



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DFZ-2021-589-VIII-RCA

### UNIVERSIDAD DE CONCEPCION LOTEO FUNDO LA CANTERA Y EL GUINDO

	Nombre	Firma
Aprobado	Juan Pablo Granzow Cabrera	X <small>Juan Pablo Granzow Cabrera Jefe Oficina Región del Biobío</small>
Elaborado	Francisco Caamaño A.	X  <small>Francisco Caamaño A. Fiscalizador Regional Biobío</small>



## **Contenido**

<b>Contenido.....</b>	<b>2</b>
<b>1 RESUMEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Antecedentes Generales .....</b>	<b>5</b>
<b>3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS .....</b>	<b>5</b>
<b>4 UBICACIÓN Y LAYOUT DEL PROYECTO .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1 Figura 1. Ubicación y layout del proyecto de extracción.....</b>	<b>6</b>
<b>5 HALLAZGOS.....</b>	<b>7</b>
<b>6 CONCLUSIONES.....</b>	<b>13</b>
<b>7 ANEXOS.....</b>	<b>13</b>

2

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile  
Teatinos 280, pisos 7, 8 y 9, Santiago / [www.sma.gob.cl](http://www.sma.gob.cl)

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.



## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental, realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la unidad fiscalizable (UF) “UNIVERSIDAD DE CONCEPCION”, ubicada en calle Victor Lamas 1290, en la comuna de Concepción. La actividad de inspección, fue desarrollada el 17 de diciembre de 2021 (Anexo 1, acta de inspección ambiental).

La Unidad Fiscalizable cuenta con dos Resoluciones de Calificación Ambiental vigentes, correspondientes a:

- RCA 091/2012 Loteo Fundo La Cantera y El guindo, cuyos objetivos son:
  - Materializar las vías propuestas del Plan Regulador Comunal de Concepción.
  - Optimizar la ocupación de los terrenos en pendiente.
  - Adoptar un esquema de ordenamiento lineal de los lotes respetando la topografía y elementos físicos del terreno
  - Reconocer y utilizar los elementos urbanos, como son las lagunas y el entorno natural.
  - Aprovechar los recursos naturales para el control de las aguas lluvias y uso para riego.
  - Generar una degradación en la intensidad de ocupación del suelo entre la ciudad y el Alto Caracol de la Cordillera Costera. La idea que encierra este proyecto es una nueva estructura vial de circunvalación que integre los elementos urbanos, naturales y mixtos a la ciudad de Concepción y una nueva estructura vial secundaria, donde se integre el tránsito peatonal y el uso de senderos, para interconectar las áreas naturales y las nuevas “áreas urbanizadas”.

La Universidad de Concepción pretende generar a futuro un barrio de servicios universitarios de carácter sustentable, es decir, aplicando criterios que mejoren las condiciones ambientales y de sensibilidad con el entorno ambiental, como por ejemplo, amplios estándares de áreas naturales y áreas verdes, urbanización completa y de buen nivel, entre otros, que permitan ofrecer internacionalmente estos predios a instituciones académicas y de investigación, que privilegien lo ambiental y lo natural.

- RCA 114/2009 Centro de acopio temporal de residuos de laboratorio generados por la Universidad de Concepción, cuyo objetivo es Prevenir y reducir los posibles impactos sobre la población y el medio ambiente, gestionando adecuadamente los residuos generados por nuestra casa de estudios, asegurando el cumplimiento de la legislación ambiental vigente.

Cabe destacar que en el presente informe, se analizó la denuncia 79-VIII-2019 por fraccionamiento del proyecto Loteo Fundo La Cantera y El guindo y el proyecto Parque Científico y Tecnológico región del Biobío.

Las materias más relevantes objeto de la fiscalización incluyeron:

- Seguimiento ambiental
- Fraccionamiento de proyecto

Como resultado de las actividades de fiscalización de la RCA 091/2012, se verificó que el proyecto ejecutó actividades de construcción de obras de atravieso de esteros y aguas lluvias en caminos interiores de los lotes asociados, además de mejoramientos de caminos dentro del territorio contemplado en la urbanización.

Se constata que No se ha desarrollado el proyecto de urbanización de las áreas verdes y macrolotes para futuras construcciones, y No se verifica construcción de edificaciones destinadas a futuras obras de calzadas, facultades o centros de desarrollo tecnológicos mencionados en la denuncia 79-VIII-2019.



De acuerdo a los antecedentes recabados por la SMA, independientemente del nombre asignado al Proyecto de Parque Científico y Tecnológico (PACYT), la tramitación ambiental futura de edificaciones por construir no definidas y no ejecutadas dentro de la urbanización calificada ambientalmente (RCA 091/20012), corresponde a obligaciones directas de los titulares de dichos proyectos de edificación particulares.

Esto significa que la tramitación y determinación de la posible obligación de ingresar al SEIA por parte de una idea de proyecto futuro de edificación específico dentro de un lote, depende de su titular y de sus características particulares.

Este proyecto de loteo y urbanización calificado mediante la RCA N° 091/2012, estructura los servicios y superficies urbanizables involucradas en la RCA, que podrían ser a futuro edificados por diversos tipos de proyecto particulares aun no definidos por futuros titulares, y por ende, dichos proyectos de edificación de titulares futuros no constituirían proyectos que modifican el loteo y urbanización, y no constituyen un fraccionamiento para eludir el SEIA, pues con base en que la sola tramitación de permisos de edificación de obras futuras, que puedan o no ser ejecutadas, sin que existan obras materiales ejecutadas, corresponden a ideas de edificaciones que deben ser consultadas por si mismas la eventual pertinencia de ingreso al SEIA ante el SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL (SEA) de la Región del Biobío.

En consideración a los hechos constatados, es posible concluir que no se encontraron hallazgos asociados a las materias objeto de inspección ambiental que puedan constituir desviaciones del proyecto calificado ambientalmente.

En consecuencia, se verifica la conformidad a las materias relevantes objeto de la fiscalización.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.



## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Universidad de Concepción	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En operación
<b>Región:</b> Biobío	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Coordenadas UTM WGS84 18H  5921952 m S 675688 m E
<b>Provincia:</b> Concepción	
<b>Comuna:</b> Concepción	
<b>Titular de la unidad fiscalizable:</b> Universidad de Concepción	<b>RUT o RUN:</b> 81494400 - K
<b>Domicilio titular:</b> Víctor Lamas 1290. Concepción	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:astehr@udec.cl">astehr@udec.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> +569 412266250
<b>Identificación representante legal:</b> Carlos Enrique Saavedra Rubilar	<b>RUT o RUN:</b> 8.867.380-8
<b>Domicilio representante legal:</b> Víctor Lamas 1290. Concepción	<b>Correo electrónico:</b> Sin información
	<b>Teléfono:</b> +56 41- 2129200

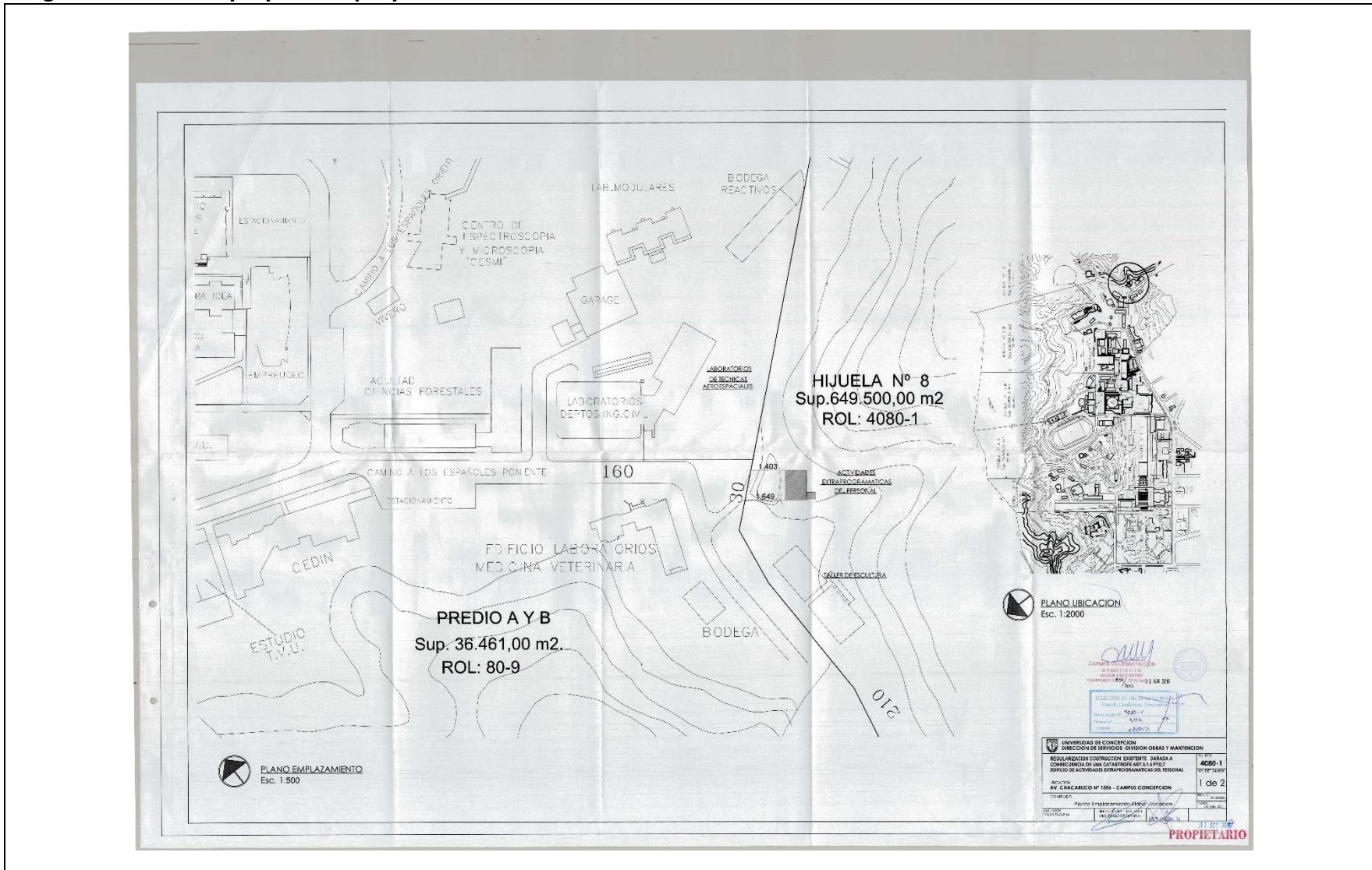
## 3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Nº	Tipo de instrumento	Nº/Descripción	Fecha	Comisión/Institución	Título	Comentarios
1	Resolución de Calificación Ambiental	91/2012	03-04-2012	COREMA Biobío	Califica Ambientalmente al proyecto "Loteo Fundo La Cantera y El Guindo".	Sin observaciones



## 4 UBICACIÓN Y LAYOUT DEL PROYECTO

#### 4.1 Figura 1. Ubicación y layout del proyecto de extracción



## 5 HALLAZGOS

Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
1	Fraccionamiento de proyecto	<p><b>D.S. 40/11 Reglamento SEIA Artículo 3. h</b></p> <p><b>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</b></p> <p>h.1. Se entenderá por <b>proyectos inmobiliarios</b>, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los <b>proyectos destinados a equipamiento</b>, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.1. Que se emplacen en áreas de <b>extensión urbana</b> 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;</p> <p>h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o</p>	<p><b>I. Actividades de inspección ambiental</b></p> <p><b>1. INSPECCION AMBIENTAL de fecha 17-01-2021</b></p> <p>Se realizó una actividad de fiscalización, en la cual el titular informa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Las obras del proyecto Loteo Fundo La Cantera y El Guindo, se encuentran detenidas desde hace aproximadamente dos años. Sin perjuicio de lo indicado, se han mantenido realizando los muestreos y remitiendo los informes de seguimiento a la plataforma de la SMA, correspondientes a informe medición, muestreo y análisis semanales y programa de vigilancia ambiental del hábitat y la población del cangrejo tigre en el área de influencia del proyecto loteo fundo la cantera y el guindo.</li> <li>- Solamente se han dejado de realizar las auditorias de seguimiento ambiental, debido a la detención de las obras.</li> <li>- Existe la posibilidad de que el proyecto no se continúe ejecutando, sin embargo, aún no existe una definición por parte del titular.</li> <li>- Por ser un proyecto de loteo, no considera las construcciones que se puedan incorporar en dichos terrenos.</li> </ul> <p><b>II. Actividades de examen de información</b></p> <p>Con fecha 12 de febrero de 2020, esta superintendencia requirió a la I. Municipalidad de Concepción (<b>Anexo 2</b>) informar acerca permisos, resoluciones y/o autorizaciones otorgados desde el año 2015, a la Universidad de Concepción por el proyecto Loteo Fundo La Cantera y El Guindo o Parque Científico y Tecnológico de la U. de Concepción<sup>1</sup>.</p> <p>Posteriormente, con fecha 16 de marzo de 2020 la I. Municipalidad de Concepción a través del Director de obras Municipales respondió el requerimiento (<b>Anexo 3</b>) indicando solo antecedentes referidos al proyecto Loteo Fundo La Cantera y El Guindo. En respuesta se señalan que el proyecto</p>

<sup>1</sup> Res. Ex. N° OBB 06 de 12 de febrero de 2020



Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
		<p>troncales;</p> <p><b>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</b></p> <p>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.</p>	<p>corresponde a un loteo <b>sin construcción simultánea</b>, que fue aprobado mediante la Resolución LOT-02/16 de fecha 07.03.2016, emplazado en el lote "RF" de 1.327.873,12 m<sup>2</sup> (subdivisión y fusión simultánea N° SUB-16/15 y FUS-19/15 del 15.04.2015), y que origina 75 lotes resultantes, 6 áreas verdes (125.295 m<sup>2</sup> de vías afectas a utilidad pública por el Plan Regulador Comunal de Concepción).</p> <p>En el acta de inspección del día 17 de diciembre de 2021, se solicitaron antecedentes al titular, respecto de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estado de avance de las obras y actividades consideradas en la RCA del proyecto.</li> <li>2. Carta Gantt con cronograma de trabajo actualizado para las obras y actividades restantes del proyecto.</li> </ol> <p>En su respuesta, correspondiente a carta sin número de 28 de diciembre de 2021 (<b>Anexo 4</b>), señala que las obras del proyecto se encuentran detenidas desde febrero 2020, evidencia de lo anterior se indica a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>"El 18 de marzo 2020, el Sr. Javier Salinas, Jefe de Unidad, Servicios Generales, Universidad de Concepción indica vía correo electrónico al Sr. Diego Moreno de la dirección de Arquitectura del MOP Región del Biobío, que desde el 28 de febrero e inclusive antes, Valko no ha ingresado a terrenos del PACYT. Correo se adjunta en Anexo 1."</i></li> <li>- <i>"El día 22 de abril 2020 el Sr. Claudio Maggi, Director de Desarrollo e Innovación, universidad de Concepción, le indica a el Sr. Santiago Chávez, que los contratos deben quedar stand by, ya que Valko desistió de la obra. Correo en Anexo 2."</i></li> <li>- <i>Antes de la detención de las obras se avanzó en:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>La instalación de faenas para las primeras obras.</i></li> <li>• <i>Se realizó la tala para el camino nuevo por biotecnología</i></li> <li>• <i>Se realizó la tala de una pequeña parte de la superficie a urbanizar</i></li> </ul> </li> </ul> <p>Sin perjuicio de que las obras estén detenidas, se han continuado realizando los muestreos semanales y el seguimiento semestral comprometidos en el marco del Programa de Seguimiento Ambiental relativo al Cangrejo Tigre y</p>



Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
			<p>su ecosistema de soporte, el Estero Cárcamo, de acuerdo a lo comprometido en el punto 6 de la RCA “Compromisos Voluntarios”. En este marco también se ha avanzado en la formulación del Plan de Manejo de Áreas Sensible. Hacemos presente, que todo lo anteriormente citado se encuentra disponible en la plataforma de la SMA.</p> <p><i>Respecto a las otras obras y actividades consideradas en la RCA del proyecto no se presentan avances.</i></p> <p><i>Con respecto al 2º punto requerido, queremos expresar que, a la fecha no se cuenta con una Carta Gantt que, de cuenta de un cronograma de trabajo actualizado para las obras y actividades restantes del proyecto, en atención a que, tanto la coordinación como ejecución de dichas actividades depende de la obtención de los permisos ambientales sectoriales requeridos en la evaluación ambiental del proyecto “Loteo Fundo El Guindo”, según consta en RCA Nº 91/2012.</i></p> <p><b>III. Análisis de los resultados y conclusiones:</b></p> <p><b>El literal h) del reglamento del SEIA establece que deben ingresar a evaluación ambiental:</b></p> <p><b>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</b></p> <p>h.1. Se entenderá por <b>proyectos inmobiliarios</b>, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplan obras de edificación y/o <b>urbanización</b>, así como los <b>proyectos destinados a equipamiento</b>, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>h.1.1. Que se emplacen en áreas de <b>extensión urbana</b> 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;</p> <p>h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso</p>



Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
			<p>público de vías expresas o troncales;</p> <p><b>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</b></p> <p><b>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.</b></p> <p>Según lo descrito en la denuncia considerada en este proceso de fiscalización, el eventual fraccionamiento del proyecto estaría supeditado en opinión de los denunciantes, a que la Corporación de la Universidad de Concepción cuenta con una RCA correspondiente al proyecto Loteo Fundo La Cantera y El Guindo, sin perjuicio del conocimiento público del proyecto Parque Científico y Tecnológico, también asociado al mismo titular - en el mismo lugar - lo cual no se encontraría evaluado ambientalmente.</p> <p>Sin perjuicio de lo indicado previamente, de acuerdo a lo informado por el titular, el proyecto de Loteo Fundo La Cantera y El Guindo, corresponde a las obras de urbanización y acondicionamiento para el desarrollo posterior (futuro) del PACYT.</p> <p>Lo anterior se desprende de lo informado en la carta presentada por el titular en respuesta al Acta de Inspección, en la cual señala que:</p> <p><i>"El 18 de marzo 2020 el Sr. Javier Salinas, Jefe de Unidad, Servicios Generales, Universidad de Concepción indica vía correo electrónico al Sr. Diego Moreno de la dirección de Arquitectura del MOP Región del Biobío, que desde el 28 de febrero e inclusive antes, Valko no ha ingresado a terrenos del PACYT."</i></p> <p>De esta manera, el desarrollo de un proyecto de loteo para su posterior edificación, es decir, sin edificación simultánea, está contemplado como una tipología de proyecto que requiere ingresar a evaluación ambiental por sí solo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Sistema de</p>



Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
			<p><b>Evaluación Ambiental (SEIA), bajo los criterios establecidos en él.</b></p> <p>Como resultado de las actividades de fiscalización de la RCA 091/2012, se verificó que el proyecto ejecutó actividades de construcción de obras de urbanización, correspondientes al atravieso de esteros y aguas lluvias en caminos interiores de los lotes asociados, además de mejoramientos de caminos dentro del territorio contemplado en la urbanización.</p> <p>Se constata que No se ha desarrollado el proyecto de urbanización de las áreas verdes y macrolotes para futuras construcciones, y No se verifica construcción de edificaciones destinadas a futuras obras de calzadas, facultades o centros de desarrollo tecnológico mencionados en la denuncia 79-VIII-2019.</p> <p>De acuerdo a los antecedentes recabados por la SMA, independientemente del nombre asignado al Proyecto de Parque Científico y Tecnológico (PACYT), la tramitación ambiental futura de edificaciones por construir no definidas y no ejecutadas dentro de la urbanización calificada ambientalmente (RCA 091/20012), corresponde a obligaciones directas de los titulares de dichos proyectos de edificación particulares.</p> <p>Esto significa que la tramitación y determinación de la posible obligación de ingresar al SEIA por parte de una idea de proyecto futuro de edificación específico dentro de uno de los lotes de la RCA 091/2012, depende de su titular y de sus características particulares, y debe ser en su momento contrastado con las obligaciones establecidas en el Art. 3 Letra h.1 del DS N° 40/2012 del MMA.</p> <p>Este proyecto de loteo y urbanización calificado mediante la RCA N° 091/2012, estructura los servicios y superficies urbanizables involucradas en el área la RCA, que podrían ser a futuro edificados por diversos tipos de proyecto particulares aun no definidos por los futuros titulares, y por ende, dichos proyectos de edificación de titulares futuros no constituirían proyectos que modifican hoy el loteo y urbanización, y no constituyen un fraccionamiento para eludir el SEIA, pues con base en la sola tramitación de</p>



Nº Hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental.	Exigencia asociada	Resultados/ Hallazgo
			<p>permisos de edificación de obras futuras no ejecutadas, que puedan o no ser ejecutadas, sin que existan obras materiales en ejecución, estos subproyectos corresponden a ideas de edificaciones que deberán ser consultadas por si mismas antes de su ejecución, respecto de su eventual pertinencia de ingreso al SEIA ante el SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL (SEA) de la Región del Biobío.</p> <p><b>Por lo indicado, no aplicaría un eventual fraccionamiento por etapas, ya que el mismo reglamento separa dentro de la misma tipología a proyectos de loteo sin edificaciones simultáneas – como es el caso del proyecto de <i>Loteo Fundo La Cantera y El Guindo</i> - y proyectos que consideran la construcción de viviendas y la cantidad de estacionamiento dependiendo del caso.</b></p>



## **6 CONCLUSIONES**

En consideración a los hechos constatados, es posible concluir que no se encontraron hallazgos asociados a las materias objeto de inspección ambiental, incluidos los elementos denunciados a través de la denuncia 79-VIII-2019.

En consecuencia, se verifica la conformidad a las materias relevantes objeto de la fiscalización.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.

## **7 ANEXOS**

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental
2	Resolución Exenta N° OBB 006/2020 que requiere antecedentes a DOM Municipalidad de Concepción
3	ORDINARIO N° 617 C-48 /2020 de la DOM de la Municipalidad de Concepción
4	CARTA UdeC de fecha 28-12-2021 que responde requerimiento
5	Resolución Exenta N° 204/2019 del SEA Biobío que resuelve pertinencia de modificación proyecto RCA 91/2012

