

**DIRECCIÓN REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN DEL BIOBIO**



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO  
“SUBDIVISIÓN PREDIO RÚSTICO,  
COMUNA DE PINTO”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

**101**

**Concepción, 31 MAY 2018**

**VISTOS:**

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, y en la Resolución TRA N° 119046/9/2018, de fecha 06 de febrero de 2018, 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 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”*.
4. El Oficio Ordinario N° 130844 de fecha 22 de mayo de 2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA el cual uniforma criterios y exigencias sobre las áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
5. La Carta ingresada con fecha 27 de abril de 2018, ante la Dirección regional de Biobío del servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”), mediante la cual el señor Mauro Tolazzi (en adelante “el proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto **“Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto”** (en adelante “el proyecto”).

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el derecho del Señor Mauro Tolazzi, a realizar su proyecto de **“Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto”**, 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, con fecha 27 de abril de 2018, el Proponente consultó la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “**Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto**”, el cual pretende subdividir un predio rústico con la finalidad de destinarlo a parcela familiar.

4. Que, el proyecto propuesto, en síntesis, de acuerdo a lo indicado por el proponente, consiste en lo siguiente:

#### 4.1 Antecedentes sobre la localización del proyecto.

El predio rústico denominado “Lote o Hijueta H”, resultante de la subdivisión del predio agrícola denominado “Cerrillos”, se encuentra ubicado en el sector rural de la Comuna de Pinto, Provincia de Ñuble, Región del Biobío, el cual tiene una superficie de 5,41 hectáreas físicas y se identifica bajo rol N° 870-115, de la Comuna de Pinto. En el Anexo N° 2 de la consulta de pertinencia se adjuntó el Plano del proyecto con las superficies consideradas.

#### 4.2 Coordenadas geográficas.

**Tabla N° 1: Localización Geográfica del Área del Proyecto:**

<b>Coordenadas U.T.M. Datum WGS 84, Huso 19 Sur</b>		
<b>Punto N°</b>	<b>X (mE)</b>	<b>Y (mS)</b>
1	267116	5917106
2	267251	5917305
3	267731	5918505
4	267771	5918498
5	267285	5917303
6	267139	5917096

Fuente: Tabla N°2 y Figura N°3 de los antecedentes proporcionados en la consulta de pertinencia.

#### 4.3 Antecedentes Generales del proyecto

El proyecto corresponde a la subdivisión del predio rústico denominado “Lote o Hijueta H”, resultante de la subdivisión administrativa del predio agrícola denominado “Cerrillos”, ubicado en el sector rural de la Comuna de Pinto, Provincia de Ñuble, Región de Biobío, encontrándose dentro de la Zona de Interés Turístico ZOIT Cordillera de Chillán – Laguna del Laja.

El proponente señala en su presentación que actualmente el Lote H, de 5,41 hectáreas, se encuentra dividido físicamente por el camino público Los Lleuques a Fundo Sánchez de por medio, originando en la práctica dos predios distintos. Asimismo, el proponente contempla la subdivisión administrativa de los dos predios resultantes en las Parcelas A y B. La parcela A de 4,75 hectáreas, con ubicación al costado norte del camino, y Parcela B, de 0,66 hectáreas, con ubicación al costado sur del camino público.

El objetivo de los lotes que se generen corresponderá a parcela familiar, no contemplándose actualmente construcciones de viviendas u otro, no descartando su construcción en el futuro. La subdivisión no contempla obras de equipamiento, tampoco de edificación ni turístico.

#### 4.4 Cuadro de superficies

El predio denominado Hijueta H, posee una superficie total de 5,41 hectáreas el que se proyecta subdividir en 2 lotes, de acuerdo a las siguientes superficies indicadas en la Tabla.

**Tabla 2. Tabla resumen de superficies del proyecto.**

<b>Parcela</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Hijueta H	5,41 ha
<b>Proyecto de Subdivisión de la Parcela H</b>	
Parcela A (al costado norte del camino)	4,75 ha
Parcela B (al costado sur del camino)	0,66 ha
<b>Total (Parcela A + Parcela B)</b>	<b>5,41 ha</b>

Fuente: Tabla N° 1 y Anexo N°2 de la consulta de pertinencia.

El predio en cuestión, se emplaza en un área denominada Zona de Interés Turístico Nacional, denominada “Cordillera de Chillán - Laguna del Laja”, que es un Área de Interés Turístico Nacional, colocada bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto “**Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:

*Literal g) “Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1) Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial/o de equipamiento...”*

*g.1.3 Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m<sup>2</sup>).*

*g.2) Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como: centros para alojamiento turístico, campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, dentro de aguas termales u otros....”*

*Literal p) “Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos o en cualquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”*

6. Que, las acciones contempladas para el presente proyecto (“**Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto**”), se ejecutarían en un Área de Interés Turístico Nacional, colocada bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. Por su parte, el Oficio Ordinario N° 1300844/2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA, indica sobre la materia que “*se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación a los objetivos de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos*”.
8. Que, según los antecedentes puestos a la vista en la consulta de pertinencia, el proyecto se emplazaría en la Zona de Interés Turístico Nacional, denominada “Cordillera de Chillán - Laguna del Laja”.
9. Que, por encontrarse en un área colocada bajo protección oficial (ZOIT declarada mediante Resolución Exenta N° 783 del 2 de julio del año 2008) corresponde definir si las acciones descritas “obras, programas, actividades” deben someterse obligatoriamente al SEIA, en términos del artículo 10 letra p).

Al respecto cabe tener presente que haciendo una lectura armónica de la Ley N° 19.300 y observando el espíritu y los principios de dicho cuerpo legal, es posible concluir que el legislador no ha pretendido que todos los proyectos, sin importar su envergadura deban someterse al SEIA. En razón de lo anterior, debe considerarse la envergadura o consecuencia de la iniciativa que se contempla ejecutar, de manera que tenga sentido y reporte beneficios concretos al sometimiento al SEIA.

En este caso, el proponente ha declarado que su proyecto consiste en subdividir un predio rústico, que no contempla realizar obras de urbanización, por lo tanto, no es un proyecto que reporte beneficios para ser evaluado ambientalmente.

10. Que, sobre la base de la información tenida a la vista es posible concluir que el Proyecto **“Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto”** no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en razón de las siguientes consideraciones:

10.1 Al analizar la pertinencia de aplicación de los literales g.1) y g.2) del Art 3° del RSEIA, es posible señalar que el proyecto o actividad en cuestión corresponde a una **solicitud de subdivisión de un predio rustico de 5,41 hectáreas**, solicitándose subdividir dicho predio en 2 lotes. En este sentido, el titular **no lo define como un proyecto industrial así como tampoco turístico**; en este caso contempla sólo la subdivisión del predio en cuestión. Consecuentemente en la consulta de pertinencia el titular **hace mención expresa a que la subdivisión no contempla obras de urbanización ni edificación**, por lo que **no le resulta aplicable el literal g) del Art 3° del RSEIA**, porque no cumple con las características y magnitudes mencionadas en la descripción de dicho literal.

10.2 Respecto del literal p), del artículo 3° del RSEIA, en relación a las posibilidades de desarrollo turístico y ecoturismo, dado que el titular **ha declarado que sólo subdividirá el predio en mención**, para ser destinado a parcelas familiar y que **no contempla equipamiento, edificación, ni urbanización** y que el fin de los lotes que se generen de la subdivisión no será industrial ni turístico.

Así también, tal y como lo señala el Oficio Ordinario N° 1300844/2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA **al analizar la pertinencia de ingreso de un proyecto al SEIA en una zona de protección**, para efectos del SEIA se deberá considerar la envergadura y los **potenciales impactos del proyecto o actividad**, en este sentido, **subdividir un predio rural con fines para obtener parcelas de agrado** no representa un proyecto susceptible de causar impacto ambiental significativo, por lo que no reporta beneficios para ser evaluado ambientalmente.

Por lo tanto, en el contexto recién planteado, teniendo presente los antecedentes por usted aportados, se ha efectuado un análisis respecto de las características de las obras a ejecutar (subdivisión de un predio rural), en especial del lugar donde estas se llevarán a cabo. Considerando lo anterior, esta Dirección Regional es de la opinión que su proyecto **no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**, en forma obligatoria, ello porque **aun cuando dichas obras se ejecuten en un área protegida**, es preciso determinar si las obras a ejecutar en relación con su envergadura, son o no susceptibles de causar un impacto ambiental, en términos que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, tenga sentido y reporte beneficios concretos en la prevención de impactos ambientales adversos. (Opinión que ha sido sostenida por la Dirección Ejecutiva del SEA a través del Oficio Ordinario N° 1300844/2013.

11. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el Proyecto **“Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto”**, en los términos definidos en el artículo 3° letra g) y p) del RSEIA, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

12. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, el Proyecto **“Subdivisión predio rústico, comuna de Pinto”**, 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 el considerando N° 10 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Mauro Tolazzi, persona natural, 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, comuníquese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese**



**Christian Andres Cifuentes Bastías**  
**Director Regional**  
**Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región del Biobío**

ARS/PMC

**Distribución:**

- Señor Mauro Tolazzi. Sector Cerrillo, Km 4, Comuna de Pinto.

**C/c:**

- Ilustre Municipalidad de Pinto.
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Archivo SEA, Región del Biobío.