



Santiago, 30 de junio de 2011

Carta Nº 258 /

Señor
Ignacio Toro Labbé
Director Ejecutivo
Servicio de Evaluación Ambiental
Presente

Ref.: Observaciones CChC a Modificaciones Reglamento del
Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

De mi consideración:

Dando cumplimiento al plazo de consulta ciudadana sobre las modificaciones del Nuevo Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la Cámara Chilena de la Construcción, mediante la presente carta, presenta las siguientes observaciones y propuesta de modificación.

Una de las proposiciones más importantes planteada por la Cámara en distintas oportunidades dice relación con la necesidad de eliminar la doble instancia ambiental a la que se someten los proyectos de desarrollo urbano e inmobiliarios que no sólo deben cumplir con las exigencias determinadas en el Instrumento de Planificación Territorial, en adelante IPT, sino que además cumplir con los requerimientos contenidos en el artículo 10 de la ley 19.300 y artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Conforme a lo que establece el nuevo Párrafo 1° Bis de la Ley 19.300, denominado "De la Evaluación Ambiental Estratégica", las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tendrán impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, deberán someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

En razón de lo anterior, tanto la Ley 19.300 como el Reglamento del SEIA, elimina la mención a los planes regionales de desarrollo urbano, planes intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, toda vez que ahora estos serán sometidos a la EAE.

En este entendido la Cámara propone la siguiente modificación en la letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA:

Exclusión de ingreso al SEIA en función de la existencia de un Instrumento de Planificación Territorial

Conforme a la propuesta de reglamento en consulta pública por parte del SEA, las letras g) y h), del artículo 3° del Reglamento, en lo pertinente al análisis que se está realizando, quedan de la siguiente forma:

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 1º 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 y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, transporte, comercio o servicios, y que contemplen al menos una de las siguientes especificaciones:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);

b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;

d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).

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

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. que se emplacen en áreas urbanizables, 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, troncales, colectoras o de servicio;

h.1.3. que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas o consulten la construcción de 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.

Acorde con la nueva propuesta contenida en los párrafos anteriores, es posible señalar que los proyectos de edificación e inmobiliarios, que se ejecutan dentro del límite urbano, ya están regulados por las disposiciones contenidas en los IPT, los cuales han zonificado el territorio, permitiendo y prohibiendo el desarrollo de determinadas actividades y en donde están reguladas las condiciones de construcción.

De igual forma estos IPT a su vez ya debieron someterse al SEIA y en esta calificación se ha evaluado factibilidades sanitarias, condiciones físicas, geográficas, territoriales y humanas del territorio, así como la voluntad de la comunidad para este territorio, la que se expresa durante la tramitación del permiso ambiental, como en las distintas etapas de participación que la aprobación que un instrumento de planificación contempla.

En efecto, de acuerdo a lo que dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, es el plan Regulador el que dispone qué actividades se permiten o prohíben, a través de la planificación por zonificación, y como debe edificarse, esto es, cuáles son las normas urbanísticas aplicables en cada parte del territorio.

Este Plan Regulador, a su vez, ya ha cumplido varias instancias de participación ciudadana, primero, en la aprobación del IPT por la comuna, y luego; en la aprobación del Plan regulador por el SEIA, tal como se expresó anteriormente.

En consecuencia, tratándose de aquellos proyectos inmobiliarios o de desarrollo urbano que se ejecuten en un zona que cuente con un IPT, este, por haberse aprobado por el SEIA, ya reguló la forma de mitigar y compensar los impactos que estos proyectos generen en la región y/o comuna(s), cuestión que no procedería en aquellas zonas que no cuenten con dicho IPT.

En complemento de lo antes indicado, es posible señalar que la norma del artículo 67 y 68 de la propuesta de Reglamento de SEIA, establece un planteamiento acorde con lo señalado por la CChC en esta materia, toda vez que se establece una clara diferenciación respecto de las declaraciones de empresas de menor tamaño que se encuentran dentro o fuera de un IPT y que no generan cargas ambientales.

En este sentido ambas disposiciones permiten someterse a un proceso de evaluación y certificación de conformidad lo que implicará el registro de esta y por consecuencia su calificación favorable, en la medida que se cumpla con los requisitos indicados en cada uno de estos artículos.

En consecuencia, estimamos de suma importancia establecer en el Reglamento del SEIA la exclusión del ingreso al SEIA respecto de aquellos proyectos de desarrollo urbano y proyectos inmobiliarios en función de si el desarrollo de estas actividades está comprendida, o no, en una zona con IPT.

Así, respecto de la letra g) de la propuesta del Reglamento del SEIA no cabría modificación alguna toda vez que acoge plenamente lo planteado en este documento y es acorde con el planteamiento desarrollado en este documento, a diferencia de lo que ocurre con la letra h).

Respecto de dicha letra estimamos necesario hacer la diferenciación en razón de la existencia del IPT para lo cual debiera exigirse el ingreso de aquellos proyectos industriales que se ejecuten en zonas declaradas latentes y saturadas **y aquellos proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas no comprendidas en algún Instrumento de Planificación Territorial.**

Si bien, esta propuesta excluye de la evaluación a los proyectos inmobiliarios de aquellas zonas declaradas latentes o saturadas, es necesario recordar que la construcción está acotada a un plazo breve y sometida tanto a la LGUC, a la OGUC, como al cumplimiento de la normativa técnica y medioambiental, en emisión de ruidos, tratamiento de residuos, material particulado, entre otros, por lo que se estima inconveniente limitar la actividad a la existencia dichos planes.

En este sentido, estimamos que la regla general en esta materia debe estar directamente relacionada con el conjunto de normas técnicas que regulan las urbanizaciones y las construcciones, ordenan en el territorio las dinámicas del desarrollo urbano y además ha sido aprobado ambientalmente por el SEIA.

Esperando una favorable acogida a lo planteado y quedando a su disposición para resolver cualquier duda sobre el particular, le saluda con la mayor atención



Javier Hurtado C.
Gerente de Estudios

KL/cmg.