



RESOLUCIÓN EXENTA N°86/2019

MAT: Resuelve pertinencia de ingreso al SEIA proyecto denominado “*Condominio Alto Maule*”, solicitado por el Sr. José Toral Castellano, en representación de Inmobiliaria Alto Maule Ltda.

Talca, 01 de julio 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; 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 19 de junio de 2019, por medio de la cual el Sr. José Toral Castellano, en representación de Inmobiliaria Alto Maule Ltda., solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “*Condominio Alto Maule*”.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente “Inmobiliaria Alto Maule Ltda.”, a través del Sr. José Toral Castellano, representante de la sociedad, solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “*Condominio Alto Maule*”.
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto consultado “...tiene por objetivo atender la demanda habitacional de la comuna Maule, específicamente sector Culenar, mediante la construcción y habilitación de 57 viviendas, emplazado en la zona rural de la comuna de Maule”.
3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se ubicará en el predio Rol 167-314, Santa Corina, Sector Culenar, en la zona rural de la comuna de Maule, Provincia de Talca, Región del Maule. Las coordenadas geográficas, DATUM WGS84, Huso 19H, son las siguientes

Vértice	Coordenadas UTM Datum WGS84 18H	
	Norte	Este
A	6072986,66	255645,91
B	6073082,03	255671,84
C	6073034,21	255830,74
D	6072926,65	255773,16

4. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 1,93 ha, ubicado en la zona rural de la comuna de Maule, Provincia de Talca, Región del Maule y estará compuesto por las siguientes obras:
 - 57 viviendas.
 - 2 estacionamientos vehiculares por vivienda.
 - 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:

Componente	Superficie (m2)
Superficie neta	19.334,00
Lotes (57)	5.700,65

5. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto no requiere de sistemas propios de producción de agua potable, ni de tratamiento de aguas servidas, debido a que se conectará a la extensión de las redes existentes aledañas al predio a cargo de la empresa Nuevosur S.A. considera abastecer con servicios de agua potable y alcantarillado y tratamiento de aguas servidas al proyecto cumpliendo con los estándares de calidad y continuidad de servicio, conforme a la normativa vigente y de acuerdo a los antecedentes entregados por el titular.

Se considerará como punto de conexión para agua potable, Punto de conexión Matriz de PCV D 200 mm, ubicado al costado oriente de Avenida Colin, en la intersección con avenida Duao. Para la descarga de aguas servidas del condominio, se considerará como punto de empalme al Colector de aguas servidas de Acero D 1000 mm, ubicado en eje de calzada Ruta K-620 en intersección con ruta K-610, a una profundidad de 4,13 m.

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 1° 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 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.

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 “Condominio Alto Maule”, **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 3° 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 57 viviendas, no superando el umbral de ingreso establecido en la normativa aplicable.

Por otro lado, al analizar el literal h) Sub literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, esto es, aquellos proyectos inmobiliarios “...Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más 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 57 viviendas en un terreno de Superficie Neta de **1,93 hectáreas** aproximadamente, por lo tanto, no le es aplicable dicho literal.

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 "Condominio Alto Maule", presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 19 de junio de 2019, por el Sr. José Toral Castellano, en representación de Inmobiliaria Alto Maule 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 resoluvos 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 el Sr. José Toral Castellano, en representación de Inmobiliaria Alto Maule 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, NOTIFIQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.



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

JPJ / ONM / onm

Distribución

- Sr. José Toral Castellano, representantes de Inmobiliaria Alto Maule Ltda. 1 Norte 1077, Of. 301, Talca C.C.:
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Alcalde I. Municipalidad de Maule.
- Archivo SEA, Región del Maule.