



MAT: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE CONSTRUCTORA PACAL S.A., REFERIDA AL PROYECTO NUEVO "CONDOMINIO NUEVO LANTAÑO".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 55

CHILLÁN, 03 DIC 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, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del MINSEGPRES, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, 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;; y en el Oficio N° 191123 del 14/10/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental, que informa el nombramiento de la Directora Regional de Ñuble del SEA a la comisión de Alta Dirección Pública del Servicio Civil.
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 Ordinario N° 131.456, 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".
4. El D.S. N° 36/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado respirable MP 10 y por material particulado fino respirable MP_{2,5}, ambas como concentración diaria; y declara zona latente por material particulado respirable MP₁₀, como concentración anual, a las comunas de Chillán y Chillán Viejo.
5. El Decreto N° 7.458 de la Ilustre Municipalidad de Chillán, de fecha 7 de julio de 2016, que "Promulga Modificación Plan Regulador Comunal de Chillán, Región del Biobío".
6. La carta formalizada ante el sistema electrónico de consultas de pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental del señor Rodrigo Castro Braham, en representación de Constructora Pacal S.A. (en adelante el "Proponente") con fecha 4 de noviembre de 2019 a través de la cual realiza la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, para el Proyecto "Condominio Nuevo Lantaño" (en adelante "el Proyecto").

CONSIDERANDO:

1. Que, el derecho de Constructora Pacal S.A., a realizar su Proyecto "Condominio Nuevo Lantaño", como Proponente de éste, se encuentra sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, que le resulten aplicables.
2. Que, a través de los antecedentes entregados por el Proponente, en su carta indicada en el Visto N° 6 de esta resolución, se indica, en relación al Proyecto lo siguiente:
 - Consiste en un proyecto inmobiliario emplazado en la comuna de Chillán, Provincia de Diguillín, Región de Ñuble, a desarrollarse aproximadamente en 18 meses bajo la modalidad de construcción simultánea, en una superficie aproximada de 2,1 hectáreas.
 - De acuerdo a lo informado por el Proponente, el Proyecto consiste en la construcción de 5 edificios habitacionales de 5 pisos cada uno, totalizando una cantidad de 299 unidades

habitacionales. Además, se contempla la construcción de 249 estacionamientos, 156 calzos de bicicletas, y un local comercial.

- De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 1543 de fecha 25 de mayo de 2019 otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán, adjunto en Anexo 2 a la presentación singularizada en el visto N°6 de la presente resolución, el Proyecto se encuentra emplaza en la zona ZM-2, que permite el uso residencial y se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, ensanche Camino las Rosas.
- El Proponente indicó en su carta individualizada en el Visto N° 6 de la presente resolución, que la vía troncal camino Las Rosas se encuentra totalmente materializada y recepcionada por el Jefe del Departamento Técnico del SERVIU de la Región del Ñuble, por lo que el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales.
- El Proyecto considera una ruta de accesibilidad universal, que conecta todos los accesos de departamentos y las áreas comunes del condominio. Dicho acceso será tanto peatonal como vehicular, desde calle camino Las Rosas, el cual conecta todo el conjunto a través de vías internas y sus elementos constituyentes: 15 edificios, una sala multiuso, una sala infantil, un quincho, un local comercial, una sala de basura, una sala de primeros auxilios, una piscina, juegos infantiles, áreas deportivas, plaza activa, entre otras.

FASE DE CONSTRUCCIÓN

Las principales obras, partes y acciones que conforman esta fase del Proyecto son las siguientes:

a) Obras de excavación

Las obras de excavación que se realiza durante la fase de construcción se efectúan de acuerdo con el desarrollo del Proyecto. La cantidad de material a remover tiene relación a las excavaciones para las urbanizaciones del Proyecto, es decir, obras de aguas lluvias, alcantarillado, agua potable. Este material se irá disponiendo a un costado de la zanja de excavación, para luego instalar la tubería y finalmente reintegrarlo como relleno de dichas zonas. Ésto se irá realizando en la medida del avance de las obras, no generando acopios del material de excavación.

b) Instalación de Faenas

El Proyecto contempla para la instalación de faenas que cuenta con las siguientes instalaciones:

- Bodega, comedor, oficina técnica, baño, oficina Técnica y Administración, oficina administrador de obra, oficinas, 2 bodegas para contratistas, balos ¿? baños y duchas, oficina capataces, bodega SC moldaje, bodega sanitario, bodega carpinteros, bodega SC EIFS, pintura, SC tabique y SC Yeso.

c) Construcción de Unidades Habitacionales

- Obra gruesa: corresponde a las actividades de construcción de las fundaciones, bases de pavimentos, y las estructuras resistentes de hormigón armado (pilares, vigas, losas, tabiques, **entre** otras).
- Terminaciones: esta faena corresponde a las terminaciones y espacios comunes. Las faenas en esta etapa se limitan exclusivamente a trabajos menores, como la instalación de cerámicas, artefactos sanitarios, cocinas, ventanas, pintura, entre otros.
- Instalaciones: contempla ejecutar toda actividad para abastecer todos los servicios proyectados, es decir, agua potable, alcantarillado, aguas lluvias, instalación eléctrica, entre otras.
- Recepción de obras: considera la corrección de observaciones menores de terminaciones finas y entrega de los recintos, como también la tramitación de la recepción municipal respectiva.

d) Mano de Obra

La mano de obra que considera la implementación del Proyecto en la fase de construcción promedio 60 personas y máximo 100.

e) **Emisiones y residuos**

- Emisiones atmosféricas: Se emitirán emisiones atmosféricas directas e indirectas las cuales serán poco significativas en cuanto a cantidad en función de la pequeña envergadura del Proyecto inmobiliario. Estas emisiones son principalmente por movimientos de tierra, uso de maquinaria y tránsito de vehículos y camiones por caminos internos y externos al Proyecto.
 - Emisiones acústicas: Las emisiones acústicas corresponden a las originadas por la maquinaria y equipos que estarán presentes durante la construcción del Proyecto. Estas tendrán un funcionamiento intermitente en cada frente de trabajo.
 - Residuos Líquidos: Durante la fase de construcción, los residuos líquidos corresponderán a las aguas servidas que se originen por el uso de baños químicos. Éstos serán proporcionados por una empresa autorizada sanitariamente, la que se hará cargo de su limpieza y reposición. El servicio de limpieza se realizará al menos una vez por semana, y comprenderá actividades de extracción de residuos, limpieza interior y exterior y la recarga de solución líquida de los sanitarios.
 - Residuos Domiciliarios: Durante la fase de construcción se contempla la generación de residuos domiciliarios y asimilables a domiciliarios generados por el personal presente en obra, los que provendrán principalmente de los comedores y corresponderán a restos de comida, cáscaras de frutas y verduras, envases de alimentos, papeles, cartones, plásticos, envases de vidrio, botellas de bebida, entre otros. Para la estimación de los residuos domiciliarios, se considera como generación per cápita 0,5 [kg/persona/día], considerando 22 días hábiles laborales y 100 personas máximo en obras de construcción, con una cantidad diaria estimada en 50 kg/día.
 - Residuos No Peligrosos: Los residuos no peligrosos que se generarán en la fase de construcción consisten básicamente en desechos sólidos de madera, alambres, cables eléctricos, papeles, cartón y algunos moldajes usados en las obras civiles y restos de hormigón, madera y despuntes metálicos.
 - Residuos peligrosos: Una fracción corresponderá a residuos peligrosos, dentro de los cuales se incluyen: envases de insumos de la obra gruesa y terminaciones, brochas y otros útiles de obra contaminados con productos peligrosos, la cantidad estimada es de 0,57 ton/año
3. 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, contiene un listado de “Proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del Reglamento del SEIA:

3.1 Que, la Ley N° 19.300 establece en su artículo 10° aquellos Proyectos que ingresan al SEIA, señalando lo siguiente:

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

3.2 Que, del análisis efectuado para determinar si el Proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

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

Teniendo presente la ubicación del Proyecto en la comuna de Chillán y el D.S. N° 36/2013 del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado respirable MP 10 y por material particulado fino respirable MP 2,5, ambas como concentración diaria; y declara zona latente por material particulado respirable MP 10, como concentración anual, a las comunas de Chillán y Chillán Viejo, se puede establecer que la iniciativa corresponde a un Proyecto inmobiliario que se ejecuta en una zona declarada latente y saturada. No obstante, es relevante analizar con mayor detalle los sub literales asociados a la letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA para determinar si el Proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, a saber:

h.1) “Se entenderá por Proyectos inmobiliarios aquellos lotes o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los Proyectos destinados a equipamiento, que presenten 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;

En el Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chillán N° 1543 de fecha 22 de mayo de 2019, el Proyecto se emplaza en un área urbana. De acuerdo a los antecedentes aportados por el Proponente, el Proyecto no considera sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, sino más bien se producirá una urbanización en la que se considera la ejecución de Proyectos públicos de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, pavimentación y alumbrado público. Por lo anterior, al Proyecto no le es aplicable lo señalado en el sub literal h.1.1.) del artículo 3° del RSEIA.

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

Que de acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente el Proyecto considera una ruta de accesibilidad universal, que conecta todos los accesos de departamentos y las áreas comunes del condominio. Dicho acceso será tanto peatonal como vehicular, desde camino Las Rosas la cual se encuentra totalmente materializada por Inmobiliaria Camino Las Rosas SpA, para lo cual el Proponente presento el Certificado N° 26 otorgado por el Jefe del Departamento Técnico del SERVIU de la región de Ñuble (Anexo 4 de la Consulta de Pertinencia), por lo cual al Proyecto no le es aplicable lo dispuesto en el sub literal h.1.2.) del artículo 3° del RSEIA.

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;

Que, de acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente en la descripción del Proyecto, éste se desarrollaría en una superficie de terreno de 2,1 hectáreas y considerará la construcción de 299 unidades habitacionales. Por lo anterior, el Proyecto no alcanza las magnitudes señaladas en dicho literal. Dado lo anterior al Proyecto no lo es aplicable, por tanto, el sub literal h.1.3.) del artículo 3° del RSEIA.

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.

El Proyecto no contempla la construcción de edificios de uso público. Dado lo anterior al Proyecto no lo es aplicable, por tanto, el sub literal h.1.4.) del artículo 3° del RSEIA.

h.2.) Se entenderá por Proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del Proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).

El Proyecto por definición es un Proyecto inmobiliario sin destino industrial por lo que no le es aplicable lo señalado en el sub literal h.2.)

4. Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Condominio Nuevo Lantaño" de Constructora Pacal S.A., **no requiere ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación Ambiental, en forma previa a su ejecución**, debido a que no le aplica lo señalado en los literales h.1.1.) h.1.2.) h.1.3.) h.1.4.) y h.2.)
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Rodrigo Castro Braham, 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.
4. Publíquese el presente acto en el expediente electrónico de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese



NSF/nsf

Distribución:

- Sr. Rodrigo Castro Braham, representante legal Constructora Pacal S.A., Calle San Pío X 2460 Of. 404, Providencia, Santiago.

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- I. Municipalidad de Chillán
- Expediente e-pertinencia ID: PERTI-2019-3953
- Archivo SEA Ñuble

