

**SE PRONUNCIA SOBRE
CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA PROYECTO
DENOMINADO "PARQUE DEL SOL
II 245 VIVIENDAS -
CAUQUENES", SOLICITADO POR
LA SRA. CAROLINA MARÍA
MARTÍNEZ ABRAHAM Y EL SR.
SERGIO ANDRÉS CORREA
SEPÚLVEDA, EN
REPRESENTACIÓN DE
CONSTRUCTORA LA RIOJA 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 24 de marzo de 2021, realizada por la Sra. Carolina María Martínez Abraham y el Sr. Sergio Andrés Correa Sepúlveda, en representación de Constructora La Rioja SpA., mediante la cual solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "*Parque del Sol II 245 viviendas - Cauquenes*".

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente "Constructora La Rioja SpA", a través de la Sra. Carolina María Martínez Abraham y el Sr. Sergio Andrés Correa Sepúlveda, solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso a SEIA del proyecto denominado "*Parque del Sol II 245 viviendas - Cauquenes*".
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto presentado mediante consulta de pertinencia "*consiste en la construcción y habilitación de un total de 245 viviendas con destino habitacional de dos pisos, las cuales se ejecutarán en una fase constructiva.*".

3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se emplaza en Camino las Higueras N°20, comuna de Cauquenes, provincia de Cauquenes, región del Maule. Las coordenadas geográficas del proyecto son las que se indican en la siguiente tabla:

Vértices del proyecto	UTM Datum WGS84 18 H	
	Norte (m)	Este (m)
1	6.016.863	743.453
2	6.016.622	743.302
3	6.016.728	743.194
4	6.016.757	743.222
5	6.016.842	743.138
6	6.016.896	743.193
7	6.016.963	743.133
8	6.016.976	743.145
9	6.016.913	743.209
10	6.016.935	743.237
11	6.016.910	743.264
12	6.016.970	743.326
13	6.016.951	743.345
14	6.016.959	743.355

4. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en el área urbana de la comuna de Cauquenes, específicamente con condiciones de uso de Suelo Zona Urbana ZH-1 permitidos para construcción residencial, y equipamiento de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Cauquenes aprobado mediante la resolución N°500 de fecha 13 de julio de 2009. Además, de zona ZEU-2 (Extensión urbana de media densidad) permitido para la construcción residencial, equipamiento, terminales de transporte, áreas verdes y espacios públicos de acuerdo al Plan Regulador Intercomunal de Cauquenes aprobado mediante resolución N°39 de fecha 02 octubre de 2003. De esta manera, se adjunta en el Anexo 3 de la presentación consignada en el punto 3 de los Vistos el Certificado de Informaciones Previas N° 06 emitido por la Dirección de obras municipales de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes con fecha de 07 de enero del 2021.
5. Que, según lo se señalado por el proponente, el proyecto se emplaza en una superficie bruta de 59.301,11 m², el cual estará compuesto por las siguientes partes y obras:

Partes y obras proyecto	Cantidad
Tipología vivienda Maitén pareada	192
Tipología vivienda Maitén adosada	34
Tipología vivienda Maitén ampliada pareada	4
Tipología vivienda Maitén ampliada adosada	2
Tipología vivienda Tricahue 80 UF discapacitados	6
Tipología vivienda Maitén 20 UF pareada	6
Tipología vivienda Maitén 20 UF adosada	1
Total viviendas	245
Estacionamientos lotes viviendas	245
Estacionamientos Sedes sociales	4
Total estacionamientos	249
Zonas de áreas verdes	6
Equipamiento sanitario P.E.A. S	1
Equipamiento (Sede social)	2

La superficie total del proyecto y de cada obra permanente asociada, se presentan en la siguiente Tabla.

Superficies asociadas al proyecto

Tipo Superficie	Superficie (m ²)
Superficie lotes (245 viviendas)	28.478,00
Superficie áreas verdes	5.978,08
Vialidad	17.217,88
Superficie Equipamiento	1.377,64
Superficie neta	53.512,58
Superficie afecta a utilidad publica	5.788,53
Superficie bruta	59.301,11

6. Que, según lo informado en la consulta de pertinencia, se contemplan las siguientes fases:

6.1. Fase de construcción:

Las acciones y obras que se ejecutarán en la fase de construcción son las siguientes; cierre perimetral, despeje y limpieza del área de emplazamiento del proyecto, escarpe, instalación de faenas, excavaciones, pavimentación de accesos viales y calles internas, construcción y materialización de las viviendas, estacionamientos vehiculares, áreas verdes, zona de equipamiento (Sedes Sociales), PPEAS y conexión al sistema eléctrico y redes de servicios sanitarios, dado que se conectará a la empresa sanitaria Nuevosur S.A.

6.2. Fase de operación:

Una vez finalizada la fase de construcción y habilitación de las viviendas, se dará comienzo a la fase de operación mediante la entrega de las viviendas y edificio. Las actividades asociadas corresponderán a las propias de un sector residencial.

6.3. Fase de abandono:

El proyecto no contempla una fase de abandono, debido a que se considera una vida útil de carácter indefinido.

Finalmente, según las fases indicadas anteriormente, se dará inicio a la fase de construcción en octubre de 2021 y finalizando en julio de 2022. A continuación, se presenta el cronograma general del proyecto, para sus distintas fases:

Fase	Fecha de inicio	Fecha de término	Duración estimada
Construcción	Octubre 2021	Junio 2022	8 meses
Operación	Junio 2022	No aplica	Indefinida
Abandono	-	-	-

7. 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.
8. 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.

9. Que, de acuerdo a los antecedentes aportados por el proponente a través de su consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, del proyecto "*Parque del Sol II 245 viviendas - Cauquenes*, podemos concluir que no constituye un proyecto o actividad listado en el Art. 3, literal g) Sub literal g.1.1., en atención a que, se trata de un proyecto inmobiliario que se ejecutará en un sector urbano de la comuna de Cauquenes, que cuenta con Instrumento de Planificación Territorial (IPT), por lo que ese literal no es aplicable en la especie.

10. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que, el proyecto "*Parque del Sol II 245 viviendas - Cauquenes*, ubicado en Camino las Higueras N°20, comuna de Cauquenes, provincia de Cauquenes, región del Maule, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 24 de marzo de 2021, por la Sra. Carolina María Martínez Abraham y el Sr. Sergio Andrés Correa Sepúlveda, en representación de Constructora La Rioja 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: 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 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: 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 la Sra. Carolina María Martínez Abraham y el Sr. Sergio Andrés Correa Sepúlveda, en representación de Constructora La

Rioja 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.

SEXTO: 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

- Sra. Carolina María Martínez Abraham y Sr. Sergio Andrés Correa Sepúlveda, representantes de Constructora La Rioja SpA. Correo Electrónico: cmartinez@cindependencia.cl; ruben.albornoz@cindependencia.cl proyectos.20417@gmail.com .

C.C.:

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