



RESOLUCIÓN EXENTA N°77/2018

Resuelve pertinencia de ingreso al SEIA proyecto denominado "*Ampliación Mall Curicó*"; solicitada por los Sres. Sergio Ignacio Novoa Balmaceda y Jaime Enrique González Mallea, en representación de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

Talca, 17 de julio de 2018

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; y en 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.
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. La presentación de fecha 12 de abril de 2018, por medio de la cual los Sres. Sergio Ignacio Novoa Balmaceda y Jaime Enrique González Mallea, en representación de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "*Ampliación Mall Curicó*".

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente "Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.", a través de los Sres. Sergio Ignacio Novoa Balmaceda y Jaime Enrique González Mallea, representantes de la sociedad, solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "*Ampliación Mall Curicó*".
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto existente consiste en un Centro Comercial, con una superficie construida y con recepción definitiva de obras de 69.913,01m², todo en zonas Zona ZE-2 y ZU-2, correspondientes a Zona Especial 2 y Zona Urbana Pericentral 2 respectivamente, según consta en el Certificado de Informaciones previas N°1512, de fecha 24 de noviembre de 2017, otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Curicó, adjunta a la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos.
El Proyecto en los términos descritos inició su operación en el año 2006 y sus instalaciones se encuentran aprobadas de conformidad a los Permisos de Edificación y Recepción Definitiva de Obras, lo que consta en los Certificados de Recepción Definitiva de Edificación N° N°261 de fecha 24 de noviembre de 2006 y N°325 de fecha 14 de noviembre de 2007, emitidos por la DOM de la I. Municipalidad de Curicó.
A mayor abundamiento, el proyecto existente no fue calificado ambientalmente, debido a que comenzó su operación en el año 2006, previo a la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 53 de fecha 10 de noviembre de 2015, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, norma a través de la cual se declaró Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable Mp_{2,5}, como Concentración de 24 Horas, al Valle Central de la Provincia de Curicó, territorio jurisdiccional dentro del cual se emplaza el centro comercial, por lo que no se configuraba en ese entonces la condición excepcional señalada en la letra h) del art. 10, y que determina excepcionalmente la pertinencia de evaluación de impacto ambiental de las obras de construcción y urbanización de proyectos inmobiliarios en zonas con latencia o saturación de contaminantes ambientales. Debido a lo anterior, en el momento de su construcción, el proyecto inmobiliario no tenía tipología de ingreso al SEIA.
3. Que, la actividad consultada mediante pertinencia pretende modificar el proyecto denominado "Mall Curicó", descrito en el considerando anterior. Dichas modificaciones corresponden a ampliaciones de tiendas ya existentes, incorporación de nuevas tiendas, áreas de restaurantes y espacios de estacionamientos. La superficie de emplazamiento de la modificación corresponde a aproximadamente 6.322 m², localizada dentro del predio del Mall Curicó correspondiente a una superficie neta de 86.362,65 m². Estas modificaciones consideran dos etapas, las que se detallan a continuación:

Etapas:

Esta etapa incluye las sub-etapas denominadas Instrumental 1, 1b y 2; cuyas descripciones son las siguientes:

Instrumental 1:

Se agrega área comercial (tienda intermedia y área de restaurantes)

Instrumental 1b:

Piso 1: Se agrega área de construcción losa en vacío existente entre cines, patio de comidas y locales comerciales.

Piso 3: Tercer nivel Paris cambio de uso, alteración AIEP ex. Cambio de uso. Piso 4 y 5: Alteración AIEP, el cual consiste en un cambio de uso pasa de educación a oficinas.

Instrumental 2:

Construcción de estacionamiento.

etapa 2

En esta etapa se habilitan locales en estacionamientos y se agregan metros cuadrados comerciales. Las que se detallan a continuación:

Sótano de estacionamientos: Se habilitan 250 m2 comerciales.

Piso 1: Se agrega nueva superficie comercial 1.592 m2, correspondiente a una tienda espejo y nuevo local restaurante. Además, se modifican 1.000 m2 aprobados en instrumental 1 y se reubican en plaza de acceso.

Piso 2: Se agrega nueva superficie comercial 1.807 m2, correspondiente a tienda espejo.

Piso 3: Se habilita nivel 3 Paris, cambio de uso de bodega a comercial.

4. Que, de acuerdo a lo informado en la consulta de pertinencia, el proyecto se emplazará en el actual Mall Curicó, el cual se encuentra ubicado específicamente en Avenida Bernardo O'Higgins N°201 en el predio con Rol 119-3; en la comuna de Curicó, provincia de Curicó, Región del Maule. Las Coordenadas de los vértices de la modificación (WGS84 Huso 19S) son:

Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	295.076	6.125.576
2	295.073	6.125.594
3	295.079	6.125.603
4	295.096	6.125.604
5	295.099	6.125.578
6	295.156	6.125.562
7	295.139	6.125.611
8	295.170	6.125.609
9	295.173	6.125.593
10	295.167	6.125.569
11	295.138	6.125.626
12	295.139	6.125.632
13	295.148	6.125.630
14	295.147	6.125.625
15	295.136	6.125.649
16	295.139	6.125.647
17	295.147	6.125.653
18	295.141	6.125.660
19	295.141	6.125.653
20	295.133	6.125.667
21	295.141	6.125.720
22	295.158	6.125.722
23	295.164	6.125.677
24	295.145	6.125.664
25	295.157	6.125.637
26	295.156	6.125.650
27	295.166	6.125.650
28	295.168	6.125.638
29	295.174	6.125.617
30	295.179	6.125.624
31	295.183	6.125.631
32	295.179	6.125.647
33	295.186	6.125.653
34	295.199	6.125.652
35	295.198	6.125.641
36	295.196	6.125.630
37	295.193	6.125.616
38	295.181	6.125.606
39	295.171	6.125.668
40	295.178	6.125.678
41	295.190	6.125.680
42	295.192	6.125.669
43	295.178	6.125.663
44	295.200	6.125.571
45	295.198	6.125.592
46	295.208	6.125.593
47	295.211	6.125.572

5. Que, el Proyecto corresponde desde su génesis a un proyecto considerado de equipamiento. Sumándose a ello, la declaración de Zona Saturada al Valle Central de la Provincia de Curicó, mediante D.S. 53 de fecha 08 de marzo de 2016.
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, a mayor abundamiento, el artículo 2 literal g) del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA, define el concepto “modificación de proyecto o actividad” como “*realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando:*
 - g.2. “*Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento*”.
8. Que, no obstante que el proyecto original, no calificado ambientalmente, inició su operación en el año 2006, esto es, con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA, al proyecto actualmente consultado a través de pertinencia no se le aplicará la norma establecida en el artículo 2 letra g.2, inciso segundo del RSEIA, por cuanto el proyecto original se ejecutó con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 53 de fecha 10 de noviembre de 2015, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, norma a través de la cual se declaró Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable Mp2,5, como Concentración de 24 Horas, al Valle Central de la Provincia de Curicó y, en el caso concreto, el titular no tenía en ese momento la obligación de ingresar al SEIA, por no existir tipología de ingreso que le resultase aplicable. Es por lo expuesto, que al titular no se le hará aplicación retroactiva de la legislación ambiental, ya que, en los hechos, exigir su ingreso al SEIA por aplicación del art. 2 literal g.2 inciso 2°, sumando a las obras nuevas consultadas por pertinencia el proyecto originalmente realizado, redundaría en aplicación retroactiva de la ley y en afectación a derechos ya adquiridos por el titular del proyecto. Por otra parte, las obras consultadas en la pertinencia de ingreso constituyen modificaciones y adecuaciones menores, respecto de las cuales no existiría un mayor beneficio ambiental con su ingreso al SEIA. Así las cosas, el análisis se realizará sólo respecto del proyecto nuevo sometido a consulta de pertinencia de ingreso al SEIA y no considerando a todo el proyecto inmobiliario en su integralidad.
9. 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.
10. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del RSEIA, en atención a que de acuerdo a los antecedentes proporcionados a través de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, y conforme a lo establecido en el del D.S. 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, podemos concluir que la ejecución del proyecto “*Ampliación Mall Curicó*”, no constituye una actividad o proyecto listado en el Art. 3°, pues al analizar el literal g) el proyecto se emplaza en un sector urbano de la comuna de Curicó, según consta en el Certificado de Informaciones previas N°1512, de fecha 24 de noviembre de 2017, otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Curicó, adjunta a la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos, por lo que ese literal no es aplicable en la especie.

Por otro lado, al analizar el literal h), el proyecto se emplaza dentro del límite urbano de la comuna de Curicó. Al respecto es dable señalar que, no requiere de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; toda vez que el proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de la empresa Nuevo Sur. Por lo tanto, el proyecto no requiere de sistemas propios de abastecimiento de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, según se señala en el literal h.1.1 de artículo 3 del RSEIA.

En lo que respecta a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, de los antecedentes presentados por el titular, se puede colegir que el proyecto no incorpora al dominio de uso público vías expresas o troncales. Por lo tanto, el proyecto no cumple con lo preceptuado en el literal h.1.2 del RSEIA.

Respecto a la superficie de emplazamiento del proyecto, corresponde a aproximadamente 6.322 m2, localizada dentro del predio del Mall Curicó correspondiente a una superficie neta de 86.362,65 m2. Por lo tanto, el proyecto no cumple con lo establecido en el literal h.1.3. del RSEIA.

Finalmente, en lo referente al literal h.1.4 del RSEIA, la modificación propuesta corresponde un edificio de uso público, actual Mall Curicó, incrementando aproximadamente en 2.378,89 personas la actual capacidad de afluencia del Malls y contempla 226 estacionamientos adicionales. Por lo tanto, el proyecto no cumple con lo preceptuado en el literal h.1.4 del RSEIA.
11. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que el proyecto denominado “*Ampliación Mall Curicó*”, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 12 de abril de 2018, por los Sres. Sergio Ignacio Novoa Balmaceda y Jaime Enrique González Mallea, en representación de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental Región del Maule, **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: La validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.

TERCERO: Sin perjuicio, de lo indicado en los resueltos 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: 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.

QUINTO: Se hace presente que 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.

SEXTO: Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los Sres. Sergio Ignacio Novoa Balmaceda y Jaime Enrique González Mallea, en representación de Inmobiliaria Mall Viña del Mar 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.

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

ANÓTESE, NOTIFIQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.


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

JPJ /ONM /onm

Distribución

- Sres. Sergio Ignacio Novoa Balmaceda y Jaime Enrique González Mallea, representantes de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. 14 Norte N°821, Viña del Mar

C.C.:

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