



## RESOLUCIÓN EXENTA N°133/2017

**MAT:** Resuelve pertinencia de ingreso al SEIA proyecto denominado "*Doña Josefa II*", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule.

Talca, 08 de noviembre de 2017.

### 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 Resolución Exenta N°14/2017 de fecha 16 de febrero de 2017, mediante la cual el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Maule, resolvió la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "*Loteo Doña Josefa*", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule, solicitado por el Sr. Mauricio Obrador Hurtado, en representación de Constructora MALPO Ltda.
4. La carta de fecha 18 de julio de 2017, por medio de la cual el Sr. Mauricio Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones MALPO Ltda., solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "*Doña Josefa II*", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule.
5. El Ordinario SEA N°327/2017 de fecha 11 de septiembre de 2017, 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 Doña Josefa*".
6. La carta, de fecha 29 de septiembre de 2017, por medio de la cual el Sr. Mauricio Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones MALPO Ltda., entregó mayores antecedentes sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "*Loteo Doña Josefa*".
7. El Ordinario SEA N°405/2017 de fecha 03 de noviembre de 2017, 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 Doña Josefa*".
8. La carta, de fecha 06 de noviembre de 2017, por medio de la cual el Sr. Mauricio Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones MALPO Ltda., entregó mayores

antecedentes sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Loteo Doña Josefa".

#### CONSIDERANDO:

1. Que, mediante carta citada en el punto 4 de los vistos, se solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Doña Josefa II", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule, señalando como antecedentes que motivan la referida consulta, a los siguientes:

1.1. Que, el proyecto consiste en la construcción y habilitación de 199 viviendas, acogidas al DFL N°2 y un lote comercial, en un terreno de superficie de 48.850 m<sup>2</sup>.

1.2. Que, el proyecto se emplazará en Calle Huilliborgoa N°3932, comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule.

1.3. Que, se trata de un proyecto de viviendas, específicamente un loteo con construcción simultánea, ubicado en sector urbano de la comuna de Talca, según consta en Certificado de Informes previos Folio N° 201708014 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, de fecha 29 de mayo de 2017, adjunto a la presentación singularizada en el punto N°4 de los Vistos.

1.4. Que, la superficie utilizada por el proyecto es la siguiente:

Superficie Neta	:	48.850 m <sup>2</sup>
Superficie Vialidad	:	16.233,22 m <sup>2</sup>
Superficie Total Lotes	:	27.480,61 m <sup>2</sup>
Superficie Área Verde	:	3.850,50 m <sup>2</sup>
Superficie Equipamiento	:	1.115,20 m <sup>2</sup>
Superficie lote comercial	:	170, 48

1.5. Que, el proyecto cuenta con factibilidad técnica de agua potable y alcantarillado para las 199 viviendas más un local comercial, según consta en Certificado DNC VII N°133/2017 de Nuevosur S.A., de fecha 27 de julio de 2017, adjunto a la carta singularizada en el punto N°8 de los Vistos.

2. Que, el SEA tomó conocimiento de la ejecución del proyecto denominado "Loteo Doña Josefa", pues el mismo proponente realizó una consulta de pertinencia en su momento, la que fue resuelta a través de la Resolución Exenta N°14/2017 de fecha 16 de febrero de 2017, mediante la cual el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, Región del Maule, resolvió la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Loteo Doña Josefa", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule, solicitado por el Sr. Mauricio Obrador Hurtado, en representación de Constructora MALPO Ltda. Al respecto, ambos predios poseen distinto Rol de avalúo fiscal, según consta en certificado extendido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Talca, de fecha 28 de septiembre de 2017, adjunto a la presentación singularizada en el punto N°8 de los Vistos. Por otra parte, si bien los loteos están conectados por una calle, esto fue solicitado por la D.O.M. en acta de observaciones N°201711783I punto 1.2, adjunta a la carta singularizada en el punto N°8 de los Vistos; ya que ambos loteos tienen accesibilidad por medio de calle Huilliborgoa de la comuna de Talca..

3. 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.

4. 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 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.1.1. 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, 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, corresponde realizar el análisis de la consulta de pertinencia considerando el literal h) del artículo 3° del señalado reglamento. Así las cosas, el proyecto se emplaza dentro del límite urbano de la comuna de Talca y cuenta con factibilidad técnica de agua potable y alcantarillado. 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 y cantidad de viviendas que contempla el proyecto, de acuerdo a los antecedentes expuestos por el proponente, y lo señalado en el considerando anterior, corresponde a 199 viviendas a construir. Por lo tanto, el proyecto no traspasa los umbrales establecidos en el literal h.1.3. del RSEIA para hacer ingreso obligatorio al SEIA.

Finalmente, en lo referente al literal h.1.4 del RSEIA, el proyecto presentado no contempla la construcción de edificios de uso público, por lo tanto, no le es aplicable dicho literal.

De lo expuesto, podemos concluir que la ejecución del proyecto "Doña Josefa II", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule, no constituye una actividad o proyecto listado en el Art. 3°, específicamente en el literal h.1.3. del RSEIA.

6. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto;

#### **RESUELVO:**

**PRIMERO:** Que el proyecto "Doña Josefa II", comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule, presentada por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 18 de julio de 2017, por el Sr. Mauricio 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:** 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 resuelvo 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:** 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. Mauricio 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.

**SEPTIMO:** Este Servicio incorporará todos los antecedentes de su consulta como parte del expediente de la consulta de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación del proyecto “*Doña Josefa II*”, comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule, de fecha 13 de abril de 2017.

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.**



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

JPJ /ONM /onm

**Distribución**

- Sr. Mauricio Obrador Hurtado, representante de Inmobiliaria e Inversiones MALPO Ltda.

**C.C.:**

- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Archivo SEA, Región del Maule.