

**SE PRONUNCIA SOBRE
CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA PROYECTO
INMOBILIARIO DENOMINADO
"ALTO MANQUE", SOLICITADO
POR EL SR. MAURICIO OBRADOR
HURTADO, EN REPRESENTACIÓN
DE INMOBILIARIA E
INVERSIONES MALPO LTDA.**

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; 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° 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. 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.
4. La presentación de fecha 02 de junio de 2020, por medio de la cual el Sr. Pablo Obrador Hurtado, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda., solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto inmobiliario denominado "*Alto Manque*".

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente "Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda.", a través del Sr. Pablo Obrador Hurtado, representante legal de la Sociedad, se solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso a SEIA del proyecto inmobiliario denominado "*Alto Manque*".

2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto presentado "...consiste en la construcción y habilitación de 95 viviendas, que se distribuirán en 2 condominios, y que se acogerán a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria".
3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 49.953,14 m², y se ubicará en Avenida Las Rastras, Ruta K-55 en la zona urbana de la comuna de Talca (según Certificado de Informaciones Previas emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad, adjunto a la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos), provincia de Talca, Región del Maule. Las coordenadas de ubicación del proyecto se detallan en el siguiente cuadro.

Coordenadas geográficas, DATUM WGS84, Huso 18 H.

Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	264.633	6.077.036
2	264.633	6.076.804
3	264.650	6.076.805
4	264.649	6.076.662
5	264.633	6.076.660
6	264.543	6.076.690
7	264.547	6.076.715
8	264.450	6.076.782
9	264.449	6.076.869
10	264.461	6.076.871
11	264.463	6.076.999

4. Que, según lo informado por el proponente, en lo específico, el proyecto estará compuesto por las siguientes obras:
 - 95 viviendas, tipo Colonial A: 25 viviendas de 117,08 m², y tipo Colonial B con 70 viviendas de 105,78 m².
 - 190 estacionamientos vehiculares (2 por vivienda), más 38 estacionamientos de visitas
 - 6 zonas de áreas verdes.
 - 2 zonas de equipamiento municipal.
5. Que, según lo informado por el proponente, las superficies del proyecto se presentan en la siguiente Tabla, y la distribución espacial de éstas, se presenta en el plano de loteo general, adjunto en el Anexo 2 de la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos.

Resumen de superficies por obra asociadas al proyecto.

Componente	Superficie (m ²)
Lotes habitacionales	41.039,69
Áreas verdes	4.068,19
Equipamientos	1.531,38
Vialidad interna	3.313,88
Total	49.953,14

6. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, en particular, para la ejecución del proyecto se contempla la preparación del terreno, escarpe, excavaciones, construcción de fundaciones, obra gruesa y terminaciones; además de la urbanización, que contempla las obras de alcantarillado, agua potable, aguas lluvias, pavimentación, electricidad, vialidad, áreas

verdes, obras que serán sometidas sectorialmente a la aprobación de los organismos competentes. Las viviendas a construir cumplirán con las exigencias establecidas en la ordenanza General de urbanismo y Construcción (OGUC) y el artículo 31 del D.S. 49/2016 del Ministerio de Medio Ambiente, que establece el Plan de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Talca y Maule. Asimismo, se contempla el cumplimiento respecto a la conectividad con las redes adyacentes, dimensiones de estacionamientos, superficies para equipamiento y áreas verdes.

7. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto contempla las siguientes fases:
- Fase de construcción: Se consideran una fase constructiva, y corresponde al despeje y limpieza del área de emplazamiento del proyecto, escarpe, instalación de faenas, excavaciones, conexión al sistema eléctrico y redes de servicios sanitarios (agua potable y alcantarillado), y a la construcción y materialización de las viviendas, áreas verdes, zona de equipamiento, estacionamientos, calles y pasajes.
 - Fase de operación: Una vez finalizada la fase de construcción y con las viviendas habilitadas para ser entregadas a los futuros propietarios, se dará comienzo a la fase de operación, hasta la entrega total de las viviendas. Las actividades asociadas a esta fase corresponderán a las propias de un sector residencial, las cuales serán responsabilidad de los mismos residentes.
 - Fase de abandono: Este proyecto no contempla una fase de abandono, debido a que se considera una fase de operación y vida útil de carácter indefinido.
8. 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.
9. 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.

10. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima que el proyecto inmobiliario denominado "Alto Manque", **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 h) Sub literal h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, esto es, aquellos "Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas", no corresponde la aplicación de dicho literal, en atención a que

estamos en presencia de un proyecto que considera la construcción y habilitación de 95 viviendas en un terreno de Superficie de 49.953,14 m² (4,99 hectáreas) aproximadamente, por lo tanto, no le es aplicable dicho literal.

11. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que, el proyecto denominado “*Alto Manque*”, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 02 de junio de 2020, por el Sr. Pablo 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: 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 el Sr. Pablo 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.

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

Carta Certificada

- ☐ Sr. Pablo Obrador Hurtado, representante de Inmobiliaria e Inversiones Malpo Ltda. 1 Norte 801, of. 801, Edificio Plaza Centro, Talca. Correos electrónicos: proyectos.20417@gmail.com / jnovo@malpo.cl / arenasmonsalve.jorge@gmail.com

Distribución

- ☐ Superintendencia de Medio Ambiente.
- ☐ Ilustre Municipalidad de Talca
- ☐ Archivo SEA, Región del Maule.