



RESOLUCION EXENTA N° 420 /2016

MAT.: Resuelve consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, proyecto “**Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé**”, comuna de Tomé.

CONCEPCION, 24 NOV. 2016

VISTOS estos antecedentes:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y sus modificaciones; en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificaciones; en la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resolución N° 060 de fecha 02 de febrero de 2015 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que nombra al Director 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 Oficio Ord. N° 131456, 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).
4. El D.S. N°41/2006 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que declara zona latente por material particulado respirable MP₁₀, la zona geográfica comprendida por las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano.
5. El D.S. N°15/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado fino respirable PM_{2,5} como concentración diaria, a las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano.
6. La carta y sus anexos, recepcionada por esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, con fecha 13 de septiembre de 2016, presentada por el señor Jorge Fernando Dupré Domínguez, en representación de la empresa Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., mediante la cual consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante SEIA) del proyecto “Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé”, comuna de Tomé, (en adelante el Proyecto).

CONSIDERANDO:

1. Que, el derecho del señor Jorge Fernando Dupré Domínguez, en representación de la empresa Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., a realizar su proyecto “Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé”, comuna de Tomé, 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 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 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 proponente, 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, en Dictamen N°8.988/2000.

3. Que, con fecha, 13 de septiembre de 2016, el señor Jorge Fernando Dupré Domínguez, en representación de la empresa Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé”, comuna de Tomé. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en:

- 3.1 La urbanización y construcción simultánea de 320 departamentos DFL-2 de 55,09 m² y 66,51 m², distribuidos en 16 edificios de 20 unidades cada uno, incluyendo la construcción de 2 sedes sociales de 96,30 m². Los edificios estarán conformados por 5 pisos cada uno, considerando 4 departamentos por planta y 161 sitios de estacionamientos, de los cuales 10 serán para discapacitados.

El proyecto contempla asimismo la ejecución de sistemas de recolección, conducción y disposición de Aguas Lluvias, sistema de recolección, conducción y disposición de alcantarillado de Aguas Servidas domésticas con apoyo de una PEAS hacia las redes de la empresa sanitaria ESSBIO S.A. y un sistema de distribución de agua potable y un sistema de redes húmedas para cada edificio, que se conectarán directamente de las matrices de alimentación de ESSBIO S.A.

De acuerdo a lo informado por el proponente en la carta de pertinencia individualizada en el Vistos N°6, se proyecta el inicio de la construcción en el mes de marzo del año 2017 finalizando en el mes de agosto del año 2018, contemplándose sus obras en 2 condominios de 8 edificios cada uno que se construirían en paralelo.

- 3.2 El proyecto o actividad se localizará en una zona con uso de suelo que, de acuerdo al instrumento de Planificación Territorial vigente de la comuna de Tomé, permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios. 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 Tomé, Certificado N°72 de fecha 28.01.2016, se señala que la propiedad se ubica en Calle Enrique Molina N°817, Sector Frutillares Comuna de Tomé, ROL. 73-32, zonas denominadas ZRM-3, ZR-2, ZRes1, usos de suelos permitidos Residencial mixta.

- 3.3 Según lo informado en el plano Anexo 2 adjunto en la Consulta de Pertinencia, “Plano de Loteo”, se considera las siguientes superficies del proyecto:

Cuadro de superficies de loteo

Condominio	Nº U. Habitacionales	Sup. Lote m ²	%
Lote 1 (Lo Carmen)	160	8.187,00	
Lote 2 (La Antena)	160	8.180,00	
Total 2	320	16.367,00	37,42
A. Verde 1		23.310,00	
A. Verde 2		100,00	
Total 2		23.310,00	53,29
Equipamiento Municipal		1.214,00	2,77
Superficie Vialidad		2.852,00	6,52
Total superficie Terreno		43.743,00	100,00

- 3.4 Las coordenadas geográficas según DATUM WGS84 UTM 18S, corresponden a:

Vértice	Este	Norte
A	682514	5947624
B	682593	5947757
C	682745	5947580
D	682694	5947526
E	682782	5947410
F	682767	5947398
G	682778	5947384
H	682735	5947350

- 3.5 El proyecto cuenta con factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, según certificado otorgado por la empresa que sirve el sector, “Certificado de Factibilidad N°201601002263 ESSBIO de fecha 30.03.2016”, documentos adjuntos en el Anexo 3 de la consulta de pertinencia.
- 3.6 El suministro eléctrico será proporcionado por la empresa CGE Distribución S.A., según documento adjunto en el Anexo 3 de la consulta de pertinencia.
- 3.7 El proponente señala en la carta de pertinencia individualizada en el Vistos N°6, que existe un proyecto de pavimentación que considera la construcción de un cuello de acceso al proyecto por la calle Enrique Molina Garmendia.
4. 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*”. 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.

5. Que, el artículo 3 del D.S. N°40 de 2012, 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*”. Así mismo, el literal h), de la misma disposición 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.

6. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia individualizada en el Vistos N°6 de esta resolución, el Proyecto “Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé”, comuna de Tomé, correspondería a la urbanización y construcción simultánea de 320 departamentos DFL-2 y, que del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca o no en las situaciones descritas en los literales del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

6.1 El proyecto inmobiliario se emplazará en una zona urbana ZRM-3, ZR-2, ZRes1 con usos de suelos permitidos Residencial mixta de la comuna de Tomé, encontrándose ubicado dentro de una zona declarada como latente y saturada conforme al D.S. N°41/2006 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona latente por material particulado respirable MP₁₀, la zona geográfica comprendida por las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano y, el D.S. N°15/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado fino respirable PM_{2,5} como concentración diaria, a las comunas de Lota, Coronel, San Pedro de la Paz, Hualqui, Chiguayante, Concepción, Penco, Tomé, Hualpén y Talcahuano;

6.2 El proyecto inmobiliario contempla obras de edificación y urbanización que se emplazarán en una superficie de 4.3 ha, y consulta la construcción de 320 unidades habitacionales, valor que es superior al límite señalado en el *literal h.1.3) de 300 o más viviendas.*


7. Que, el proyecto “Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé”, comuna de Tomé, dado sus características, reúne los requisitos establecidos en la norma precedente indicada, por lo que, el proyecto requiere ingresar al SEIA de forma obligatoria, según se dirá en la parte resolutive de esta resolución.

8. En mérito de lo anterior,

RESUELVO:

1. Declarar que, el Proyecto “Conjunto Habitacional Frutillares de Tomé”, comuna de Tomé, **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° 6 de la presente Resolución.
2. Hacer presente que, el pronunciamiento contenido en este acto administrativo ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Jorge Fernando Dupré Domínguez, en representación de la empresa Claro, Vicuña, Valenzuela 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. Lo anterior, para todos los efectos legales que corresponda, especialmente aquellos derivados del cumplimiento de la normativa sectorial de carácter sanitaria, ordenamiento territorial y ordenanza municipal correspondientes. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia de Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica se así correspondiera.
3. Hacer presente que, de acuerdo a lo señalado por la Ley 19.300, modificada por la Ley 20.417, en el Artículo 11 bis. *“Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”*. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
4. Hacer presente que, proceden en contra de la presente Resolución, los recursos administrativos establecidos en la Ley N° 19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otras acciones legales y/o administrativas que se estimen procedentes.

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE


Nemesio Rivas Martínez
Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Biobío


ARS/PMC/pmc

Distribución:

- Sr. Jorge Fernando Dupré Domínguez, Representante Legal. Domicilio: Autopista Concepción Talcahuano N°8696, piso 7, oficina 704 Edificio Bio Bio Centro, Concepción.

C/c:

- SEREMI de Vivienda, Región del Biobío.
- SEREMI de Salud, Región del Biobío.
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Ilustre Municipalidad de Tomé.
- Archivo SEA, Región del Biobío.