



RESOLUCIÓN EXENTA N°101/2019

MAT: Resuelve pertinencia de ingreso al SEIA proyecto denominado “*Condominio Alto Neyen*”, solicitado por los Sres. Mauricio Obrador Hurtado y Pablo Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda.

Talca, 20 de agosto de 2019.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 9 de marzo de 1994 modificada por la Ley 20.417; el D.S. N° 40 de 30 de octubre de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el nuevo Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial el 12 de agosto de 2013 y sus modificaciones; 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; en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución afecta N° 62 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 02 de febrero de 2015, que nombra a don René Alejandro Christen Fernández como Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Maule; en el D.S. N°12 de fecha 22 de junio de 2010 del del MINSEGPRES, que Declara Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, a las Comunas de Talca y Maule; y en la Resolución N° 07, de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.
2. El Oficio Ordinario N° 131456 de fecha 12 de septiembre de 2013, del Director Ejecutivo del SEA, que imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso de proyectos o actividades al SEIA.
3. El D.S. N°12 de fecha 22 de junio de 2010 del del MINSEGPRES, que Declara Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, a las Comunas de Talca y Maule.
4. La presentación de fecha 01 de agosto de 2019, por medio de la cual los Sres. Mauricio Obrador Hurtado y Pablo Obrador Hurtado, en representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES MALPO LTDA., solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “*Condominio Alto Neyen*”.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente “Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda.”, a través de los Sres. Mauricio Obrador Hurtado y Pablo Obrador Hurtado, representantes legales de la Sociedad, se solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso a SEIA del proyecto denominado “*Condominio Alto Neyen*”.
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto presentado “...tiene por objetivo atender la demanda habitacional de la región del Maule, en especial de la comuna Talca, mediante la construcción y habilitación de 147 viviendas”.
3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se ubicará en el predio Rol 3709-145, ubicado en el sector San Valentín de la comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule. Coordenadas geográficas, Datum WGS84, Huso 19H:

| Vértice | Coordenadas UTM Datum WGS84 18H | |
|---------|---------------------------------|--------------|
| | Este (m) | Norte (m) |
| A | 263.443,28 | 6.077.578,10 |
| B | 263.461,61 | 6.077.567,51 |
| C | 263.409,63 | 6.077.450,41 |
| D | 263.477,01 | 6.077.426,58 |
| E | 263.385,85 | 6.077.208,36 |
| F | 263.230,47 | 6.077.268,88 |
| G | 263.310,82 | 6.077.485,94 |
| H | 263.393,09 | 6.077.457,63 |

4. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 4,25 ha, ubicado en la zona urbana de la comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule y estará compuesto por las siguientes obras:
- 147 viviendas de 2 tipologías.
 - 247 estacionamientos vehiculares.
 - Zona de áreas verdes.
 - Vialidad, correspondiente a calles y pasajes.

Las superficies a utilizar por cada obra asociada al proyecto son las siguientes:

| Componente | Superficie (m ²) |
|------------------|------------------------------|
| Viviendas (147) | 13.154,27 |
| Caseta recepción | 26,48 |
| Áreas verdes | 4.764,44 |
| Estacionamientos | 3.104,00 |
| Vialidad interna | 21.450,81 |
| Total | 42.500,00 |

5. Que, de acuerdo con lo señalado por el proponente, el proyecto contempla las siguientes fases:

5.1. Fase de construcción:

El Proyecto se ejecuta en 5 fases constructivas parcialmente paralelas que contemplan las siguientes acciones y obras:

- Cierre perimetral, despeje y limpieza del área de emplazamiento del proyecto
- Instalación de faenas.
- Conexión al sistema eléctrico y redes de servicios sanitarios (agua potable y alcantarillado)
- Pavimentación de los accesos viales y circulación interna.
- Construcción y materialización de las viviendas respectivas.
- Áreas verdes.
- Estacionamientos vehiculares.
- Vialidad correspondiente.

5.2. Fase de operación:

Una vez finalizada la construcción de todas las viviendas, éstas serán recepcionadas por la I. Municipalidad de Talca para posteriormente ser entregadas a los futuros propietarios, dando comienzo a la fase de operación. Las actividades asociadas a esta fase, corresponderán a las propias de un sector residencial, las cuales serán responsabilidad de los propios residentes.

5.3. Fase de abandono:

El proyecto no contempla una fase de abandono, debido a que se considera una fase de operación y vida útil de carácter indefinido.

6. Que, la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, establece en su artículo 8° que los proyectos o actividades indicadas en el artículo 10 de este cuerpo normativo, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, cuestión pormenorizada en el artículo 3° del D.S. 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. Que, el Artículo N°3 del D.S. N°40/2012, Reglamento del SEIA, establece las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases. Entre estas actividades se encuentran:

Líteral 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 presenten alguna de las siguientes características:

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.

8. Que, de acuerdo a los antecedentes aportados por el proponente a través de su consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, del proyecto denominado "Condominio Alto Neyen", no constituye un proyecto o actividad listado en el Art. 3, literal h) Sub literal h.1.3., en atención a que, se trata de un proyecto inmobiliario que se ejecutará en una zona declarada saturada, según D. S. N°12, de fecha 22 de junio de 2010 y que consulta la

construcción y habilitación de 147 viviendas en una superficie de 4,25 hectáreas aproximadamente, no superando de esta forma los valores establecidos como límite de ingreso en la normativa ambiental antes señalada.

9. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que, el proyecto denominado “*Condominio Alto Neyer*”, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 01 de agosto de 2019, por los Sres. Mauricio Obrador Hurtado y Pablo Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda., **no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) de forma obligatoria**, según lo dispuesto en los considerandos de la presente Resolución Exenta.

SEGUNDO: Conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

TERCERO: Sin perjuicio, de lo indicado en los resolvos anteriores, el proyecto deberá cumplir con la normativa ambiental aplicable y deberá realizar las gestiones de autorizaciones sectoriales y de los procedimientos administrativos ante los órganos de administración del Estado con competencia en la materia, en lo pertinente, previo a la ejecución de la actividad y desarrollo de las obras civiles, que se relacionan con el proyecto.

CUARTO: Procede 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, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes. Se hace presente que conforme al artículo 22 de la Ley N° 19.880, “*los interesados podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario. El poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario*”. En caso de que el recurso sea interpuesto por el representante legal del titular del proyecto, se deberá acompañar fotocopia legalizada de la escritura pública donde conste tal calidad y el certificado de vigencia de los poderes, el que no podrá tener una antigüedad superior a seis meses a la fecha de su presentación.

QUINTO: Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los Sres. Mauricio Obrador Hurtado y Pablo Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda., 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.

SEXTO: Publíquese el presente acto en el expediente electrónico de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.

JPJ / ONM / onm

Distribución

- Sres. Mauricio Obrador Hurtado y Pablo Obrador Hurtado, representantes de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda. 1 Norte 801, Of. 801, Talca.

C.C.:

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Alcalde I. Municipalidad de Talca
- Archivo SEA, Región del Maule.



RENE ALEJANDRO CHRISTEN FERNANDEZ
Director Regional Servicio Evaluación Ambiental
Región del Maule.