

RESOLUCIÓN EXENTA N° 200 /2019

MATERIA: Pertinencia de ingreso al SEIA Proyecto "Condominio Parque Durand", comuna de Temuco.

Temuco, 10 MAYO 2019

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417 que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia de Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en 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; la Resolución N° 1600/2008, de la Contraloría General de La República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y las demás normas aplicables.
2. El Artículo 3 del D.S 40/2012, que define los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. El Decreto Supremo N° 8/2015 del Ministerio de Medio Ambiente que "Establece Plan de Descontaminación Atmosférica por MP 2,5 para las comunas de Temuco y Padre Las Casas y de Actualización del Plan de Descontaminación por MP 10 para las mismas Comunas".
4. La Carta de Consulta de Pertinencia ingresada al SEA con fecha 15 de febrero de 2019, presentada por el Sr. Cristian Paulsen Dillems, representante legal de Inmobiliaria y Constructora Nueva Providencia Limitada.
5. La Carta SEA N° 62/2019, donde se solicitan mayores antecedentes para resolver.
6. La Carta respuesta ingresada al SEA con fecha 05 de abril de 2019, presentada por el Sr. Cristian Paulsen Dillems, representante legal de Inmobiliaria y Constructora Nueva Providencia Limitada, donde adjunta antecedentes adicionales solicitados.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, el artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el Artículo 3 del D.S. N° 40/12, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, establecen las actividades o proyectos que deben evaluarse ambientalmente en cualquiera de sus fases; dentro de dichas actividades se encuentran:
 - 1.1. Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas y que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; (art. 3, literal h.1.3. D.S. N° 40/2012)
- 2.- Que, el proyecto inmobiliario "Condominio Parque Durand", corresponde a un proyecto nuevo emplazado en zona urbana definida como ZM2 según Plan Regulador vigente, cuya dirección es calle Luis Durand N° 03057, predio ROL 3205-127, Comuna de Temuco, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía. De acuerdo a los antecedentes presentados, posee las siguientes características:
 - 2.1. Construcción de 280 departamentos distribuidos en 7 edificios de 5 pisos y 40 departamentos cada uno, 230 estacionamientos vehiculares, 115 estacionamientos para bicicletas, 3 zonas de áreas verdes, 2 salones de eventos y 4 locales comerciales, circulación interna y portería;

2.2. La superficie total de emplazamiento del proyecto es de 21.519 m², adjuntando plano de loteo general aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Temuco con fecha 07 de junio de 2018.

3.- Que, el proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° PE-254/2018 de fecha 31 de enero de 2018 y su posterior modificación mediante el Permiso de Edificación PE-1.254/2018 de fecha 7 de enero de 2018, ambos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Temuco, los cuales se adjuntan en la presentación.

4.- Que, si bien mediante Resolución Exenta N° 116/2015 de fecha 7 de mayo de 2015 la Comisión de Evaluación Región de La Araucanía calificó favorablemente la DIA del proyecto inmobiliario "Parque Durand, Temuco" del Titular Inmobiliaria Los Lagos Limitada y ubicado en la comuna de Temuco, que consiste en la construcción de cuatro edificios de nueve pisos con un total de 396 departamentos ubicados en calle Luis Durand N° 03057 de la comuna de Temuco, misma dirección del proyecto en consulta de pertinencia, se adjunta en los antecedentes de consulta de pertinencia de proyecto "Condominio Parque Durand", Carta de Renuncia a la RCA N° 116/2015 firmada por el Sr. Matías Errazuriz Lyon representante legal de Inmobiliaria Los Lagos Limitada ingresada al SEA Región de La Araucanía con fecha 02 de abril de 2019.

5.- Que, sin perjuicio de lo señalado en punto precedente, se hace presente que la renuncia de la RCA N° 116/2015 de la DIA "Condominio Parque Durand" aún no ha sido ejecutoriada y se encuentra en trámite.

6.- Que, del análisis de los antecedentes referidos, a los permisos de edificación correspondientes, así como el documento de compraventa de terreno ROL 3205-127 de Inmobiliaria Los Lagos a la Inmobiliaria a Constructora Nueva Providencia Limitada, la Carta de Renuncia de la RCA N° 116/2015 firmada por el representante legal del Titular del proyecto "Parque Durand, Temuco" Inmobiliaria Los Lagos Limitada, y analizando la normativa legal y reglamentaria asociada a un proyecto nuevo, se da cuenta que el proyecto no cumple con los criterios establecidos en la normativa ambiental que hacen obligatoria su evaluación ambiental.

7.- Que, cabe tener presente que, **sólo en el caso que se autorice la renuncia de la RCA N° 116/2015** que calificó favorablemente el proyecto "Parque Durand Temuco" **se podría ejecutar el Proyecto "Condominio Parque Durand"**, de lo contrario se debe analizar sectorialmente la factibilidad del mismo, considerando la existencia del proyecto "Parque Durand Temuco" y su respectiva superposición.

8.- Que, por lo anteriormente expuesto, y en el entendido que el proyecto inmobiliario "Condominio Parque Durand" se considera para el presente análisis como un proyecto nuevo,

RESUELVO:

1°. DECLARAR, que el Proyecto "Condominio Parque Durand", del Titular Inmobiliaria y Constructora Nueva Providencia Limitada, **no está obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** previo a su fase de ejecución, toda vez que no cumple con las condiciones de ingreso establecidas en el artículo 3° literal h.1.3. del D.S. N°40/2012 Reglamento del SEIA. Lo anterior, es sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que se requieran, las que deberán ser tramitadas y aprobadas sectorialmente previa a la fase de construcción ante los servicios correspondientes.

2°. La presente resolución no es una autorización, sino un pronunciamiento que se ha emitido sobre la base de los antecedentes entregados por usted, por lo cual, cualquier omisión, error o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad, así como el ingreso obligado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

3°. Téngase presente por parte de la Ilustre Municipalidad de Temuco, lo dispuesto en el considerando N° 7 del presente acto administrativo, relacionado con la autorización de la renuncia de la RCA N° 116/2015 que en la actualidad se encuentra en trámite por parte de la autoridad ambiental.

4°. 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE,



ANDREA FLIES LARA
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA


CLL/LMV/CCN/dus

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Cristian Paulsen Dillems
- Superintendencia de Medio Ambiente
- Archivo Pronunciamientos
- Oficina de Partes SEA