



RESOLUCIÓN EXENTA N°33/2019

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

Talca, 07 de marzo 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; en el D.S. N°12 de fecha 22 de junio de 2010 del MINSEGPRES, que Declara Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, a las Comunas de Talca y 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 28 de enero de 2019, 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 “Parque San Valentín”.

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 “Parque San Valentín”.
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto “...consiste en la construcción y habilitación de 157 viviendas en la zona urbana de la Comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule.”.
3. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 69.447,47 m², ubicado en la zona urbana nororiente de la comuna de Talca, Provincia de Talca, Región del Maule. Estará compuesto por; 157 lotes habitacionales, constará de 7 modelos de viviendas, 332 estacionamientos en total, 7 zonas de áreas verdes y una zona de equipamiento, además de la vialidad correspondiente a calles y pasajes., la distribución espacial de estas obras, se presentan en el plano de loteo general, adjunto en el Anexo 2 de la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos. Las superficies a utilizar por cada obra asociada al proyecto son las siguientes:

Componente	Superficie (m ²)
Superficie bruta	69.447,47
Superficie afecta a utilidad pública	0,00
Superficie neta	69.447,47
Viviendas (157)	37.066,24
Áreas verdes	6.235,22
Equipamiento	1.864,13
Vialidad	24.281,88

4. Que, la propuesta contempla acciones de obras propias de la actividad como lo son: la preparación del terreno, la construcción de fundaciones, obra gruesa y terminaciones; además de la urbanización, que contempla las obras de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, electricidad, vialidad y áreas verdes, obras que serán sometidas a la aprobación de los organismos competentes. Todas las obras indicadas, se materializarán en una fase constructiva de una duración aproximada de 9 meses, la cual se considera iniciar en mayo de 2019. Respecto a la fase de operación, se prevé comenzar en enero de 2020 y se considera una vida útil indefinida, por lo cual no se considera fase de cierre. Finalmente, el proyecto contempla un monto de inversión total de USD \$14.100.000. Las viviendas que construir cumplirán con las exigencias establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en especial en lo referente a la estabilidad, requerimientos de aislación térmica, acústica y retardo al fuego. Asimismo, se contempla el cumplimiento respecto a la conectividad con las redes viales adyacentes, dimensiones de estacionamientos, superficies para equipamiento y áreas verdes
5. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se localiza al nororiente de la zona urbana de la comuna de Talca, provincia de Talca, Región del Maule. Coordenadas geográficas, Datum WGS84, Huso 19H:

Vértice	Coordenada Este (m)	Coordenada Norte (m)
1	264.282	6.077.654
2	264.109	6.077.734
3	264.101	6.077.710
4	264.095	6.077.712
5	264.080	6.077.677
6	264.100	6.077.666
7	264.082	6.077.615
8	264.060	6.077.622
9	264.042	6.077.571
10	264.062	6.077.560
11	264.020	6.077.455
12	264.001	6.077.458
13	263.990	6.077.418
14	264.170	6.077.365

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 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.

8. Que, de acuerdo a los antecedentes aportados por el proponente a través de su consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, del proyecto denominado "Parque San Valentín", no constituye un proyecto o actividad listado en el Art. 3, literal h) Sub literal h.1.3., en atención a que, se trata de un proyecto inmobiliario que se ejecutará en una zona declarada saturada, según D. S. N°12, de fecha 22 de junio de 2010 y que consulta la construcción y habilitación de 157 viviendas en una superficie de 6,9 hectáreas aproximadamente, no superando de esta forma los valores establecidos como límite en la normativa ambiental antes señalada.
9. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que, el proyecto denominado "Parque San Valentín", presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 28 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 resolvos 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, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA Y ARCHÍVESE.



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 Talca
- Archivo SEA, Región del Maule.