de contenedores de 240 lts	8

Edificio 3

Cantidad de departamentos	28
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	128
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	512 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1536 lts.
Total de contenedores de 240 lts	8

Tabla 1.11. Cantidad de contenedores Etapa 11

Edificio 1

Cantidad de departamentos	24
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	120
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	480 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1440 lts.
Total de contenedores de 240 lts	7

Edificio 2

Cantidad de departamentos	24
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	120
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	480 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1440 lts.
Total de contenedores de 240 lts	7

Tabla 1.12. Cantidad de contenedores Etapa 12

Edificio 1

Cantidad de departamentos	24
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	120
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	480 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1440 lts.
Total de contenedores de 240 lts	7

Edificio 2

Cantidad de departamentos	24
Cantidad de habitantes por departamento	variable
Cantidad total de habitantes	120
Cantidad de basura producida por persona	0,6 kg. (4 lts.)
Cantidad de basura diaria	480 lts.
Cantidad de basura en 3 días	1440 lts.
Total de contenedores de 240 lts	7

La distribución de los contenedores para las etapas de viviendas será de acuerdo al cálculo de basuras producidas por 1 día y estos contenedores estarán distribuidos en el interior de cada etapa según el plano del proyecto de Basuras, y el resto de los contenedores de acuerdo al cálculo por 3 días estarán ubicados en la Sala General de Basuras ubicada en el Acceso al Condominio según plano. En las etapas de Condominios de edificios los contenedores diarios estarán ubicados al interior de sala de basuras del edificio y después se llevarán a la Sala General de Basuras ubicada en el Acceso al Condominio donde estarán los restantes según el cálculo por 3 días.

Se recolectará la basura domiciliaria mediante contenedores de 240 litros que serán unidades de plástico y con dos ruedas según detalle.

A medida que se van llenando los contenedores de basura, se procede a reemplazarlos por otros vacíos, ordenar los que se encuentran llenos y guardarlos en la sala General de basuras hasta su retiro municipal.

Los contenedores, una vez vaciados deberían lavarse completamente en la pileta destinada para ello dentro de la sala General de basura.

3.2.2. Etapa de operación: Sala de basuras de 7,7 m y 13 m (100.10 m²) aledaña a la portería.

Receptáculo: Se emplearán contenedores rodantes de plástico, especiales para transporte de basura, estanco, anticorrosivo y con la boca de mayor superficie que el fondo, de capacidad 240 lts.

Contarán con una tapa de cierre ajustado y abisagrada, para no obstaculizar su llenado y vaciado en el carro municipal.

Los recipientes que queden totalmente colmados de basuras (10cm. entre la superficie de la basura y el borde superior de los receptáculos), deben cubrirse de inmediato con una tapa y esperar dentro de la sala General su recolección, traslado y vaciado a los vehículos municipales que transportan la basura.

Sala de Contenedores de Basura General del Condominio: Se construirá una sala para los contenedores de basura ubicada al lado de la portería del Condominio, de dimensiones 7,70m x 13,00m, superficie de 100.10m² útiles. La sala tendrá un acceso de 1,00m de ancho por 2,10m de alto con puerta con malla mosquetera en la parte superior y con peinazo metálico por ambos lados y burlete de goma en la parte inferior.

El pavimento será de superficie lisa y revestida con cerámico o baldosas, con una pendiente del 1% hacia una pileta de desagüe al sistema de alcantarillado de A.S. Las paredes de la sala de contenedores serán revestidas con cerámico. El encuentro entre muro y cielo será redondeado con un radio de 5cm.

La sala de basuras dispondrá de iluminación eléctrica protegida, llave de agua, manguera y de los elementos de aseo necesarios para lavar los recipientes una vez que se hallan vaciado como escoba, cloro, guantes, botas y traje de agua.

Deberán obturarse dentro de la sala todas las pasadas de tuberías u otras aberturas que existen en los muros a cualquier altura sobre el suelo, las ventilaciones deberán estar protegidas con malla fina contra moscas y la puerta deberá permanecer cerrada.

En un costado de la sala se emplazará una repisa metálica de 50 cm, en escuadra y a una altura de 1,40m para dejar bolsas de basura. Y que debe tener iluminación artificial.

En el piso habrá una rejilla metálica al lado interior de la puerta de acceso para captar eventuales escurrimientos líquidos hacia el exterior de la sala.

Se instalará un extintor de polvo seco ABC de 10kg., ubicado por fuera al lado de la puerta de acceso a la sala de basura.

4. Que, considerando que existía una evaluación ambiental previa, el instructivo N° 131456 de fecha 12 de septiembre del año 2013, el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, instruyó acerca de los criterios para determinar si la modificación a un proyecto evaluado ambientalmente es de carácter significativa, siendo éstos, constituir por sí misma una causal de ingreso al SEIA, y si se modifica sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad. Así mismo, el D.S. N° 40/12 en su Art. 2 literal g, establece los criterios bajo los cuales se puede definir que una modificación es de carácter significativa y por tanto debe ser evaluada en el sistema de evaluación de impacto ambiental, previa a su ejecución.

A saber, el Artículo 2° del D.S. N° 40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación Impacto Ambiental, que señala en su literal g) que la modificación de proyecto o actividad, se define como la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que esta sufra cambios de consideración; especificando que se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando:

g.1. 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 Reglamento;

g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, 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 presente Reglamento.

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 presente Reglamento;

g.3. 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. 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, atendido los antecedentes expuestos, esta Dirección Regional ha establecido que los ajustes presentados de aumentar de 509 a 525 no corresponden a obras nuevas que en magnitud estén listadas en el Art. 3 del RSEIA, además que estas se emplazan siempre en el mismo predio evaluado ambientalmente y circunscritas a las mismas

exigencias ambientales consideradas durante la aprobación ambiental. Respecto de los ajustes en las salas de basura, tanto en la fase de construcción como de operación, son siempre unidades de almacenamiento transitorio y considerando siempre la misma cantidad de población atendida, por tanto, no son de carácter significativas y deberán ser tramitadas en el marco del Art. 140 del RSEIA.

RESUELVO:

1º.- **DECLARAR**, que respecto de los ajustes presentados por el proyecto y que se detallan en la presente resolución, no son de carácter significativos y por tanto **no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, ya que por sí solas no constituyen causal de ingreso ni generan nuevos efectos ambientales negativos. Lo anterior, es sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que se requieran, las que deberán ser tramitadas y aprobadas ante los servicios públicos correspondientes, previa a la fase de construcción.

2º.- Que, cumpla con señalarle que este pronunciamiento se emite sobre la base de los antecedentes entregados por Ud., por lo cual cualquier omisión, error o inexactitud es de su exclusiva responsabilidad.

3º.- Que, el presente acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA relacionada con el proyecto, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tal sólo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidos necesariamente a evaluación de impacto ambiental por no ser de consideración.

4º.- Que, procede en contra de la presente resolución los recursos administrativos establecidos en la Ley N° 19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes. Se hace presente que conforme al artículo 22 de la Ley N° 19.880, *"los interesados podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario. El poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario"*. En caso de que el recurso sea interpuesto por el representante legal del titular del proyecto, se deberá acompañar fotocopia legalizada de la escritura pública donde conste tal calidad y el certificado de vigencia de los poderes, el que no podrá tener una antigüedad superior a seis meses a la fecha de su presentación.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CAROLINA CAMELIO NAZOR
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
REGION DE LA ARAUCANIA

CLL/LMV/dus

Distribución:

- Sr. Fernando Romero Medina - Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Expediente Proyecto que se Indica
- Archivo SEA