REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LOS RÍOS

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "LOTEO INDUSTRIAL, INVERSIONES ÑANCUL DOS LTDA.".

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 062

VALDIVIA, 04 JUL 2016

VISTOS:

1. La carta s/n, ingresada con fecha 06 de junio de 2016 ante la Dirección Regional de Los Ríos del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), mediante la cual los señores Sebastián Bruna Cáceres y René Hahn Urzúa, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ñancul Dos Ltda. (en adelante "el Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Loteo industrial, Inversiones Ñancul Dos Ltda." (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, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley Nº 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 06 de junio de 2016, los señores Sebastián Bruna Cáceres y René Hahn Urzúa, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ñancul Dos Ltda., consultaron respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Loteo industrial, Inversiones Ñancul Dos Ltda.", el cual consiste en:

1.1 Un loteo con fines industriales de 305.800 m^2 de superficie total, el cual estará conformado por 35 lotes de 5.000 m^2 aproximadamente y un lote de 98.845 m^2 (más 27.430 m^2 destinados a caminos). El loteo se encontrará ubicado a un costado de la ruta T-74, cercano al cruce con la ruta T-920, sector rural San Javier, comuna de La Unión.

1.2 El loteo considera la generación de tres sectores internos correspondientes a: una zona agrícola, una zona habitacional y una zona industrial-comercial. Ésta última contará con una superficie de 169.345 m^2, y en ella se realizarán las actividades correspondientes a la comercialización de equipos y productos agrícolas, dada la dominancia de esta actividad en el sector.

2. Que, la Ley Nº 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, 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 RSEIA.

3. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto "Loteo industrial, Inversiones Ñancul Dos Ltda." debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3 del RSEIA:

Literal g) que señala que deben ingresar al SEIA los *"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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial",* en específico el subliteral g.1.3) relativo a *"Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²)"*.

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto "Loteo industrial, Inversiones Ñancul Dos ltda."** ***debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución***, en razón de las siguientes consideraciones:

Del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal g.1.3) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar que el proyecto contempla el loteo de un predio de 305.800 m^2, con destino industrial-comercial, agrícola y habitacional, de los cuales 169.345 m^2 de superficie serán destinados a una zona industrial-comercial, lo cual es mayor a la magnitud señalada en el literal de análisis (30.000 m^2).

5. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto "Loteo industrial, Inversiones Ñancul Dos Ltda." 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 4 de la presente Resolución.

2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los Señores Sebastián Bruna Cáceres y René Hahn Urzúa, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ñancul Dos 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.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Titular y archívese

Jaime Moreno Burgos
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Los Ríos

COC/RRM/CAR/car

Distribución:

- Señores Sebastián Bruna Cáceres y René Hahn Urzúa, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Ñancul Dos Ltda.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, Macro Zona Sur.
- Expediente del proyecto "Loteo industrial, Inversiones Ñancul Dos Ltda.".
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Los Ríos.