



SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONDominio ALTO MIRADOR”. COMUNA DE HUALPÉN.

RESOLUCION EXENTA “N° digital en costado inferior izquierdo”

CONCEPCION,

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, 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 N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; 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 Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, preparado por 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, mediante el “*Instructivo sobre consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades o sus modificaciones al SEIA*”. (Disponible en la página www.sea.gob.cl, accesos directos a: Centro de Documentación: Instructivos para la evaluación de impacto ambiental).
3. La Resolución Exenta N°103/2020, de fecha 05 de mayo de 2020 (en adelante RCA N°103/2020), de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío que califica ambientalmente favorable el proyecto “Condominio Alto Mirador”, cuyo titular es Constructora Pacal S.A. (en adelante “el titular”).
4. La carta s/n, ingresada con fecha 16 de junio de 2020 ante la Dirección Regional del Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”), mediante la cual, el señor Rodrigo Castro Brahm, en representación de Constructora Pacal S.A. consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Condominio Alto Mirador”.
5. La carta N° 20200810321, de fecha 10 de julio de 2020, de la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual se solicita aclaraciones y/o antecedentes adicionales al titular, respecto de la Consulta de Pertinencia individualizada en el Visto N°4.
6. La carta s/n, ingresada con fecha 20 de julio de 2020 ante la Dirección Regional de Biobío del SEA, mediante la cual, el proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Visto N°5.
7. La carta N°20200810349, de fecha 17 de agosto de 2020, de la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual se solicita aclaraciones y/o antecedentes adicionales al titular, respecto de la Consulta de Pertinencia individualizada en el Visto N°4 y la carta individualizada en el Visto N°6.
8. La carta s/n, ingresada con fecha 19 de agosto de 2020 ante la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual, el proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Visto anterior.
9. El Oficio Ord. N° 20200810254, de fecha 19 de agosto de 2020, de la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual se solicita pronunciamiento respecto de la consulta de pertinencia individualizada en el Visto N° 4 a la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, SEREMI de Salud y DGA, Región del Biobío.
10. El Oficio Ord. N°2434 de fecha 02 de septiembre de 2020, de la SEREMI de Salud ingresada por Oficina de Partes virtual con fecha 07 de septiembre de 2020.

11. El Oficio Ord. N°1317 de fecha 07 de septiembre de 2020, de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, ingresada por Oficina de Partes virtual con fecha 09 de septiembre de 2020.
12. El Oficio Ord. N°01247 de fecha 14 de septiembre de 2020, de la DGA, ingresada por Oficina de Partes virtual con fecha 14 de septiembre de 2020.
13. La carta N°20200810368 de fecha 14 de septiembre de 2020, de la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual se solicitan aclaraciones y/o antecedentes adicionales al titular, respecto de la Consulta de Pertinencia individualizada en el Visto N°4 y la carta individualizada en el Visto N°6 y N°8.
14. La carta s/n, ingresada con fecha 21 de septiembre de 2020 por Oficina de Partes virtual, ante la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual, el proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Visto anterior.
15. El Oficio Ord. N° 20200810268 de fecha 21 de septiembre de 2020, de la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual se solicita pronunciamiento respecto de la consulta de pertinencia individualizada en el Visto N°4 a la DGA y DOH, Región del Biobío.
16. El Oficio Ord. N°977 de fecha 24 de septiembre de 2020, de la DOH, ingresado por Oficina de Partes virtual con fecha 28 de septiembre de 2020.
17. El Oficio Ord. N°1293 de fecha 28 de septiembre de 2020, de la DGA, ingresado por Oficina de Partes virtual con fecha 29 de septiembre de 2020.
18. El Oficio Ord. N°20200810288 de fecha 06 de noviembre de 2020, de la Dirección Regional del Biobío del SEA, mediante la cual se solicita aclaraciones a la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, respecto al Oficio individualizado en el Visto N°11 de la presente Resolución.
19. El Oficio N°528 de fecha 11 de noviembre de 2020, de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, ingresado por Oficina de Partes virtual con fecha 12 de noviembre de 2020.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante RCA N° 103/2020 de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío calificó ambientalmente favorable el proyecto “Condominio Alto Mirador”, cuyo titular es Constructora Pacal S.A.
2. Que, el Servicio de Evaluación Ambiental es el organismo competente para resolver acerca de la pertinencia de ingreso o no de un proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Lo anterior, sin perjuicio que el proponente hubiere implementado el proyecto o sus modificaciones, previo o 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, se reitera que dicha circunstancia afecta la responsabilidad del propio proponente, sin que ello altere la competencia legal de esta autoridad en la materia. Criterio que ha sido sostenido por la Contraloría General de la República, dictamen N° 8.988/2000.

3. Que, con fecha 16 de junio de 2020, el proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA de la introducción de ciertos cambios al proyecto “Condominio Alto Mirador”, los cuales contemplan:
 - 3.1. Modificación del proyecto existente (situación basal del proyecto “Condominio Alto Mirador”) denominado “Condominio Cumbres”.

En este contexto cabe hacer presente que, el proyecto “Condominio Alto Mirador” corresponde a un proyecto que modifica un proyecto existente, denominado “Condominio Cumbres” (sin RCA, el cual se encuentra en construcción, lo que permite realizar la modificación propuesta) ambos se encuentran enmarcados en lo que indica el D.S. N°19 del MINVU “Subsidio de Integración Social

y Territorial”. Al respecto, la modificación consiste en incorporar **19 unidades habitacionales y 24 estacionamientos**, contabilizando un total de 297 unidades habitacionales y 272 plazas de estacionamientos, como se indica en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Modificación propuesta en situación basal del proyecto “Condominio Alto Mirador”

	Situación Basal “Condominio Cumbres”	
	Departamentos	Estacionamientos
Proyecto aprobado	278	248
Modificación propuesta	297	272
Total aumento	19	24

(Fuente: Tabla N°4 de la CP: Cuadro comparativo entre proyecto aprobado y modificación propuesta)

3.2. Por su parte, los cambios que se pretenden implementar en el proyecto “Condominio Alto Mirador”, corresponden a un aumento de **18 unidades habitacionales y 85 plazas de estacionamientos**, contemplando un total de 183 unidades habitacionales y 249 estacionamientos, como se indica en la siguiente tabla:

Tabla N°2: Modificación propuesta en proyecto “Condominio Alto Mirador”.

	Proyecto “Condominio Alto Mirador”	
	Departamentos	Estacionamientos
Proyecto aprobado	165	164
Modificación propuesta	183	249
Total aumento	18	85

(Fuente: Tabla N°4 de la CP: Cuadro comparativo entre proyecto aprobado y modificación propuesta)

- Respecto a la superficie que abarca el proyecto, si bien se mantiene en 0,45 ha., establecido en la RCA N° 103/2020, la modificación propuesta presenta variaciones en atención al aumento en los pisos edificados tanto hacia arriba como a nivel subterráneo, como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 3: Superficie de proyecto aprobado y modificación propuesta.

Uso	Superficie aprobada (RCA N° 103/2020) (m ²)	Superficie modificación propuesta (m ²)
Superficie terreno	4.517,95	4.517,95
Superficie útil edificada bajo cota 0	1.390,50	2.698,36
Superficie común edificada bajo cota 0	1.619,98	3.447,54
Superficie total edificada bajo cota 0	3.010,48	6.145,90
Superficie útil edificada sobre cota 0	9.184,00	10.187,80
Superficie común edificada sobre cota 0	1.826,02	2.041,25
Superficie total edificada sobre cota 0	11.010,02	12.229,05
Superficie total edificada	14.020,50	18.374,95
Superficie sin construir	3.593,39	3.593,39
Áreas verdes	1.024,53	1.024,53

(Fuente: Tabla N°5 de la CP: Cuadro comparativo entre superficies de proyecto aprobado y modificación propuesta).

- Respecto al proyecto “Condominio Alto Mirador”, el cual contempla una duración de 2 años para la fase de construcción, que consiste en un edificio de 15 pisos, considera la implementación de un nivel subterráneo, los cuales serán destinados a estacionamientos, bodegas y salas de equipos, como se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 4: Superficie nivel subterráneo.

N° de piso	Sup. Estacionamiento (m ²)	Sup. Bodegas (m ²)	Sup. Común (m ²)	Sup. Total (m ²)	N° Estac.	N° Bodegas
Subterráneo -1	1.137,50	137,70	1.275,20	3.027,20	91	36
Subterráneo -2	1.150,0	273,16	1.695,54	3.118,70	92	75

(Fuente: Tabla N°7 de CP: Superficie nivel subterráneo)

- Por su parte, considerando la modificación propuesta (de 85 estacionamientos), el proyecto contempla la implementación de 249 estacionamientos, con dimensiones de 5,0 m de largo y 2,5 m de ancho, de los cuales 66 estacionamientos estarán a nivel de piso, mientras que 183 estarán en los niveles bajo la cota 0. Además, el proyecto considera la implementación de 125 estacionamientos para bicicletas.

Tabla 5: Estacionamientos proyectados.

Tipo de estacionamiento	Cantidad
Estacionamientos a nivel de piso	66
Estacionamientos bajo cota 0	183
Estacionamientos totales de bicicletas	125

(Fuente: Tabla N°8 de CP: Número de estacionamientos proyectados)

- Dentro de las actividades que contempla la fase de construcción, destaca “Movimiento de tierra”, debido a que la modificación propuesta implica un aumento del volumen de tierra a excavar. El método de extracción de material se mantiene de acuerdo a lo establecido en la RCA N° 103/2020, es decir, se realizará mediante excavadora y se reutilizará un 70% del material extraído. El resto del material será enviado a un sitio de acopio autorizado para su disposición final.

Tabla 6: Material a excavar durante la fase de construcción.

Cantidad de material a remover (m ³) RCA N°103/2020	Cantidad de material a remover (m ³), modificación propuesta	Volumen del material de excavación empleado como relleno en el mismo proyecto (m ³)
9.480,181 m ³	18.960,36	13.272

(Fuente: RCA N°103/2020 y Tabla N°9 de CP: Material a excavar en fase de construcción)

- En cuanto al agotamiento de napa, la acción se realizará de acuerdo a lo descrito en la tabla 4.6.1.2. “acciones” del ICE, así como en el considerando 4.3.1. de la RCA N°103 de fecha 05 de mayo de 2020. Es decir, será administrado un sistema de agotamiento mediante un sistema de malla de punteras. El sistema de agotamiento deberá asegurar una depresión ininterrumpida durante todo el tiempo que demanden las faenas de excavación, de compactación del sello de fundación y parte de la construcción del edificio, lo que se estima realizar en un periodo de 8 meses aproximadamente. En este escenario, el desarrollo de los trabajos serán ejecutados a través de conjunto de punteras y de bombas de 4” eléctricas 7,5 HP, que canalizan las aguas freáticas por medio de tubos PVC diámetro 110 mm en forma soterrada, que operan de forma continua durante las 24 horas del día con un caudal inicial promedio del orden de los 1.000 l/min, fluidos que son dirigidos a canal existente, el cual, desemboca de acuerdo a plan maestro de evacuación y drenaje de aguas lluvias, **manteniendo abatida la superficie freática 1 metro bajo el nivel de excavación propuesto.**

Considerando que el nivel freático se encontró entre los 1,62 y 1,81 metros de profundidad bajo el nivel de terreno (cota +20,20), el dren colector del agotamiento se encontrará en la cota +13,80 aproximadamente, por lo que **el acuífero se disminuirá en 6,40 metros aproximadamente.**

Así, en base a lo presentado anteriormente, existe una variación en la excavación y por consiguiente una variación en el nivel freático a agotar la cual **se modifica, aproximadamente, desde 4 metros a 7 metros.**

Cabe indicar que, el proyecto no contempla ejecutar sus faenas en circunstancias que su maquinaria esté en contacto con aguas superficiales o subterráneas. En este contexto, las partes, obras y/o acciones de la modificación propuesta, no involucran la intervención sobre el canal Los Escritores, correspondiente al cuerpo de agua más cercano al área de emplazamiento del proyecto. Toda vez que, el proyecto contempla la descarga de aguas lluvias en el mismo sitio donde se conectará el Condominio Cumbres de Hualpén (red primaria existente), el cual descarga sus aguas

lluvias al colector 29 M, luego de regular el delta de coeficiente de caudal mediante obras de mitigación incorporadas en la red secundaria. Dicha solución será tramitada sectorialmente en la DOH. Por su parte, cabe recordar que el proyecto Cumbres ya posee factibilidad DOH otorgada mediante oficio DOH BÍO-BÍO N° 917 del 25 de Julio del 2019.

En cuanto a la duración de la fase de construcción, con la modificación propuesta esta **aumentará en 3 meses**, respecto a lo aprobado en la RCA N° 103/2020, de acuerdo a la Tabla N°6 “Cronograma de actividades asociadas a la fase de construcción”, de la Consulta de Pertinencia (Visto N°4 de la presente Resolución).

3.3. Respecto a las emisiones y residuos del proyecto o actividad:

a) Emisiones atmosféricas

Se hace presente que, dado que el proyecto corresponde a una modificación de proyecto, sin RCA, con el objetivo de evaluar la suma de los impactos provocados por la modificación propuesta y el proyecto o actividad existente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 del RSEIA, a la fase de construcción del proyecto “Condominio Alto Mirador” se le incorpora la construcción en fase de terminaciones y operación del proyecto que modifica “Condominio Cumbres” (con las 297 unidades habitacionales que contempla la modificación de la situación basal, como fue indicado en el considerando 3.1. de la presente resolución).

En la Tabla N°7 se presenta el resumen de las emisiones de material particulado y gases de combustión para la fase de construcción más la fase de operación de ambos proyectos y su comparación con lo estipulado en la RCA N°103/2020.

Tabla 7: Emisiones atmosféricas

Contaminante	Emisiones (Ton/año) RCA N°103/2020			Emisiones (Ton/año) Modificación propuesta		
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 1	Año 2	Año 3
MP	0,616	1,774	2,232	0,333	1,703	2,415
MP10	0,616	1,774	2,232	0,333	1,703	2,415
MP2.5	0,221	0,562	0,668	0,151	0,554	0,721
CO	0,690	5,258	11,950	0,247	3,001	13,176
NOx	2,734	7,919	8,096	0,969	8,310	8,671
HC	0,147	0,571	0,922	0,013	0,167	0,330
SO ₂	0,048	0,196	0,303	0,067	0,468	1,007

(Fuente: Tabla N°1 Carta respuesta solicitud de antecedentes: Resumen de emisiones por contaminante Construcción + Operación)

En relación a las emisiones de partículas, específicamente el MP10, se observa que la tasa de mayor emisión se alcanza en el año 3, en donde se encuentran operativas 297 viviendas, correspondientes al proyecto “Condominio Cumbres” y las 183 del proyecto “Condominio Alto Mirador”. En este año se alcanza una magnitud de 2,415 ton/año de MP10, producto de las emisiones directas como indirectas producto del tránsito de vehículos particulares de las viviendas de todas las viviendas.

b) Emisiones acústicas

En cuanto a las emisiones de ruido, aumentan en duración, mas no en magnitud, dado que aumentan en tiempo y no en obras a realizar. En este sentido, las emisiones de ruido se mantienen dentro de los rangos establecidos en la RCA N°103/2020. Al igual que en el proyecto original, las actividades de la fase de construcción provocarán la generación de ruido por el uso de distintas máquinas y equipos que entre las más significativas destacan las faenas de excavaciones, preparación del terreno, movimiento de material y construcción de edificio, entre otras.

Para dar cumplimiento a la normativa, en la fase de construcción es necesaria la utilización de barreras acústicas, según definición indicada en la norma ISO 9613, Parte 2. Por lo tanto, se implementará tableros de OSB de 15 mm (densidad superficial promedio 11 Kg/m²), lana mineral con espesor de 50 mm como material absorbente y una malla (o material de mayor densidad) para el recubrimiento de esta, en dirección a las faenas con la finalidad de absorber el sonido incidente.

Las barreras se mantendrán durante el desarrollo completo de la fase de construcción, a fin de reducir los niveles de ruido sobre los receptores.

Se complementará la medida de control aplicada al proyecto “Condominio Alto Mirador”, implementando medidas de control a la etapa de terminaciones del proyecto “Condominio Cumbres”, mediante la cobertura de frentes de trabajo puntuales en altura, asociados a los sectores en los que se encuentran los receptores. Esta cobertura se realizará mediante la incorporación de barreras acústicas flotantes o cierres en altura, considerando la composición de barrera indicada anteriormente. Así, la evaluación de los niveles de ruido proyectados durante la Fase de Construcción para los frentes de trabajo, considerando la medida de control propuesta, se detalla en la tabla a continuación.

Tabla 8: Emisiones acústicas

Punto	Nivel proyectado dB(A)	Máximo D.S. N°38/11 diurno dB(A)	Evaluación
P1	58	60	No supera
P2	56		No supera
P3	54		No supera
P3_1	59		No supera
P4	55		No supera
P5	50		No supera
P5_1	53		No supera

(Fuente: Tabla N°2. Carta envía antecedentes adicionales: Evaluación de los niveles proyectados para la fase de construcción, en jornada diurna, con medidas de control)

En este contexto, cabe indicar que, de acuerdo a lo indicado en la tabla 4.6.4.3. “Emisiones de ruido” del ICE, así como en el considerando 4.3.1. de la RCA N°103 de fecha 05 de mayo de 2020, “la barrera acústica contará con las condiciones necesarias para su óptimo desempeño, evitando su deterioro, lo cual corresponde al tratamiento del tablero de OSB asegurando su impermeabilización, además de incorporar la estructura necesaria que permita asegurar la estabilidad del panel, tanto en altura como extensión. Una vez implementada, se debe mantener durante el desarrollo completo de la fase de construcción... se establece que, a objeto de dar cumplimiento normativo, se deberá implementar las pantallas acústicas a las faenas de terminación para el proyecto existente (actualmente en construcción), en dirección al receptor P3 (Figura N° 1 Adenda Complementaria)”.

c) Residuos sólidos no peligrosos

Este tipo de residuos serán acumulados en un patio de acopio, para lo cual se verificará en el almacenamiento temporal la inexistencia de sustancias o residuos peligrosos. Este patio de acopio será transitorio, de modo que los residuos no peligrosos serán finalmente dispuestos en un lugar autorizado. El transporte y disposición final será realizado por una empresa autorizada, para ser dispuestos en rellenos sanitarios autorizados.

A continuación, se detalla una estimación de los residuos generados por año de construcción y su comparación con lo aprobado en la RCA N°103/2020.

Tabla 9: Residuos no peligrosos a generar por año de construcción - RCA N°103/2020

Año	Excavaciones (m ³)	Hormigón (m ³)	Cerámico (m ³)	Fierros (Kg)	Otros (Kg)
1	2.844,05	60,60	6.732,87	0,00	6,40
2	0,00	40,40	4.488,58	2,58	4,27

(Fuente: Tabla N°2 Carta respuesta solicitud de antecedentes. Residuos no peligrosos a generar por año de construcción - RCA N°103/2020)

Tabla 10: Residuos no peligrosos a generar por año de construcción - Modificación Propuesta

Año	Excavaciones (m ³)	Hormigón (m ³)	Cerámico (m ³)	Fierros (Kg)	Otros (Kg)
1	5.688,36	74,58	7.768,69	0,00	7,38
2	0	46,61	5.179,11	2,97	4,92

(Fuente: Tabla N°3 Carta respuesta solicitud de antecedentes. Residuos no peligrosos a generar por año de construcción - Modificación Propuesta).

d) Residuos sólidos peligrosos

Dentro de la fase de construcción, una fracción corresponderá a residuos peligrosos, Éstos serán almacenados temporalmente (hasta 6 meses) en una bodega de residuos peligrosos, con autorización sanitaria, para su posterior disposición final en un relleno sanitario autorizado cumpliendo con la normativa D.S. N°148/03 del MINSAL.

A continuación, se muestra una tabla con la estimación de generación de residuos peligrosos de RCA N° 103/2020 y su comparación respecto a la modificación propuesta.

Tabla 11: Residuos Peligrosos a generar en la fase de Construcción - RCA N°103/2020

Fase	Envases de Adhesivos, Aceites y Barnices (m ³)	Envases de Pinturas (m ³)	Envases de Solventes (m ³)	Manejo	Disposición
Construcción	4,18	1,49	2,09	Bodega de Residuos Peligrosos	Sitio autorizado sanitaria y ambientalmente para su disposición final

(Fuente: Tabla N°4 Carta respuesta solicitud de antecedentes: Residuos Peligrosos a generar en la fase de Construcción - RCA N°103/2020).

Tabla 12: Residuos peligrosos a generar en la fase de construcción - Modificación Propuesta

Fase	Envases de Adhesivos, Aceites y Barnices (m ³)	Envases de Pinturas (m ³)	Envases de Solventes (m ³)	Manejo	Disposición
Construcción	5,2	2,8	3,5	Bodega de Residuos Peligrosos	Sitio autorizado sanitaria y ambientalmente para su disposición fina

(Fuente: Tabla N°5 Carta respuesta solicitud de antecedentes: Residuos peligrosos a generar en la fase de construcción - Modificación Propuesta)

e) Residuos domiciliarios

La generación de residuos domiciliarios no se verá alterada con la modificación propuesta, respecto a lo aprobado por la RCA N°103/2020, toda vez que se estimó en atención a la mano de obra estimada, la cual no se verá modificada.

Tabla 13: Residuos domiciliarios en año en fase de construcción

Año	Cantidad de residuos promedio (ton/año)	Cantidad de residuos máximo (ton/año)	Manejo	Disposición
1	14,25	17,82	Contenedores de 120 litros	Relleno sanitario autorizado
2	14,25	17,82		

(Fuente: Tabla N°6 Carta respuesta solicitud de antecedentes: Residuos domiciliarios en año en fase de construcción)

3.4. Respecto de los nuevos flujos vehiculares atraídos o generados por el proyecto:

Se presentó un Análisis vial, para el cual se determinó una demanda que consideró el total de 480 unidades habitacionales (lo cual abarca el proyecto existente Condominio Cumbres + Condominio Alto Mirador + Modificación propuesta). Así, el proyecto que se somete a evaluación consiste en la construcción de 1 edificio de 15 pisos habitables con un total de 183 unidades habitacionales más dos pisos subterráneos, en una superficie de 0,45 ha aproximadamente. Dichas obras contemplan el inicio de la fase de construcción para el año 2020, la cual tendrá una duración aproximada de 2 años. Las obras antes

mencionadas, se suman a las unidades que se encuentran en construcción y que corresponden a 297 unidades habitacionales, emplazadas en una superficie de 1 ha aproximadamente. Por lo anterior, para la determinación de la demanda se consideró un total de 480 viviendas (cita de antecedentes presentados por el titular). De la modelación y análisis presentado, el titular concluye que, si bien los tiempos de desplazamiento aumentan, estos aumentos no son significativos, ya que considerando a la totalidad de la red, en el periodo Punta Mañana (PM), se pasarían de 54 segundos a 67,5 segundos, es decir un aumento de 13,5 segundos en dicho periodo, al igual que en el caso del periodo Punta Tarde (PT), el cual pasaría de 67,5 segundos a 90 segundos, aumentando 22,5 segundos.

En este sentido, se hace presente que, de acuerdo a lo indicado en la tabla 6.3. del ICE “Sobre la inexistencia de reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos”, así como en el Considerando 5.3. de la RCA N°103 de fecha 05 de mayo de 2020, durante el proceso de evaluación ambiental, el titular presentó un Estudio Vial a objeto de estimar el aumento en los tiempos de desplazamiento para la fase de operación del proyecto, entre la condición del año 2019 y la proyección al escenario 2023 (periodo en el cual la totalidad del proyecto se encontraría en fase de operación), se consideró como referencia la metodología EISTU. Así, el proyecto que se somete a evaluación consiste en la construcción de 1 edificio de 13 pisos habitables con un total de 165 unidades habitacionales más un piso subterráneo, en una superficie de 0,45 ha aproximadamente. Dichas obras contemplan el inicio de la fase de construcción para el año 2020, la cual tendrá una duración aproximada de 2 años. Las obras antes mencionadas, se suman a las unidades que se encuentran en construcción y que corresponden a 278 unidades habitacionales, emplazadas en una superficie de 1 ha aproximadamente. Por lo anterior, para la determinación de la demanda se consideró un total de 445 viviendas. La modelación mediante TRANSYT arrojó como resultado que, si bien los tiempos de desplazamiento aumentan, estos van en el periodo Punta mañana (7:15 – 8:45), de 54 segundos a 67,5 segundos, es decir un aumento de 13,5 segundos en dicho periodo, al igual que en el caso del periodo Punta tarde (18:15- 19:45) el cual pasaría de 67,5 segundos a 90 segundos, aumentando 22,5 segundos, lo cual no configura un aumento significativo para los tiempos de desplazamiento. Cabe indicar que el titular aclaró que proyecto no cuenta con EISTU (Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano) dado que el proyecto inmobiliario original (Condominio Cumbres), como el proyecto Calificado Ambientalmente (Condominio Alto Mirador), se distribuyen en dos predios de Rol distintos (3524-59 y 3524-60), donde en cada uno de ellos se proyectan menos de 250 estacionamientos, no cumpliendo con los requisitos para presentar dicho estudio.

4. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, para que emitiera un pronunciamiento. Al respecto, es posible señalar lo siguiente:

La SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, señaló mediante Ord. N° 1317 de fecha 07 de septiembre de 2020 que:

- *En el ámbito de nuestra competencia, la respuesta a esta consulta no puede entregarse a priori o por simple inspección, ya que requiere de una evaluación técnica de similar tenor a la realizada en el Anexo 5 contenido en el expediente de consulta de pertinencia (en adelante “Anexo 5”).*
- *Ahora bien, las conclusiones de dicho Anexo 5, de no existencia de impacto en la movilidad de las personas asociada a la modificación del Proyecto, es decir, no habría inducción de impactos nuevos o no evaluados durante la evaluación ambiental del proyecto original, no pueden ser ratificadas por esta Seremitt, ya que el estudio presenta observaciones, necesarias de ser corregidas o aclaradas según corresponda.*
- *Es importante considerar que actualmente se encuentra en trámite en esta Seremitt el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano del Proyecto “Cumbres de Hualpén”, declarado como proyecto base de “Alto Mirador”.*
- *Las mediciones de flujo vehicular reportadas tanto en el Anexo 5, como en el EISTU Cumbres de Hualpén, son exactamente las mismas y el único modo aforado corresponde a vehículos livianos, sin considerar en el análisis los vehículos de locomoción colectiva, modos no motorizados como bicicletas y menos aún peatones.*
- *Cabe mencionar que el EISTU del proyecto Cumbres de Hualpén declara la provisión de 388 estacionamientos de bicicletas, lo que en el Anexo 5 no aparece mencionado, ni para Alto Mirador ni para Cumbres.*
- *Se informa que “se realizaron mediciones de flujo vehicular periódico, los cuales fueron medidos el día 5 de noviembre de 2019, bajo condiciones normales de tránsito y de clima”. Al respecto se señala que en tal fecha el patrón de flujos estaba alterado debido a las manifestaciones en el contexto del estallido social y por tanto debería existir mención a ello, algún fundamento que*

respalde la representatividad de las mediciones y en ningún caso calificar el tránsito de esa fecha como “normal”.

- La modificación del proyecto en el ámbito de la evaluación de impacto en el sistema de transporte corresponde a 497 viviendas, con dotación de 109 estacionamientos vehiculares adicionales más 388 estacionamientos de bicicletas.
- La conclusión de no existencia de impacto informada en el Anexo 5, se aborda desde el punto de vista marginal, es decir considerando sólo el delta que aporta la modificación del proyecto.
- La DDU 397/2018 MINVU, dispone: “es pertinente señalar que, la Contraloría General de la República (CGR), en relación con la materia en comento, ha señalado en varios dictámenes (N°37.486 de 2010, N°1.211 de 2012 y N°52.143 de 2014) que dada la particular finalidad de estos estudios, aun cuando sean elaborados con motivo de la modificación de un proyecto, deben realizarse considerando el proyecto en su integralidad, de tal forma que las medidas de mitigación a la vialidad que se exijan, tengan relación con las características del proyecto de edificación para el que se otorgó el permiso y no solo con la modificación que se solicita.
- Si bien es cierto la disposición anterior se refiere a los Estudios de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano, para esta Seremitt es importante rescatar y relevar el criterio allí resguardado, cual es que tanto el análisis como las conclusiones de un estudio por concepto de una modificación de proyecto deben ser abordadas desde el proyecto en su completitud y por tanto si producto de esa ampliación da como resultado que se incumplen las siguientes condiciones, debe mitigarlas:
 - El incremento de flujo entre el Escenario con Proyecto y el Escenario Base es inferior a un 20 % de la capacidad de reserva;
 - El grado de saturación en el Escenario con Proyecto se mantiene en el nivel del Escenario Base si la capacidad de reserva es nula.
 - Es de este caso, que incluso sin considerar la participación de todos los modos de transporte, el análisis de la operación del proyecto ampliado reporta empeorar grados de saturación para algunos arcos de la red e inducir demoras en los usuarios de la misma.
 - El análisis de niveles de servicio presentado en el Anexo 5 (categorización REDEVU desde A a F), concluye condiciones ideales para la operación de las calles del sector en los escenarios con y sin proyecto ampliado: Nivel de servicio “A”, para prácticamente todos los arcos del área analizada. Esto es el ideal desde el punto de vista del conductor(a), que viaja a flujo libre, prácticamente a la máxima velocidad reglamentaria permitida en vías urbanas, sin demora de ningún tipo, etc.
 - En la estratificación propuesta en REDEVU de la A a la F, el nivel A representa las mejores condiciones de operación de la vía desde la perspectiva del automovilista y sus pasajeros y el nivel F las peores. Ya sea por motivos de costo, impacto ambiental u otras razones, las vías no suelen diseñarse para proporcionar un nivel A durante los periodos de punta, sino más bien se buscan niveles menores, que reflejen un mejor equilibrio entre los intereses de conductores, la sociedad y los recursos financieros.
 - Si bien es cierto, durante algunos periodos fuera punta o de bajo volumen del día, algunos componentes del sistema de transporte pueden operar en nivel A, **no resulta confiable una conclusión en la que prácticamente todos los elementos del sistema están en el primer nivel de servicio.** Por otra parte, lo anteriormente expuesto es contradictorio con la constatación de grados de saturación cercanos y por sobre el 80% en algunos arcos, informados en el mismo Anexo 5.

De manera complementaria, la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, señaló mediante Ord. N° 528 de fecha 11 de septiembre de 2020 que:

- “...En consistencia con las observaciones formuladas en nuestro Ord. N°1317/07.09.2020, al no existir debido y correcto análisis del impacto vial u otro que asegure la no afectación de tiempos de desplazamiento o seguridad vial de los usuarios, a priori, esta Seremitt no puede discernir si existe o no modificación relevante en extensión, magnitud o duración de impacto por concepto de obras y acciones correspondientes a la ampliación del proyecto. Por tanto y para emitir pronunciamiento o respuesta definitiva a esta consulta, se insiste en la necesidad de contar con los análisis y antecedentes requeridos mediante el citado Ord. N° 1317, lo que deberá formularse en el contexto de la DIA.”
5. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la SEREMI de Salud, para que emitiera un pronunciamiento. Al respecto, es posible señalar lo siguiente:

La SEREMI de Salud, señaló mediante Ord. N°2434 de fecha 02 de septiembre de 2020 que:

- *Se informa que esta SEREMI de Salud, a partir de la revisión de los nuevos antecedentes y argumentos presentados por el titular, las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto no modificaría sustantivamente la duración de los impactos ambientales del proyecto, fundamentado en lo siguiente:*
 1. *Las modificaciones propuestas no constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.*
 2. *Los impactos ambientales asociados a las modificaciones propuestas no se modifican de manera sustantiva y no se generan nuevos impactos.*

6. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la DOH, para que emitiera un pronunciamiento. Al respecto, es posible señalar lo siguiente:

La DOH señaló, mediante Ord. N°977 de fecha 24 de septiembre de 2020 que: *“Esta Dirección Regional informa que, de acuerdo a los antecedentes entregados, en el ámbito de las competencias de este Servicio, los cambios no son de consideración desde el punto de vista ambiental, por lo que no amerita el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”.*

7. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la DGA, para que emitiera un pronunciamiento. Al respecto, es posible señalar lo siguiente:

La DGA señaló, mediante Ord. N° 1293 de fecha 28 de septiembre de 2020 que: *“Los antecedentes proporcionados y contenidos en la pertinencia Condominio Alto Mirador” contiene los antecedentes suficientes que permiten señalar que el proyecto en cuestión no genera cambios de consideración de acuerdo a los términos establecidos en el artículo N°2 letra g) y artículos N°3 del D.S. N°40/2012 Ministerio de Medio Ambiente”*

8. Que, respecto de los pronunciamientos de los organismos sectoriales competentes consultados, es menester señalar que, de conformidad a los artículos 37 y 38 de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado *“Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes”.* En el presente caso, los informes solicitados a otros órganos de la Administración del Estado no tienen carácter vinculante.

9. 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.

10. Que, el artículo 2 letra g) del RSEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la *“Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración...”*. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, del Oficio Ord. N°131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del RSEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- i) *Si 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;*
- ii) *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 ha sido calificado ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.*

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, 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 RSEIA;

- iii) *Si 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*
- iv) *Si 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.*

11. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el proyecto constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2º letra g) del RSEIA, en atención a los siguientes argumentos:

- i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que presenten intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3º del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

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

h.1.3) “Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, y que se emplace en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.

Las modificaciones consultadas al proyecto “Condominio Alto Mirador” corresponden a:

Por una parte, a la condición existente “Condominio Cumbres” con un **aumento de 19 unidades habitacionales y 24 estacionamientos**, contabilizando un total de 297 unidades habitacionales y 272 plazas de estacionamiento contemplados en una torre en forma de L de aproximadamente 15 pisos de altura. Lo anterior ya que, si bien para efectos del SEIA el “Condominio Cumbres” fue considerado como proyecto existente, en realidad se encontraba en fase de construcción, lo que permite su modificación.

Por otra parte, los cambios que se pretenden realizar al proyecto “Condominio Alto Mirador” corresponden **al aumento de 18 unidades habitacionales y 85 plazas de estacionamiento**, contemplando un total de 183 unidades habitacionales y 249 estacionamientos, contemplados en una torre de departamentos de 15 pisos de altura y 2 pisos subterráneos.

En este contexto, se hace presente que, debido a que las modificaciones contemplan el aumento en los pisos edificados, tanto hacia arriba como a nivel subterráneo, se mantiene la superficie de emplazamiento, de 0,45 ha., como se indica en la RCA N°103/2020, de acuerdo a lo detallado en las Tabla N°3 de la presente Resolución.

Por lo anteriormente expuesto, es decir, por el número de viviendas que se incorporarán y por la superficie que abarca el proyecto, no aplica este criterio, toda vez que no cumplen las características establecidas en el literal h.1.3) del RSEIA.

- ii) En relación al segundo criterio expuesto, relativo a que para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, 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 calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

Este criterio **no le es aplicable**, toda vez que el proyecto fue evaluado ambientalmente a través del SEIA y obtuvo una calificación ambiental favorable, correspondiente a la RCA N° 103/2020; es decir, el proyecto es posterior a la entrada en vigencia del SEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, 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 RSEIA; se puede señalar lo siguiente:

El proyecto es posterior a la entrada en vigencia del SEIA. Sin embargo, en función de los antecedentes presentados por el titular es posible indicar que, si bien el proyecto original “Condominio Cumbres” no cuenta con RCA, toda vez que no cumplía con las características que requieren un ingreso obligatorio a evaluación ambiental, el proyecto “Condominio Alto Mirador” ingresa a evaluación ambiental como “Modificación de proyecto existente”, considerando como proyecto existente el “Condominio Cumbres”. Por cuanto, es posible indicar que las partes, obras y acciones del proyecto han sido calificadas ambientalmente y las partes obras y acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, **no constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.**

- iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que, si 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, es posible señalar lo siguiente:**

Respecto a este criterio, al analizar los antecedentes presentados tanto en el expediente del proceso de evaluación de impacto ambiental, como en los de la pertinencia de ingreso, es posible indicar que:

iii.1) En cuanto al riesgo para la salud de la población, en los términos establecidos en el art. 5 del RSEIA, en particular sobre lo establecido en el literal a), los distintos escenarios presentados, detallados en la Tabla N° 7 de la presente Resolución, es decir:

Año 1: Fase de operación “Condominio Cumbres (sólo último mes del año) + Fase de construcción “Condominio Alto Mirador”.

Año 2: Fase de operación “Condominio Cumbres” + Fase Construcción “Condominio Alto Mirador”

Año 3: Fase de operación “Condominio Cumbres” + Fase de operación “Condominio Alto Mirador”.

Con la modificación propuesta, la estimación de emisiones del proyecto original disminuye en el año 1, debido principalmente a una modificación en el cronograma, que consiste en que la fase de operación del proyecto existente no comienza a funcionar en los últimos cuatro meses como estaba establecido, si no que el último mes del primer año y el siguiente.

Los resultados obtenidos de la estimación de emisiones atmosféricas del proyecto “Condominio Alto Mirador” mostraron ser variables, en atención a los respectivos escenarios de los distintos años. En este sentido, las mayores emisiones de MP se generarán en el año 3, cuando se encuentre el proyecto en su totalidad en la fase de operación, es decir, las 297 viviendas del “Condominio Cumbres” y las 183 viviendas del “Condominio Alto Mirador”, además, de las emisiones generadas producto del tránsito de vehículos particulares de todas las viviendas.

No obstante, con la modificación propuesta, las emisiones de MP10 aumentan de 2,232 ton/año a 2,415 (ton/año), lo que se traduce en un aumento de 8,19% respecto a lo establecido en la RCA. Por su parte, las emisiones de MP2.5 aumentan de 0,668 (ton/año) a 0,721(ton/año), lo que corresponde a un aumento de 7,9% respecto a lo establecido en la RCA.

En cuanto a las emisiones acústicas, si bien estas aumentan en duración, no aumentan en magnitud ni extensión, toda vez que los valores estimados se encuentran dentro de establecido en la normativa D.S. N°38/11 para los receptores sensibles identificados, de acuerdo a lo indicado en la Tabla N°8 de la presente Resolución.

Por su parte, se hace presente que, en la RCA, se indicó respecto al literal a) del art. 5 lo siguiente: “... *teniendo en cuenta que esta estación representa zonas urbanas pobladas de la ciudad resulta importante destacar que se prevé un aumento no significativo, en términos de la magnitud y duración de la generación de emisiones atmosféricas, y en consideración a lo establecido en las normas primarias de calidad ambiental, ya que se estima que la fase de construcción tenga una duración de 20 meses y dada la naturaleza del proyecto, que corresponde a edificios, las emisiones atmosféricas durante la fase de operación, se basa en las emisiones generadas por el tránsito vehicular de los futuros residentes. A su vez, en base a la estimación de emisiones, el proyecto no debe compensarlas, de acuerdo al Plan de*

Prevención y de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Concepción Metropolitana (D.S. N°6/2018, del Ministerio del Medio Ambiente)”.

En este contexto, cabe mencionar que de acuerdo a lo indicado en el Considerando 5 de la presente Resolución, la SEREMI de Salud señaló mediante Ord. N° 2434 de fecha 02 de septiembre de 2020 que: “*Los impactos ambientales asociados a las modificaciones propuestas no se modifican de manera sustantiva y no se generan nuevos impactos*”.

En atención a lo anterior, respecto al impacto “*Aumento de los niveles de presión sonora en los receptores más cercanos*”, se generará un aumento en duración, dado que la fase constructiva aumenta en 3 meses, mas no en extensión ni magnitud, toda vez que se mantiene el cumplimiento normativo, D.S. N°38/11 del MMA, respecto a los receptores sensibles identificados, de acuerdo a lo indicado en la Tabla N°8 de la presente Resolución.

Por su parte, es posible indicar en relación al aumento de emisiones atmosféricas que, se generará un aumento en magnitud y duración del impacto “*Aumento de la concentración de material particulado MP2.5 y MP10*”, más no en extensión, sin embargo, dicho aumento no es significativo.

En cuanto a la generación de Residuos sólidos no peligrosos, residuos sólidos peligrosos y residuos domiciliarios, de acuerdo a lo presentado en las Tablas N° 9,10,11,12 y 13 de la presente Resolución, es posible indicar que, si bien se observa un aumento en la generación de estos, este aumento no es significativo en términos de magnitud, por lo demás, el manejo de estos se realizará de acuerdo a lo establecido en la RCA N°103/2020.

En atención a lo anterior, es posible indicar que: “*dado que no hay posibilidad de contacto entre personas y contaminantes, no hay posibilidad de exposición y no hay riesgo a la salud de las personas*”, por lo tanto, la modificación propuesta no **modifica sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, en relación al literal a) del art. 11 de la Ley N° 19.300 y en los términos establecidos en el art. 5 del D.S. N°40/2012 RSEIA.**

iii.2) En relación a la generación de efectos adversos significativos sobre recursos naturales, de acuerdo al literal b) del art. 11 de la Ley N° 19.300 y en el art. 6 del D.S. N°40/2012 RSEIA, en particular sobre el recurso hídrico, de acuerdo a lo indicado por el titular en la carta individualizada en el Visto N° 6 de la presente Resolución “*existe una variación en la excavación y por consiguiente una variación en el nivel freático a agotar la cual se modifica desde 4 metros aproximadamente a 7 metros aproximadamente*”.

En este contexto, cabe mencionar que de acuerdo a lo indicado en el Considerando N°6 y N°7 de la presente Resolución, tanto la DGA como la DOH respectivamente, indicaron que las modificaciones propuestas al proyecto no presentan cambios de consideración respecto a lo evaluado en la RCA N°103/2020 para el recurso hídrico. No obstante, es posible indicar que, la acción descrita “*agotamiento de napa*” y, por consiguiente, la disminución del nivel freático, a una distancia mayor respecto a lo aprobado en la RCA N°103/2020, generan un aumento en magnitud y extensión y duración del impacto “*Afectación al recurso hídrico subterráneo en términos de cantidad*”, identificado en la RCA. Por cuanto configura la característica establecida en el literal g.1) del artículo 6 del D.S. N°40/2012 “*Cuerpos o cursos de aguas en que se generen fluctuaciones de niveles*”. Cabe indicar que el agotamiento de napa no fue un aspecto relevante durante la evaluación ambiental del proyecto, toda vez que el titular lo declaró como una posibilidad, dada la profundidad de las excavaciones respecto del nivel freático. Sin embargo, tras la modificación, se aumenta en esta instancia la entrega de antecedentes y análisis más robusto asociado a dicha acción, lo que permite concluir que el acuífero se disminuirá en 6,40 metros aproximadamente. Este aspecto se relaciona a impactos ambientales que deben ser evaluados en atención al cambio en magnitud y duración del impacto sobre el componente ambiental recurso hídrico subterráneo y lo indicado en el literal b) del art. 11 de la Ley N°19.300.

iii.3) Respecto al efecto, característica o circunstancia del literal c) del artículo 11 de la Ley N°19.300 sobre “Reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos”, y del artículo 7 del D.S. N°40/2012 RSEIA, es posible indicar que, de acuerdo a los resultados obtenidos de la modelación realizada presentados en el Estudio Vial (Anexo 5 de la Consulta de Pertinencia), dan como resultado que, si bien los tiempos de desplazamiento aumentan respecto a la situación actual, estos aumentos no son significativos, ya que considerando a la totalidad de la red, en el periodo Punta Mañana (PM), se pasarían de 54 segundos a 67,5 segundos, es decir un aumento de 13,5 segundos en dicho periodo, al igual que en el caso del periodo Punta Tarde (PT), el cual pasaría de 67,5 segundos a 90 segundos, aumentando 22,5 segundos. No obstante, no es posible concordar la conclusión anterior, toda vez que existen observaciones respecto a los antecedentes presentados, tanto por la autoridad sectorial, como por esta autoridad, las cuales no permiten descartar que el proyecto genere o no, una modificación sustantiva de la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, en particular al impacto “*Susceptibilidad de alteración a los sistemas de vida de grupos humanos*” identificado en la RCA N°103/2020, y en específico a aquello establecido en el literal b) del artículo 7 del RSEIA, sobre “*la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento*”. Lo cual cobra relevancia dado que, solo la modificación propuesta contempla un aumento de 24 estacionamientos para la situación basal “Condominio Cumbres” y 85 estacionamientos para el “Condominio Alto Mirador”, como es posible observar en las tablas N°1 y N°2 de la presente Resolución.

- iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si 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, se puede señalar que:

Este criterio no le es aplicable, toda vez que el proyecto fue calificado ambientalmente bajo la forma de una Declaración de Impacto Ambiental por considerar que el proyecto no generaba impactos significativos, es decir, aquellos efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 de la Ley N°19.300, que dan origen a la necesidad de presentar un EIA y por lo tanto, proponer medidas de mitigación, compensación y/o reparación, según corresponda.

12. Que, por ende, es posible concluir que el proyecto “Condominio Alto Mirador” corresponde a un cambio de consideración del proyecto “Condominio Alto Mirador” en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, esto es, a la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Por lo tanto, se requiere que el proyecto se someta obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

13. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto “Condominio Alto Mirador”, **requiere ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el proponente y lo expuesto en el Considerando N° 11 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Rodrigo Castro Brahm, en representación de Constructora Pacal 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. 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.

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE

SILVANA SUANES ARANEDA
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío

ARS/MNR/PJB/pjb

Distribución:

- Sr. Rodrigo Castro Brahm, en representación de Constructora Pacal S.A, Calle San Pío X 2460 Of 404, Providencia Santiago.

C/c:

- Superintendencia de Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto “Condominio Alto Mirador”.
- Dirección Regional del Biobío.
- I. Municipalidad de Hualpén.
- DGA, Región del Biobío.
- DOH, Región del Biobío.
- SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones.
- SEREMI de Salud, Región del Biobío.