

**SE PRONUNCIA SOBRE  
CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA PROYECTO  
DENOMINADO "LOTEO LAS  
CAMELIAS SAN RAFAEL",  
SOLICITADO POR EL SR. ARIEL  
ALEXIS VALENZUELA MUÑOZ, EN  
REPRESENTACIÓN DE  
CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA**

**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° 7 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. La presentación de fecha 01 de junio de 2020, realizada por el Sr. Ariel Alexis Valenzuela Muñoz, en representación de CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA, mediante la cual solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "LOTEO LAS CAMELIAS SAN RAFAEL".
4. La carta SEA N°2020071036 de fecha 12 de junio de 2020, por intermedio del cual el Servicio de Evaluación Ambiental Región del Maule solicitó mayores antecedentes al proponente respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "LOTEO LAS CAMELIAS SAN RAFAEL".
5. La carta de fecha 17 de junio de 2020, por medio de la cual el Sr. Ariel Alexis Valenzuela Muñoz, en representación de CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA, entregó mayores antecedentes sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado *LOTEO LAS CAMELIAS SAN RAFAEL*.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 y 5 de los vistos, el proponente "CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA", a través del Sr. Ariel Alexis Valenzuela Muñoz, representante de la sociedad, solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "LOTEO LAS CAMELIAS SAN RAFAEL".
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto consultado "... Corresponde a un proyecto de loteo con destino habitacional, compuesto por la construcción de 150 viviendas sociales, las obras de urbanización como la vialidad, redes de agua potable, alcantarillado y electricidad, las áreas verdes y el equipamiento comunitario, en un predio ubicado entre la línea férrea y la Avenida Cementerio de San Rafael. El proyecto será presentado a revisión y evaluación al Serviu Región del Maule para postular a Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) que regula el D.S. N°49 de 2011 del MINVU...".
3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se ubicará en Calle Cementerio S/N, Predio Las Camelias, Rol de Avalúo N°8085-351, comuna de San Rafael, Provincia de Talca, Región del Maule.
4. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 4,63 ha, ubicado en la zona rural de la comuna de San Rafael, según consta en el Certificado N°43 de Informaciones Previas, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Rafael.
5. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto de vivienda estará compuesto por las siguientes obras:
  - 150 viviendas.
  - zona de áreas verdes.
  - Vialidad, correspondiente a calles y pasajes.

El resumen de las superficies a ocupar por cada obra asociada al proyecto es el siguiente:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
<b>1.- SUPERFICIE BRUTA</b>	46300 M2	100 %
1A.- SUP. AFECTA A UTILIDAD PUBLICA	0 M2	0,000 %
1B.- SUP. NETA	46300 M2	100,000 %
<b>2.- SUPERFICIE NETA</b>	46300 M2	100 %
2A.- SUP. LOTES (150 VIVIENDAS)	23.958,20 M2	51,746 %
2B.- SUP. VIALIDAD	17.865,58 M2	38,587 %
2C.- SUP. AREA VERDE	3.491,32 M2	7,541 %
2D.- SUP. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	984,90 M2	2,127 %

CALCULO DENSIDAD		LOTES	HAB./LT	HAB.	SUP. HA	DENSIDAD
		150	4	600	4,630	129,590
CALCULO AREAS A CEDER	FACTOR	DENSIDAD		FACTOR	RESULTADO %	
EXIGENCIA A. VERDE	0,003	x	129,590	+	6,79	7,1788 %
EXIGENCIA EQUIPAMIENTO	0,002	x	129,590	+	1,86	2,1192 %

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:

Literal 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.

Literal p) "Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita".

8. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima que el proyecto denominado "LOTEO LAS CAMELIAS SAN RAFAEL", **no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón a que, al analizar el Proyecto en relación a los supuestos del literal g) Sub literal g.1.1., del artículo 3º del RSEIA, esto es, aquellos "..*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*", no corresponde la aplicación de dicho literal, en atención a que estamos en presencia de un proyecto que considera la construcción y habilitación de 150 viviendas, no superando el umbral de ingreso establecido en la normativa aplicable.

Finalmente, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del Artículo N°3 del D.S. N°40/2012, Reglamento del SEIA, es necesario tener presente que el proyecto no se encuentra en un área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA, por lo que no cumpliría con las condiciones de ingreso establecidas en la citada normativa.

9. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

#### **RESUELVO:**

PRIMERO: Que, el proyecto "LOTEO LAS CAMELIAS SAN RAFAEL", presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 01 de junio de 2020, por el Sr. Ariel Alexis Valenzuela Muñoz, en representación de CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA, **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 el Sr. Ariel Alexis Valenzuela Muñoz, en representación de CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA, 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, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.**

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

**JPJ /ONM /onm**

**Distribución**

- Sr. Ariel Alexis Valenzuela Muñoz, representantes de CONSTRUCTORA VERACRUZ SPA. Correo electrónico [avalenzuela@dyaingenieria.cl](mailto:avalenzuela@dyaingenieria.cl)
- C.C.:
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Alcalde I. Municipalidad de San Rafael.
- Archivo SEA, Región del Maule.