

REPÚBLICA DE CHILE
DIRECCIÓN REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL BIOBÍO

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO CONJUNTO
HABITACIONAL TORREONES II DE BELLAVISTA,
LOTE F3”.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

106

Concepción,

28 MAR 2017

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 285, de Fecha 27 de julio de 2015 (en adelante “RCA N°285/2015”), de la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío que califica ambientalmente favorable el proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3”, cuyo titular es Inmobiliaria Los Cipreses S.A. (en adelante “el Titular”).
2. La Carta de fecha Noviembre de 2016 ingresado con fecha 18 de noviembre de 2016, ante la Dirección Regional de Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”), mediante el/la cual, la señora Pamela Díaz Romero y el señor Carlos Mena Cisterna en representación de Inmobiliaria Los Cipreses S.A consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3” (en adelante “el Proyecto”) que pretende introducir ciertos cambios al proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3” recién citado.
3. El Oficio Ord. N° 693 de la Dirección Regional del SEA solicitando pronunciamiento al/los OECCA(s), de fecha 23 de diciembre de 2016, de la Dirección Regional de Biobío del SEA mediante el cual solicita pronunciamiento respecto de la consulta de pertinencia individualizada en el visto anterior a la Corporación Nacional Forestal, Dirección Regional de Aeropuertos, Dirección Regional SERNAGEOMIN Zona Sur, Dirección Regional de Aguas, Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Dirección Regional de Vialidad, Dirección Regional del SAG, Dirección Regional de CONADI, Ilustre Municipalidad de Concepción, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Salud, SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, SEREMI de Medio Ambiente y Consejo de Monumentos Nacionales.
4. El Oficio Ord. N° 002331, de fecha 28 de diciembre de 2016 (recibido el 29 de diciembre de 2016), mediante el cual la Dirección Regional de Aguas, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3”.
5. El Oficio Ord. N° 04, de fecha 03 de enero de 2017 (recibido el 06 de enero de 2017), mediante el cual la SEREMI de Salud, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3”.
6. El Oficio Ord. N° 0033, de fecha 06 de enero de 2017 (recibido el 10 de enero de 2017), mediante el cual la Dirección Regional de Obras Hidráulicas, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3”.

7. El Oficio Ord. N° 84, de fecha 10 de enero de 2017 (recibido el 10 de enero de 2017), mediante el cual la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3".
8. El Oficio Ord. N° 000004, de fecha 04 de enero de 2017 (recibido el 11 de enero de 2017), mediante el cual la Dirección Regional de Aeropuertos, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3".
9. El Oficio Ord. N° 33, de fecha 09 de enero de 2017 (recibido el 11 de enero de 2017), mediante el cual la SEREMI de Medio Ambiente, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3".
10. El Oficio Ord. N° 26, de fecha 06 de enero de 2017 (recibido el 06 de enero de 2017), mediante el cual la Dirección Regional del SAG, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3".
11. El Oficio Ord. N° 77, de fecha 13 de enero de 2017 (recibido el 16 de enero de 2017), mediante el cual la Ilustre Municipalidad de Concepción, informa sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3".
12. 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"*.
13. 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 (en adelante "MMA"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"), modificado por D.S. N° 8 de 2014 del MMA; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en 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 ; en la Resolución Exenta DD. PP. N° 138 de fecha 06 de marzo de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, a través de la cual se modifica y dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional en el Servicio de Evaluación Ambiental región del Biobío.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante RCA N° 285/2015 la Comisión de Evaluación de la Región del Biobío calificó ambientalmente favorable el proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3", cuyo titular es Inmobiliaria Los Cipreses S.A.
2. Que, con fecha, noviembre de 2016, el Titular consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA de la introducción de ciertos cambios al proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3", los cuales contemplan:
 - Plano Anteproyecto de Loteo- Proyecto de Loteo Definitivo, la eliminación de la PEAS comprende un cambio en la numeración de los lotes en el proyecto de loteo definitivo, afectándose el lote 9 (que comprendía la instalación de la PEAS) y el lote 14, uniéndose el lote 9 con el 10.
 - Eliminación de Planta Elevadora de Aguas Servidas (PEAS)
 - Al eliminar la PEAS, se requiere la construcción del colector de aguas servidas de ESSBIO y de aguas lluvias del SERVIU en el lote 14 de la DIA (con la modificación del proyecto de loteo sería lote 13).

- En el lote mencionado anteriormente (14), existen ejemplares de *Peumus boldus* (boldo), la servidumbre que requieren las obras mencionadas anteriormente, requieren la corta de 0.14 ha de boldo con una densidad de 357 árboles por hectárea, lo cual equivale a la corta de 50 boldos.
 - El proyecto original consideraba resguardos en los límites del proyecto, asociado a una franja de 10 m destinada a zona de protección ecológica, dejando el lote 17 destinado totalmente a protección de paisaje y manteniendo los boldos encontrados en el lote 14.
3. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección procedió a consultar a la Corporación Nacional Forestal, Dirección Regional de Aeropuertos, Dirección Regional SERNAGEOMIN Zona Sur, Dirección Regional de Aguas, Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Dirección Regional de Vialidad, Dirección Regional del SAG, Dirección Regional de CONADI, Ilustre Municipalidad de Concepción, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Salud, SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, SEREMI de Medio Ambiente y Consejo de Monumentos Nacionales para que emitieran un pronunciamiento. Al respecto, es posible señalar lo siguiente:

- La Dirección Regional de Aguas, señaló mediante Oficio Ord. N° 002331, de fecha 28 de diciembre de 2016, que *"...la acción tendiente a eliminar la Planta de Elevación de Aguas Servidas (PEAS) puede significar una modificación sustantiva al proyecto antes citado"*.
- La SEREMI de Salud, señaló mediante Oficio Ord. N° 04, de fecha 03 de enero de 2017, que *"... además la empresa indica que se eliminaría un posible foco de generación de olores molestos hacia la población por la eliminación de la PEAS proyectada."*

En opinión de esta SEREMI de Salud, las actividades detalladas no presentan riesgo a la salud de la población, ni constituyen cambios de consideración al proyecto original.... Asimismo, las obras o acciones que complementan el proyecto no modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto...."

- La Dirección Regional de Obras Hidráulicas, señaló mediante Oficio Ord. N° 0033, de 06 de enero de 2017, que *"...se sugiere mencionar al titular del proyecto, que se encuentra adjudicado el contrato denominado, CO-ANDAKLIEM-ETA 3ª, "Construcción de Obras Fluviales Río Andalién, Ciudad de Concepción, Etapa 3ª", que es parte de la RCA 267/2008 del proyecto "Diseño de Obras Fluviales Río Andalién, Esteros Nonguén y Palomares, VIII Región del Biobío", el cual considera intervenciones en el Río Andalién, junto a los lotes 9 y 10, mencionados en la pertinencia. Por lo anterior, la situación proyectada por el titular junto al cauce del río Andalién, debe ajustarse a la solución que ejecute la Dirección de Obras Hidráulicas en el sector"*.
- La SEREMI MINVU, señaló mediante Oficio Ord. N° 84, de fecha 10 de enero de 2017, que *"...Respecto de si las modificaciones presentadas por el titular corresponden o presentan impactos ambientales nuevos o no evaluados durante la evaluación ambiental del proyecto original, cabe señalar que la modificación consistente en la construcción de un colector de aguas servidas y la consecuente eliminación de aproximadamente 50 ejemplares de boldos existentes en el Lote 14, para construir dicha servidumbre de paso, a juicio de esta secretaría, constituye un impacto ambiental nuevo que no ha sido evaluado..."*.
- La SEREMI de Medio Ambiente, señaló mediante Oficio Ord. N° 33, de fecha 09 de enero de 2017, que *"...En un proyecto de tipo habitacional, evaluado de acuerdo a tipología h.1.3, la modificación del sistema de recolección de aguas servidas, que a su vez considera cambios en el diseño de loteos y construcción del mismo, representa una alteración sustantiva de la magnitud del proyecto, puesto que los riesgos o efectos, no evaluados, que se generan*

a partir del manejo de las aguas servidas, pueden tener impactos importantes para la salud de las personal y el ecosistema.....

...Producto de las modificaciones propuestas se produce la corta de 0.14 hectáreas de la especie Peumus boldus lo que se considera un impacto ambiental nuevo y no evaluado por lo siguiente:

b.1) El titular en su análisis de la normativa del Artículo 6, para evaluar ingreso vía DIA o EIA, no obstante reconoce el escaso o nulo valor natural del espacio a intervenir, se compromete a preservar (no cortar) especímenes de P. boldus, como un aspecto formal en la obtención de la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo y/o División afecta, APL-063/14 del 24/10/2014, de la Ilustre Municipalidad de Concepción. Se refuerza lo anterior con el análisis de la normativa asociada al proyecto, en el detalle de las normas específicas del Plano Regulador Comunal de Concepción, donde se establece la preservación de las áreas específicas, en particular las que contienen especies de P. boldus.

b.2) Si bien el titular menciona en la RCA, aprobada el 2015, que P. boldus, no figura como una especie en estado de conservación (en peligro, vulnerable, rara e insuficientemente conocida), estudios recientes establecen que la especie pertenece a uno de los 26 ecosistemas terrestres de la Región del Biobío denominado Bosque esclerófilo mediterráneo interior de *Lithrea caustica* y *Peumus boldus* (Plissock, 2015). En nuestra región los 26 ecosistemas están en estado de conservación, 8 en peligro crítico, 5 en peligro (dentro de los que se encuentra el fragmento afectado por el proyecto) y 13 vulnerables.

b.3) Toda la importancia dada originalmente por el titular al impacto sobre la corta de P. boldus, aparecen en la solicitud de modificación absolutamente desperfiladas y sujetas a una medida sectorial, que es el diseño de un Plan de Manejo de Corta a cargo de CONAF, cuyos contenidos que determinan el posible éxito o fracaso de las soluciones propuestas, quedan absolutamente al margen de la evaluación ambiental que garantiza el SEIA. Por ejemplo queda la incógnita como la corta de vegetación en general, en particular nativa en el caso de este proyecto, puede tener implicancias o no en las medidas asociadas a zonas declaradas saturadas o de latencia, tipología por la cual ingresó el proyecto. O bien si existe reforestación con la misma especie u otra, la localización, cantidad y calidad de plantas, etc.

.....los cambios o modificaciones al proyecto original que son propuestos por el titular, están afectos a normativa sectorial ambiental, son de consideración, generan nuevos impactos ambientales o alteran su magnitud....”

- El Servicio Agrícola y Ganadero, señaló mediante Oficio Ord. N° 26, de fecha 06 de enero de 2017, que “...la modificación presentada, no considera un aumento en los impactos ya evaluados, ni genera nuevos impactos....”
- La I. Municipalidad de Concepción, señaló mediante Oficio Ord. N° 77, de fecha 13 de enero de 2017, que “...El proyecto en cuestión que obtuvo su RCA, mediante R.E. N° 285 del 27.07.2015, basado en un anteproyecto de loteo que no contemplaba la intervención en el área de boldos, ahora **presenta modificaciones sustanciales** respecto de la evaluación original, ya que el Loteo definitivo (LOT-02/15) fue autorizado sin la RCA correspondiente, por instrucciones del SEREMI MINVU (Ord. 2983 del 18.12.14), pero con una carta compromiso de los propietarios de fecha 13.07.15, para “conservar y preservar los boldos existentes en las áreas de cesiones obligatorias y lotes resultantes 13 y 16”, lo cual forma parte integral del permiso otorgado, además que el compromiso de preservación también estaba establecido en el anteproyecto y fue parte integrante de la evaluación ambiental.

Que en el paño de *Peumus Boldus* que se encuentra dentro del proyecto, se reconoció por parte de CONAF y así mismo la comunidad advirtió la presencia a la

Municipalidad de la existencia de un individuo de P. boldus el cual tendría al menos un centenar de años de edad, lo cual es un fiel representante del Patrimonio Natural de nuestra comuna , y que como se resolvió en la RCA, estos no serían tocados por el titular

.....existe un documento oficial del Ministerio de Medio Ambiente en donde esta especie (Peumus boldus) se reconoce como parte vital de uno de los 26 ecosistemas terrestres denominado "Bosque esclerófilo mediterráneo" de la Región del Biobío que se encuentra en peligro crítico, y del cual este paño forma parte de este ecosistema según este documento.

.....la Municipalidad cree necesario el ingreso de esta nueva modificación.....para asegurar la sustentabilidad de los recursos de nuestra comuna, así como mantener los servicios ecosistémicos que estos prestan a la calidad de vida de nuestros habitantes."

4. Que, respecto de los pronunciamientos de los organismos sectoriales competentes consultados es menester señalar que, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimiento 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.
5. 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.
6. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
 - 6.1. 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 emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas".
 - 6.2. p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.
7. Que, por otra parte, 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", anexo al Oficio Ord. N° 131456, 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 2º 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 RSEIA;
- (ii) 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 calificados 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 intervenir 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.
8. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el Proyecto sí 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 pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3º del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

(i.1) 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 emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas".

Dadas las modificaciones consultadas, el proyecto no contempla modificar la superficie total a intervenir, ni variar el número de viviendas evaluadas originalmente. De acuerdo a lo afirmado por el titular, la eliminación de la PEAS, comprende un cambio en la numeración de los lotes en el proyecto de loteo definitivo (el cual fue aprobado el 03 de Agosto del 2015 por Dirección de Obras Municipales, ver Anexo 5 de la presentación realizada por el titular). En el plano de anteproyecto de loteo existían 17 lotes (ver Anexo 3 de la presentación realizada por el titular) que corresponden a 16 lotes numerados y un lote de equipamiento municipal, dentro de los lotes indicados en el anteproyecto los lotes afectos a modificación son el lote número 9, que correspondía a un lote destinado a la instalación de la PEAS y el lote número 14. Los lotes no se modificaron en tamaño o forma y el cambio en la numeración se debe únicamente a la unión del lote 9 inicialmente destinado a la construcción de la PEAS con el lote 10, pasando a conformar un mismo lote como se muestra en las Figuras 1 y 2 de la presentación realizada por el titular. El proyecto de loteo definitivo y aprobado Torreones II contempla un total de 16 lotes, con 14 lotes edificables.

Por lo anteriormente indicado no le es aplicable esta tipología.

(i.2) p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

El proyecto no será desarrollado en Parques, ni Reservas Nacionales y el área de emplazamiento corresponde a un área con uso de suelo habitacional normado por un instrumento de planificación territorial. Lo anterior, es reconocido en la R.E. N° 285/2015 página 12. Por lo anterior, no le es aplicable esta tipología.

- (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 calificados 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 favorable, correspondiente a la R.E. N° 285/2015; 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:

Este criterio le es aplicable por cuanto el proyecto es posterior a la entrada en vigencia del SEIA. Sin embargo, en función de los antecedentes presentados por el titular es posible concluir que la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente (y que corresponden a la presente consulta) y las partes, obras o 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 en la DIA Capítulo 5; Antecedentes para Evaluar que el Proyecto o Actividad no Requiere Presentar un Estudio de Impacto Ambiental, Punto 5.1. Etapa de construcción, en tabla para determinar el área de influencia del componente ambiental patrimonio flora, el titular indica lo siguiente:

*“En Anexo13 se adjunta estudio de Flora efectuado para el proyecto, a través del cual se concluye que La zona que ocupa el proyecto está muy intervenida por acción antrópica. En efecto, se observa que alrededor del proyecto existen otros complejos habitacionales, y que el sector ha sido ampliamente usado en actividades recreacionales, tales como picnic y camping, observándose abundantes rastros humanos y caninos. Se determinó que el predio no posee especies en algún estado de conservación (peligro, vulnerables, raras y poco conocidas), ya que la especie nativa más abundante y **casi exclusiva Peumus boldus**, no se encuentra en ninguno de estos estados, por lo tanto no es necesario tomar algún tipo de medidas para su preservación.*

No obstante lo anterior, y tal como se indica en la Resolución de aprobación del anteproyecto de Loteo y/o división afecta APL-06/14, adjunto en Anexo 6, Inmobiliaria los Cipreses S.A. **se compromete a preservar los árboles nativos de valor, tanto en áreas a ceder como en lotes resultantes 14 y 17.**"

Posteriormente, en la Adenda 1, respecto a la consulta de CONAF asociada a los PAS 148 y 149, donde CONAF hace la siguiente observación; "En base al área de influencia directa, donde se emplazan los lotes del proyecto y analizados el anexo 13, Estudio de Flora y Anexo 6, Plano del anteproyecto del loteo. El titular señala la presencia e intervención de sectores con plantaciones y sectores de bosque nativo caducifolio con presencia de *Peumus boldus* fuera de las superficies solicitadas en el PAS 149. Por lo tanto, debe incluir aquellos sectores en la tramitación de los PAS 149 y 148, respectivamente.", el titular responde lo siguiente:

"Se aclara que si bien se indica la presencia de sectores con plantaciones y sectores de bosque nativo caducifolio con presencia de *Peumus boldus* en el proyecto, **éstos no serán intervenidos, por lo que no corresponde solicitar el PAS 148.** En efecto, cumpliendo con lo señalado en la Resolución de aprobación de anteproyecto de loteo y/o división afecta, APL-06/14 del 24/10/14, de la Ilustre Municipalidad de Concepción, adjunta en Anexo 8 de esta Adenda, que indica: "**El proyecto se compromete a preservar los árboles nativos de valor, tanto en áreas a ceder como en lotes resultantes 14 y 17**"; el titular no intervendrá los sectores de bosque nativo. **Se mantiene la Solicitud del PAS 149, es decir la solicitud de Permiso para la corta de plantaciones en terrenos de aptitud preferentemente forestal, presentado en Anexo 14 de la DIA.**" (Énfasis agregado)

Por otra parte, en el punto 3.2.2 de la DIA "Relación del Proyecto con las Políticas, Planes y Programas de Desarrollo Comunal.", así como en el Capítulo III del ICE. Referencia a los Informes de los Gobiernos Regionales, Municipalidad y Autoridad Marítima", específicamente en el punto 3.2 del ICE Pronunciamiento sobre compatibilidad territorial, se indica que el proyecto está emplazado en un sector del Plan Regulador Comunal de Concepción que establece una zonificación HE-3, PE y PP, de acuerdo al siguiente detalle:

(...)

Zona PP, que corresponde a **zona de protección de paisaje** que establece: Protección de entorno y arborización obligatoria según Art. 27 y Art. 70; En caso de proyectos habitacionales cuyos terrenos se emplacen parcialmente en zona PP y en otras zonas en que se permita el uso residencial, se podrá aumentar la densidad habitacional en un 30% si dicho proyecto integra la superficie correspondiente a la zona PP como áreas verdes o de esparcimiento que complementen dicho proyecto. Este aumento de densidad será aplicable sólo a las áreas del predio en que el PRCC permite el uso de suelo residencial; y que permite uso de suelo residencial sólo de Hoteles, Hosterías y Hospedaje, y equipamiento científico sólo ligado estrechamente al rol principal otorgado al sector, Comercio, Culto y Cultura, deporte, Educación, Esparcimiento, Seguridad, Servicios, Sociales.

Complementando lo anterior, el titular indica que "En Anexo 4 de la DIA, se adjuntan los Certificados de Informaciones Previas emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción N° JS-1917 del 10/10/2014, N° JS-1918 del 10/10/2014, y N° JS-1919 del 10/10/2014, en conformidad con lo establecido en el artículo 1.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En Anexo 6 de la DIA, se adjuntó una copia de la Resolución de aprobación de anteproyecto de loteo y/o división afecta APL-06/14, otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción." (...)

Asimismo, tal como se observa en el Plano de anteproyecto de loteo adjunto en Anexo 6 de la DIA, el proyecto **considera los siguientes resguardos a contar del límite del proyecto:**

- *Dejar una Franja de resguardo de 10 m, designada a Zona de Protección Ecológica.*
- *Deja el Lote 17 destinado totalmente a Zona de Protección de Paisaje*
- **Mantendrá los Boldos encontrados en el Lote 14.”** (énfasis agregado)

En función de lo indicado precedentemente, el propio titular argumenta la compatibilidad territorial del proyecto, específicamente en la Zona PP a la mantención de los boldos en el lote 14, siendo lo anterior refrendado en la R.E. N° 285/2015 en el Cuadro normativa ambiental aplicable, Norma: Plan Regulador Comunal de Concepción, como forma de cumplimiento para la Zona ZPP (de protección de paisaje), entre otros, se establece que el titular “Mantendrá los Boldos encontrados en el Lote 14.”

Finalmente, dados los antecedentes presentados por el titular y que constan en el expediente del proyecto, así como lo indicado en la Resolución que aprueba el anteproyecto de Loteo, la cual es parte integrante del expediente de evaluación, es que, la aprobación del proyecto, queda sujeta a tres condiciones, las cuales se detallan en el Capítulo 10 del ICE, así como en el Considerando N°8 de la R.E. N° 285/2015 que calificó favorablemente el proyecto. La primera condición o exigencia de aprobación se refiere a la **No intervención de los Boldos Lote N°14** y su justificación obedece a que “...la presencia de **boldos de alto valor ambiental**, y lo manifestado por el titular del proyecto en la ADENDA N°1 sobre la no intervención de dicha especie, **siendo además coherente con lo señalado en la Resolución de aprobación de anteproyecto de loteo y/o división afecta, APL-06/14 del 24/10/14, de la Ilustre Municipalidad de Concepción (adjunta en Anexo 8 de la DIA), que indica: “El proyecto se compromete a preservar los árboles nativos de valor, tanto en áreas a ceder como en lotes resultantes 14 y 17”.**(Énfasis agregado)

De todo lo anteriormente expuesto, es posible indicar que la modificación presentada por el titular tendiente a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifica sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, por las siguientes consideraciones:

El titular presentó la DIA adjuntando la Resolución de aprobación del anteproyecto de Loteo, según lo indicado en la misma el proyecto fue concebido y diseñado considerando “**preservar**” el bosque de boldos presente en el área. Dado lo anterior, el titular no considera como parte del área de influencia directa del proyecto la superficie ocupada por este bosque de la especie *Peumus boldus*, lo cual queda de manifiesto cuando el titular justifica la no generación de efectos adversos significativos sobre los recursos naturales renovables, específicamente el literal b) del artículo 6 del D.S. N° 40/2012 indicando que “...El proyecto intervendrá una superficie de 5,0 há de *Eucalyptus Globulus* y 0,6 Há de *Cupressus macrocarpa*, las cuales serán reforestadas en terrenos de aptitud forestal, de acuerdo a lo indicado en el Plan de manejo, corta y reforestación de plantaciones para ejecutar obras civiles...”, y no se refiere a la intervención del bosque de boldos. Lo anterior es confirmado por el titular en la Adenda 1, cuando la autoridad competente le consulta específicamente sobre el área de influencia directa para efectos de la aplicación o no del PAS 148 Permiso para la Corta de Bosque Nativo, respecto de lo cual el titular indica que no será intervenido el bosque con presencia de boldo, siendo solo aplicable el permiso para corta de plantaciones forestales.

Debido a lo anterior, la evaluación del proyecto nunca consideró la corta del bosque de boldos, o parte del mismo para efectos de evaluar impactos, lo anterior implica que el análisis y evaluación del artículo 6 del D.S. N° 40/2012, especialmente respecto de los literales a) y b), respecto de si se generan o no efectos adversos, no podría ser afirmada en la instancia de una pertinencia de ingreso por modificación de proyecto. Si bien el boldo no corresponde a una especie con problemas de conservación, de acuerdo a lo informado por la SEREMI de Medio Ambiente “*estudios recientes establecen que la especie pertenece a uno de los 26 ecosistemas terrestres de la Región del Biobío denominado Bosque esclerófilo mediterráneo interior de Lithrea caustica y Peumus boldus (Plischoff, 2015). En nuestra región los 26 ecosistemas están en estado de conservación, 8 en peligro crítico, 5 en peligro (dentro de los que se encuentra el fragmento afectado por el proyecto) y 13 vulnerables.*” (énfasis agregado), por lo cual dicho bosque de boldos forma parte de un relicto, y con ello la afectación del mismo o parte de él puede generar el efecto establecido en el artículo 8 del D.S. N° 40/2012, **Localización y valor ambiental del territorio**, en donde se establece que se entenderá que **un territorio cuenta con valor ambiental** cuando corresponda a un territorio con nula o baja intervención antrópica y provea servicios ecosistémicos, **o cuyos ecosistemas o formaciones naturales presentes características de unicidad, escasez o representatividad**. Cabe señalar que el estudio aludido corresponde a “Aplicación de los criterios de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUSN), para la evaluación de riesgos de los ecosistemas terrestres de Chile. Informe Técnico elaborado por Patricio Plischoff para el Ministerio de Medio Ambiente”

Por lo anteriormente expuesto cabe indicar que la modificación propuesta al proyecto tendiente a intervenirlo o complementarlo modifica sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto sobre los recursos naturales renovables, particularmente el componente Flora y Vegetación, toda vez que la corta de bosque de boldo, o de las 0.14 ha del mismo indicadas por el titular, modifica a lo menos la magnitud y duración de los impactos evaluados originalmente en la DIA, toda vez que corresponde a la intervención de un relicto de un tipo de bosque esclerófilo mediterráneo interior que se encuentra en peligro, de acuerdo a los antecedentes que posee el Ministerio de Medio Ambiente y que han servido de fundamento a su pronunciamiento. Sumado a lo anterior, que dadas las características del relicto de bosque en cuestión con su intervención se podría generar la pérdida de territorio con valor ambiental, según lo expuesto precedentemente. Por cuanto el proyecto fue evaluado sin considerar la intervención de este bosque, y la no ejecución de esta acción corresponde además a una condición o exigencia de aprobación del proyecto.

- (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.

9. Que, por ende, es posible concluir **que el Proyecto “Modificación al Proyecto Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3” corresponde a un cambio de consideración** del proyecto “Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3” 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.

10. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto** "Modificación al Proyecto Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3", **requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración a los antecedentes aportados por el Titular y lo expuesto en el considerando N° 8 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por la señora Pamela Díaz Romero y el señor Carlos Mena Cisterna en representación de Inmobiliaria Los Cipreses 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.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Titular y archívese



**CHRISTIAN CIFUENTES BASTÍAS
DIRECTOR (S) REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL BIOBÍO**

ARS/MNR/mnr

Distribución:

- Señora Pamela Díaz Romero; y
- Señor Carlos Mena Cisterna en representación de Inmobiliaria Los Cipreses S.A Empresa, Campos Bellavista 402, Concepción.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto "Conjunto Habitacional Torreones II de Bellavista, Lote F3".
- Dirección Regional de Biobío.
- Oficina de Partes.
- Corporación Nacional Forestal, Región del Biobío
- Dirección Regional de Aeropuertos, Región Biobío
- Dirección Regional SERNAGEOMIN Zona Sur
- Dirección Regional de Aguas, Región del Biobío
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región del Biobío
- Dirección Regional de Vialidad, Región del Biobío
- Dirección Regional del SAG, Región del Biobío
- Dirección Regional, CONADI
- Ilustre Municipalidad de Concepción
- SEREMI MOP, Región del Biobío
- SEREMI de Salud, Región del Biobío

- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, Región del Biobío
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío
- SEREMI del Medio Ambiente, Región del Biobío
- Consejo de Monumentos Nacionales

