



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “LOTEO LOMAS DEL BOSQUE”, COMUNA DE LOS ÁNGELES.

RESOLUCION EXENTA N° 076 /

CONCEPCION, 02 MAY 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, 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°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y la Resolución N°10 de 2017 que la modifica; la Resolución TRA 119046/47/2019 de fecha 25 de abril de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra a la Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Biobío.
2. El inciso primero artículo 8 de la Ley N° 19.300, en su parte pertinente, el cual establece que “*Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse, previa evaluación de su impacto ambiental...*”; y, lo establecido en el inciso final de la misma disposición, en lo pertinente, el cual indica que “*Corresponderá al Servicio de Evaluación Ambiental la Administración del sistema de evaluación de impacto ambiental...*”.
3. El “Instructivo sobre las consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” y su modificación realizada mediante ORD. N° 131456/2013 de fecha 12 de septiembre de 2013.
4. El D.S. N°11/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara como zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5 y por material particulado respirable MP10, ambas como concentración diaria, a la comuna de Los Ángeles.
5. El D.S. N°4/2017 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Ángeles. PDA publicado en el diario oficial el 25 de enero de 2019.
6. La consulta de pertinencia de fecha 06 de febrero de 2019, recepcionada por esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental el 06 de febrero de 2019, presentada por el Señor Mauricio Andrés Obrador Hurtado, representante legal de Constructora e Inmobiliaria Malpo Ltda., donde realiza la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), para su proyecto “Loteo Lomas del Bosque”, comuna de Los Ángeles.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el derecho del Señor Mauricio Andrés Obrador Hurtado, a realizar su proyecto de “Loteo Lomas del Bosque”, comuna de Los Ángeles, como proponente del mismo, se encuentra sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, que le resulten aplicables.

2. Que, el Servicio de Evaluación Ambiental es el organismo competente para resolver respecto de la pertinencia o no, de que un proyecto o actividad ingrese al Sistema de Evaluación Ambiental.

Lo anterior, sin perjuicio que el titular hubiere implementado el proyecto, previo a solicitar y obtener un pronunciamiento de la autoridad infringiendo con ello lo establecido en el artículo 8 de la Ley N° 19.300, modificada por la Ley N°20.417, el cual dispone que “*Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa su evaluación ambiental...*”. En este contexto, es menester reiterar que dicha circunstancia afecta la responsabilidad del propio titular, sin que ello altere la competencia legal de ésta autoridad en la materia. Criterio que ha sido sostenido por nuestra Contraloría General de la República.

3. Que, a través de los antecedentes entregados por el titular, en su consulta indicada en los Vistos N° 6 de esta resolución, se indica, en relación al proyecto lo siguiente:

- El proyecto consiste en la urbanización y construcción de un total de 124 viviendas cuya superficie varía desde los 74,56 m<sup>2</sup> hasta los 76,81 m<sup>2</sup> según tipología de las viviendas. Además, considera la construcción de una sede social con una superficie de 95,16 m<sup>2</sup> en edificación y un local comercial de 74,10 m<sup>2</sup> que contemplan una superficie total de 45.022,59 m<sup>2</sup> de construcción aproximadamente. Lo anterior, en un lote de una superficie predial total de 36.689,70 m<sup>2</sup>.
- Las superficies generales que considera el proyecto son las siguientes:

**Tabla N°1: Superficies consideradas**

<b>Totales generales</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Superficie lotes (124 casas)	21.066,50
Superficie sede social (1 sede)	2.543,60
Superficie área verde	2.890,95
Superficie vialidad	11.729,35
Superficie Terreno m <sup>2</sup>	36.890,70

Fuente: Plano general del proyecto o actividad – L01 Lámina Superficies (1)-Layout, adjunto en el Anexo Plata loteo de la consulta de pertinencia.

- El proyecto se emplaza en una zona urbana, área de extensión urbana, regulada por el Plan Regulador Comunal de Los Ángeles, como Zona ZE-1, Barrios: Extensión El Avellano, Extensión María Dolores, zona que permite el uso residencial y equipamiento, entre otros. Específicamente, en la propiedad ubicada en Calle Helios N°450, Rol de Avalúo 1503-201, comuna de Los Ángeles, Provincia del Biobío, Región del Biobío. Lo anterior, según el documento adjunto en la consulta de pertinencia, Certificado de Informaciones Previas, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Los Ángeles N°142 de fecha 06.02.2017.
- De acuerdo lo informado en el citado Certificado de Informaciones Previas, la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, vialidad, tipo de vía Colectora, correspondiente a la apertura de 30,00 metros de la Avenida Presidente Eduardo Frei Montalva.
- Las coordenadas del proyecto se indican en la siguiente tabla:

**Tabla N°2: Coordenadas geográficas**

<b>Etiqueta</b>	<b>Latitud</b>	<b>Longitud</b>
Loteo Los Ángeles	-72.35315	-37.45091

Fuente: Consulta de pertinencia, punto 2.3, letra c).

- Respecto a las Urbanizaciones, se ejecutarán obras de urbanización tales como movimientos de tierras, rellenos y estabilidad de taludes, colector de alcantarillado de

aguas servidas, matriz de agua potable, evacuación de aguas lluvias y pavimentación de calles y pasajes, electrificación, alumbrado público, salas de basuras, plantaciones y obras de ornato, áreas verdes y equipamiento.

4. Que el artículo 3 del D.S. N° 40/12 “Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” dispone “*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*”, y en los literales h) de la misma disposición, se establece:

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

*h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presente alguna de las siguientes características:*

*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*

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

*h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o*

*h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.*

5. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia individualizada en el Vistos N°6 de esta resolución, el Proyecto “Loteo Lomas del Bosque”, comuna de Los Ángeles, correspondería a la construcción de viviendas en un área cuya superficie es de 3,68907 hectáreas y, que del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca o no en las situaciones descritas en el literal h), sub literales h.1.1), h.1.2), h.1.3) y h.1.4) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

i. El proyecto inmobiliario se emplazará en una zona de extensión urbana Zona ZE-1, Barrios: Extensión El Avellano, Extensión María Dolores del Plan Regulador Comunal de Los Ángeles, con usos de suelos permitidos residencial y equipamiento, entre otros, zona urbana de la comuna de Los Ángeles, encontrándose ubicado dentro de una zona declarada como saturada conforme al D.S. N°11/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara como zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5 y por material particulado respirable MP10, ambas como concentración diaria, a la comuna de Los Ángeles y, zona que cuenta con un Plan de Descontaminación Atmosférica D.S. N°4/2017 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Ángeles.

ii. De acuerdo a lo antes expuesto, el proyecto inmobiliario contempla obras de edificación y urbanización que se emplazan en una superficie de 3,68907 hectáreas, y consulta la construcción de 124 viviendas, 1 sede social, y 1 local comercial, y no incorpora al dominio nacional de uso público vías de carácter troncal o expresa del territorio comunal, el área propuesta para el emplazamiento del proyecto, zona urbana, cuenta con factibilidad de servicios sanitarios, por tanto, no reúne las características y condiciones señaladas en los literales h.1.1), h.1.2), h.1.3), h.1.4), todos del Artículo 3 del Reglamento del SEIA.

6. Que, el proyecto “Loteo Lomas del Bosque”, comuna de Los Ángeles, dado sus características, no reúne los requisitos establecidos en la norma precedente indicada, por lo que, el proyecto

no requiere ingresar al SEIA de forma obligatoria, según se dirá en la parte resolutive de esta resolución.

7. En mérito de los anterior,

**RESUELVO:**

1. Que, el Proyecto "Loteo Lomas del Bosque", comuna de Los Ángeles, **no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución** en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los considerandos N°5 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Señor Mauricio Andrés Obrador Hurtado, **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 ARCHIVESE**



ARS/PMC

**Distribución:**

- Sr. Mauricio Andrés Obrador Hurtado, Representante Legal Constructora e Inmobiliaria Malpo Ltda. 1 Norte N° 86, 8° piso, Edificio Plaza Centro, Talca.

**C/c:**

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Ilustre Municipalidad de Los Ángeles.
- Archivo SEA, Región del Biobío.
- Oficina de Partes/GDoc N° --/2019 (PERTI-2018-2678).