



**MAT: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, REFERIDA AL PROYECTO NUEVO "PROYECTO INMOBILIARIO PARQUE CORDILLERA".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**46**

**CHILLÁN, 23 OCT 2019**

**VISTOS ESTOS ANTECEDENTES:**

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, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); 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 N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el Dictamen de Contraloría General de la República N° 22.148, de fecha 5 de septiembre de 2018; en el Reglamento de Sala de la Comisión de Evaluación de la Región de Ñuble, aprobado mediante Resolución Exenta N° 02 de fecha 26 de septiembre de 2018; y en el Oficio N° 191123 del 14/10/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental, que informa el nombramiento de la Directora Regional de Ñuble del SEA a la comisión de Alta Dirección Pública del Servicio Civil.
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 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. El D.S. N° 36/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado respirable MP 10 y por material particulado fino respirable MP<sub>2,5</sub>, ambas como concentración diaria; y declara zona latente por material particulado respirable MP<sub>10</sub>, como concentración anual, a las comunas de Chillán y Chillán Viejo.
5. El Decreto N° 7.458 de la Ilustre Municipalidad de Chillán, de fecha 7 de julio de 2016, que "Promulga Modificación Plan Regulador Comunal de Chillán, Región del Biobío".
6. La carta del señor Guillermo Torres Nuñez, en representación de Constructora José García y Cia Ltda. (en adelante el "Proponente"), ingresada con fecha 2 de septiembre de 2019, en oficina de partes de la Dirección Regional de Ñuble del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), mediante la cual se consulta respecto de la pertinencia de ingreso al sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Proyecto inmobiliario Parque Cordillera" (en adelante "el Proyecto").

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el derecho de Constructora José García y Cia Ltda, a realizar su proyecto "Proyecto inmobiliario Parque Cordillera", como proponente de este, se encuentra sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, que le resulten aplicables.
2. Que, a través de los antecedentes entregados por el Proponente, en su carta indicada en el Vistos N° 6 de esta resolución, se indica, en relación al Proyecto lo siguiente:

- El Proyecto contempla la construcción de 299 viviendas de Integración Social, para el Comité Habitacional Parque Cordillera, en la comuna de Chillán. Considera además la incorporación de áreas verdes y equipamiento de servicio.
- Que, el Proyecto se pretende emplazar en Comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble. En la siguiente tabla se presentan las coordenadas:

**Tabla N°1:** Coordenadas del predio del Proyecto.

DATUM UTM WGS84 (HUSO 18)		
Punto	E (m)	N (m)
1	761887	5943456
2	761757	5943495
3	761662	5943125
4	761823	5943079
5	761876	5943261
6	761885	5943394
7	761870	5943400

*Fuente: Elaboración propia a partir de los antecedentes presentado por el proponente.*

- Que, de acuerdo a lo informado por el Proponente, el Proyecto consiste en la construcción de 299 viviendas de Integración Social, en 1 etapa constructiva, destinadas a comités de viviendas mediante la postulación al subsidio del Estado.

El Proyecto urbanizará calles y pasajes descritos en el Plano Planta Loteo adjunto a la consulta de Pertinencia, incluyendo las correspondiente Factibilidad de Agua Potable. (Anexo N° 3 “Plano de Loteo”, Anexo N° 4 “Factibilidad Sanitaria”).

- Que, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 1777 de fecha 5 de junio de 2019 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, adjunta a la presentación singularizada en el visto N°6 de la presente resolución, el Proyecto se encuentra emplaza en la zona ZH-3, que permite el uso residencial y se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, apertura de las siguientes vías:
  - Cerro Aracar (Nueva Cinco), 16,50 metros.
  - Cerro Aracar (Nueva Cinco), 10,00 metros.
  - Prolongación El Volcán, 12, 50 metros
- Que, el Proyecto se desarrollará en una superficie de 3,29 hectáreas en una zona habitacional ZH 3 definida por el Plan Regulador de la Comuna de Chillán y no se encuentra en áreas decretadas bajo protección oficial.

## **FASE DE CONSTRUCCIÓN**

Las principales obras, partes y acciones que conforman esta fase del Proyecto son las siguientes:

### **a) Cierre perimetral**

Se realizará la instalación de un cerco perimetral en las obras con malla raschel con todas las medidas necesarias.

### **b) Instalación de Faenas**

El Proyecto contempla para la instalación de faenas una superficie aproximada de 300 m2 que cuenta con las siguientes instalaciones:

- Bodega de la obra para materiales y artículos de seguridad.
- Espacios para estacionamientos de maquinaria y vehículos.
- Espacio para acopio transitorio de materiales.
- Recinto para comedores y servicios de personal con disponibilidad de agua potable. La instalación de faenas se considerará como el hito que marca el inicio de las obras.

### **c) Preparación del terreno (movimiento de tierra y excavaciones)**

Labor que implicará el despeje de la cobertura del terreno con retiro de la vegetación superficial las que son utilizadas como relleno para áreas verdes.

**d) Urbanización (Pavimentación, aguas lluvias, construcción de viviendas, áreas verdes).**

- Abastecimiento de Agua Potable y sistema de Alcantarillado: Se proyecta la construcción de la red de agua potable y alcantarillado de aguas servidas de acuerdo a lo establecido por empresa ESSBIO, según Certificado de Factibilidad N° DNCVII FP201801004678 emitido con fecha 8/07/2018. (Anexo N° 4 “Factibilidad Sanitaria”).
  - Proyecto de aguas lluvias: La solución proyectada para sanear las aguas lluvias del terreno consiste en el escurrimiento gravitacional de las aguas lluvias desde los sitios, veredones y techos hacia las calzadas, donde escurren a través de las cunetas hacia los sumideros proyectados, los cuales conducirán las aguas lluvias a través de Colectores de Aguas Lluvias existentes en el área.
  - Proyecto de pavimentación: Se desarrollará proyecto de pavimentación para ser presentado ante el SERVIU Región de Ñuble y Dirección de Vialidad según corresponda, el cual contempla calles internas, pasajes y veredas para el tránsito peatonal.
  - Construcción de viviendas: Se solicitarán los correspondientes permisos de construcción a la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán y de aprobación de Anteproyecto.
  - Áreas verdes: El Proyecto considera espacios públicos interiores con zonas de juegos, integrando un diseño paisajístico con áreas verdes en una superficie total de 2.580,05 m<sup>2</sup>. (Anexo N° 3 Plano del Proyecto).
7. 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, contiene 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 Reglamento del SEIA:

7.1 Que, la Ley N° 19.300 establece en su artículo 10° aquellos proyectos que ingresan al SEIA, señalando lo siguiente:

*Letra h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

7.2 Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

*h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

Teniendo presente la ubicación del Proyecto en la comuna de Chillán y el D.S. N° 36/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado respirable MP 10 y por material particulado fino respirable MP 2,5, ambas como concentración diaria; y declara zona latente por material particulado respirable MP 10, como concentración anual, a las comunas de Chillán y Chillán Viejo, se puede establecer que la iniciativa corresponde a un proyecto inmobiliario que se ejecuta en una zona declarada latente y saturada. No obstante, es relevante analizar con mayor detalle los demás literales asociados a la letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA para determinar si el Proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, a saber:

*h.1) “Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos lotes o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, 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;*

En el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán N° 1777 de fecha 27 de mayo de 2019, el Proyecto se emplaza en un área urbana. El Proyecto no considera sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, sino más bien se producirá una urbanización en la que se considera la ejecución de proyectos públicos de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, pavimentación y alumbrado público. Por lo anterior, al proyecto no le es aplicable lo señalado en el sub literal h.1.1.) del artículo 3° del RSEIA.

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

Que de acuerdo a los antecedentes presentados por el proponente el proyecto se conectará a la red vial existente en el área de influencia del Proyecto, generando sólo la vialidad interna del mismo, según plano de Loteo Adjunto en Anexo N°3 de la Consulta de pertinencia. Dado lo anterior, al proyecto no le es aplicable lo dispuesto en el sub literal h.1.2.) del artículo 3° del RSEIA.

*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;*

Que, de acuerdo a los antecedentes presentados por el proponente en la descripción del Proyecto, los planos presentados y el Permiso de Edificación N° 1777 de fecha 27 de mayo de 2019 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, éste se desarrollaría en una superficie de terreno de 3,29 hectáreas y considerará la construcción de 299 unidades habitacionales. Por lo anterior, el Proyecto no alcanza las magnitudes señaladas en dicho literal. Dado lo anterior al proyecto no lo es aplicable, por tanto, el sub literal h.1.3.) del artículo 3° del RSEIA.

*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.*

El Proyecto no contempla la construcción de edificios. Dado lo anterior al Proyecto no lo es aplicable, por tanto, el sub literal h.1.4.) del artículo 3° del RSEIA.

*h.2.) Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).*

El Proyecto por definición es un proyecto inmobiliario sin destino industrial por lo que no le es aplicable lo señalado en el sub literal h.2.)

3. Que, en mérito de lo anterior,

### **RESUELVO:**

1. Que, el proyecto "Proyecto inmobiliario Parque Cordillera" de Constructora José García y Cia Ltda., **no requiere ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación Ambiental, en forma previa a su ejecución**, debido a que no le aplica lo señalado en los literales h.1.1.) h.1.2.) h.1.3.) h.1.4.) y h.2.)
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Guillermo Torres Nuñez, en representación de Constructora José García y Cia Ltda., **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.
4. Publíquese el presente acto en el expediente electrónico de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.

**Anótese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese**

  
**FRANCISCA RIVEROS ALIAGA**  
**Directora Regional**  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Ñuble

NSF/nsf

**Distribución:**

- Sr. Guillermo Antonio Torres Núñez, representante legal Constructora José García y Cia Ltda., Claro Solar 385 401 Temuco.

**C.C.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- I. Municipalidad de Chillán
- Expediente e-pertinencia ID: PERTI-2019-2544
- Archivo SEA Ñuble