



## RESOLUCIÓN EXENTA N°45/2019

**MAT:** Resuelve pertinencia de ingreso al SELA proyecto denominado “*Loteo Altos de Vilches*”, solicitado por los Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, en representación de Inmobiliaria Independencia S.A.

Talca, 01 de abril 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 SELA.
3. La presentación de fecha 14 de diciembre de 2018, por medio de la cual los Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, en representación de INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A., solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SELA del proyecto denominado “*Loteo Altos de Vilches*”.
4. La carta SEA N°112/2019 de fecha 06 de marzo de 2019, por intermedio del cual el Servicio de Evaluación Ambiental Región del Maule solicitó mayores antecedentes al proponente respecto de la pertinencia de ingreso al SELA del proyecto denominado “*Loteo Altos de Vilches*”.
5. La carta de fecha 19 de marzo de 2019, por medio de la cual los Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, en representación de INMOBILIARIA INDEPENDENCIA S.A., entregaron mayores antecedentes sobre la pertinencia de ingreso al SELA del proyecto denominado “*Loteo Altos de Vilches*”.

### CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente “Inmobiliaria Independencia S.A.”, a través de los Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, representantes legales de la Sociedad, se solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso a SELA del proyecto denominado “*Loteo Altos de Vilches*”.
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto “... consiste en la urbanización de 21 lotes que suman una superficie de 15 ha, aquellos lotes van desde los 5.000 m<sup>2</sup>, y consideran una red de agua potable y solución particular de aguas servidas. Además, se habilitará conexión a la red eléctrica, junto con iluminación exterior”.
3. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 152.042,37 m<sup>2</sup> aproximadamente. El desarrollo del proyecto contempla dos fases: la primera, denominada fase de construcción, consiste en las obras de despeje y limpieza del predio, instalación de faenas, escarpe en los espacios a intervenir, urbanización de los lotes y pavimentación de los accesos y caminos interiores. La segunda fase denominada fase de operación, consiste en la entrega o venta de los sitios urbanizados. La distribución espacial de los loteos, se presentan en el plano de Plano de Subdivisión del proyecto, adjunto en el Anexo 2 de la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos. El cuadro de superficies del proyecto es el siguiente:

SUBDIVISIÓN PROPUESTA			
LOTE	SERVIDUMBRE m <sup>2</sup>	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TOTAL SUPERFICIE m <sup>2</sup>
LOTE 1	202,32	5.551,63	5.753,95
LOTE 2	847,12	4.270,65	5.117,77
LOTE 3	873,98	4.886,19	5.760,18
LOTE 4	203,80	5.242,39	5.446,19
LOTE 5	196,17	5.067,34	5.263,51
LOTE 6	867,16	4.826,62	5.493,78
LOTE 7	796,63	4.223,67	5.020,30
LOTE 8	197,54	5.718,81	5.916,35
LOTE 9	195,20	4.844,76	5.039,96
LOTE 10	725,46	5.534,69	6.260,15
LOTE 11	776,93	5.093,31	5.810,24
LOTE 12	709,57	4.456,23	5.165,80
LOTE 13	863,24	4.766,33	5.629,57
LOTE 14	585,76	5.426,30	6.012,06
LOTE 15	742,42	4.909,78	5.652,20
LOTE 16	212,04	5.193,73	5.405,77
LOTE 17	188,65	6.665,69	6.854,34
LOTE 18	710,97	4.294,93	5.005,90
LOTE 19	400,00	36.159,35	36.559,35
LOTE 1-A	434,32 (S.p. 02)	6.727,19	7.161,51
LOTE 1-B	432,06	7.281,43	7.713,49
<b>TOTAL</b>	<b>10.961,35</b>	<b>141.081,02</b>	<b>152.042,37</b>

4. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se localiza en el sector Vilches Alto, en la zona rural de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule. Se encuentra ubicado a un costado de la ruta K-705. Coordenadas geográficas, Datum WGS84, Huso 19H:

Vértice	Coordenada Este (m)	Coordenada Norte (m)
1	311.194	6.058.938
2	310.741	6.058.492
3	310.741	6.058.438
4	310.808	6.058.384
7	310.806	6.058.354
8	311.388	6.058.674
9	311.342	6.058.803

5. Que, de acuerdo a lo informado por el proponente, el Proyecto no se emplaza en áreas protegidas, tales como 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. Sin embargo, al considerar un radio estimado de 17 km aproximadamente, se identifican las siguientes áreas protegidas; Santuario de la Naturaleza El Morillo, Reserva Nacional Altos de Lircay, Parque Nacional Radal 7 Tazas y Reserva Nacional 7 tazas, no obstante, se ubican a una distancia en línea recta entre 1,01 y 16,51 km aproximadamente, desde el Proyecto hasta el límite de las áreas protegidas mencionadas.

Al respecto, en la siguiente tabla se resumen una descripción de áreas protegidas identificadas en un radio de 17 km respecto al Proyecto "Loteo Altos de Vilches".

Área protegida	Código nacional	Superficie oficial (ha)	Decreto (protección oficial)	Descripción general	Distancia en relación al proyecto (km)
Santuario de la Naturaleza Predio El Morillo	WDPA-145	1.100,00	Creación: Decreto Exento 879/2005, Ministerio de Educación.	El predio denominado El Morillo, ubicado a 70 km. Al oriente de la ciudad de Talca, en la precordillera andina de la localidad de Vilches Alto, comuna de San Clemente, provincia de Talca, VII Región del Maule, posee un alto valor ambiental que se refleja en las siguientes características: riqueza y singularidad de la biodiversidad, aporte a la conectividad (corredor biológico) de las Reservas Radal 7 Tazas (al norte) y Altos de Lircay (al sur) y un alto endemismo a nivel regional. Dicho predio posee una rica diversidad del género Nothofagus (7 especies: roble, raulí, firre, coigüe, hualo, huala y lenga, lo que representa el 80% del total de las especies a dicho género) y corresponde a uno de los Sitios Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad a nivel regional.	1,01
Reserva Nacional Altos de Lircay	WDPA-084	11.587,43	Creación: Dto. Exento 59/1996, Ministerio de Agricultura.	La unidad Altos de Lircay está ubicada en la Región del Maule, provincia de Talca, comuna de San Clemente. Destaca por la protección de las especies como el pudú, el puma y la loica. En lo que a flora se refiere está el hualo y huala, clasificadas como Vulnerables.	3,18
Parque Nacional Radal 7 Tazas	WDPA-038	4.138,24	Creación: Dto. 89/ 1996 Ministerio de Bienes Nacionales. Modificación: Dto. 15/2008, Ministerio de Bienes Nacionales.	La unidad Radal Siete Tazas está ubicada en la comuna de Molina. Destaca por la protección de las especies de fauna como el pudú y entre las aves destacan el trichahue y el cóndor. En cuanto a flora, están presentes el raulí, roble, coigüe y maitén, entre otras especies. Polo de turismo sustentable debido a las caídas de agua del río Claro.	16,04
Reserva Nacional Radal 7 tazas	WDPA-081	1.009,34	Creación: Dto. 89/ 1996, Ministerio de Bienes Nacionales. Modificación: Dto. 15/2008, Ministerio de Bienes Nacionales.	La unidad Radal Siete Tazas está ubicada en la Región del Maule, en la provincia de Curicó, comuna de Molina. La unidad destaca por la protección de las especies de fauna como el pudú y entre las aves destacan el trichahue y el cóndor. En cuanto a flora, están presentes el raulí, roble, coigüe y maitén, entre otras especies. Su principal atractivo son sus pozones y caídas de agua del río Claro.	16,51

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 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 Altos de Vilches”*, **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 no considera la construcción de conjuntos habitacionales. En efecto, como ya se ha señalado en el considerando N°2 de la presente Resolución, el proyecto sólo consiste en la urbanización de 21 lotes de superficie mayores a 5.000 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, no le resulta aplicable esta tipología.

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 denominado *“Loteo Altos de Vilches”*, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 16 de enero de 2019, por los Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, en representación de Inmobiliaria Independencia S.A, **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 los Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, en representación de Inmobiliaria

Independencia S.A, 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.**



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

JPJ / ONM / onm

**Distribución**

- Sres. Fernando Leiva Céspedes y Cristóbal Pinochet Donoso, representante de Inmobiliaria Independencia S.A. 30 oriente 1528, Edificio Centro Las Rastras, Of. 201, Talca.

**C.C.:**

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