

**REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LOS RÍOS**

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "PARQUE
LOS REYES I".**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

077

Valdivia, 24 JUL 2019

VISTOS:

1. La Carta s/n ingresada con fecha 10 de junio de 2019, ante la Dirección Regional de Los Ríos del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), mediante la cual, el señor Carlos Ortloff Manríquez, en representación de Inmobiliaria Sajonia Ltda. (en adelante "el Proponente") consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Parque Los Reyes I" (en adelante "el Proyecto").
2. 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"*.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en el D.F.L. N° 1/19.653, 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, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, 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 y mi personería que consta en la Resolución Exenta RA 119046/204/2019, de fecha 25 de junio de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental, que nombra a la Directora Regional de Los Ríos del Servicio de Evaluación Ambiental por Alta Dirección Pública del Servicio Civil.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha, 10 de junio de 2019, el señor Carlos Ortloff Manríquez, en representación de Inmobiliaria Sajonia Ltda., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Parque Los Reyes I". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción 192 unidades habitacionales, en seis edificios de 4 pisos cada uno, en superficie de 1,16 hectáreas, además se contempla la construcción de 137 estacionamientos de vehículos y 70 estacionamientos de bicicletas.

- 1.2. El proyecto se localiza en la comuna de Valdivia en Lote A Rol 389-318 con una superficie de 7.029,86 y Lote B Rol 389-319 cuya superficie es de 4.646,77 m², dichos predios de acuerdo al Certificado de Informaciones previas corresponde al uso de suelo ZK-V2, el cual permite Vivienda y Equipamiento de áreas verdes y uso de suelo ZRK-1 correspondiente a la franja de protección del estero Kramer, cabe indicar que de acuerdo a lo señalado por el Titular en la ZRK-1 se realizaran los respectivas modificaciones de cauce, de acuerdo a lo indicado para dicho uso de suelo.
- 1.3. El acceso a las viviendas será por una ruta universal que conectará todos los accesos a los departamentos por la calle Jose María Muñoz Hermosilla.
- 1.4. Para la operación de las viviendas, los suministros de electricidad y agua potable, será otorgados por las empresas concesionarias correspondientes.
3. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que "*Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley*" (énfasis agregado). Dicho artículo 10 ya citado contiene un listado de "*proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental*", los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
4. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto "Parque Los Reyes I" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
 - 4.1. Que, según lo dispuesto en la letra h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, requieren de evaluación de impacto ambiental, en forma previa a su ejecución, los "*Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*".

Por su parte, el artículo 3°, literal h) del RSEIA precisa que se entenderá los 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.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana 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;

h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

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

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".

5. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto "Parque Los Reyes I" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

- 5.1. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal h.1.1) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

El proyecto corresponde a un proyecto inmobiliario ubicado en la ciudad de Valdivia declarada Zona saturada mediante D.S. N°17/2014 por el Ministerio del Medio Ambiente, sin embargo, éste no se localiza en un área de extensión urbana, por lo cual no es aplicable el presente literal.

- 5.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal h.1.2) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

El proyecto no considera la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales.

- 5.3. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal h.1.3) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

El proyecto se emplazará sobre una superficie total de 1,16 ha aproximadamente y posee en total 192 unidades de departamentos por lo cual es menor que el umbral establecido en el presente literal de análisis (igual o superior a 7 ha; o igual o superior a 300 viviendas).

- 5.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que este consiste en la construcción de seis edificios de carácter exclusivamente habitacional, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.

6. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto "Parque Los Reyes I", 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° 5 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Carlos Ortloff Manríquez, en representación de Inmobiliaria Sajonia 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.
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, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese



Karina Bastidas Torlaschi
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Los Ríos

ESP

ESP/ACHD/achd

Distribución:

- Carlos Ortloff Manríquez, en representación de Inmobiliaria Sajonia Ltda., Calle Antonio Varas 687, Temuco.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto "Parque Los Reyes I" (43-p-19).
- Oficina de Partes, SEA Región de Los Ríos.
- Ilustre Municipalidad de Valdivia.