

**SE PRONUNCIA SOBRE
CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA PROYECTO
INMOBILIARIO “BOMBERO
GARRIDO”, SOLICITADO POR LOS
SRES. BERNARDO SILVA SOTO Y
CRISTOBAL PINOCHET DONOSO,
EN REPRESENTACIÓN DE
INMOBILIARIA INDEPENDENCIA
SPA.**

RESOLUCIÓN EXENTA

Talca,

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 enero de 2020, por medio de la cual los Sres. Bernardo Silva Soto y Cristóbal Pinochet Donoso, representantes de Inmobiliaria Independencia SpA., solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto Inmobiliario “*Bombero Garrido*”.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente “Inmobiliaria Independencia SpA.”, a través de los Sres. Bernardo Silva Soto y Cristóbal Pinochet Donoso, representantes de la Sociedad., solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto Inmobiliario “*Bombero Garrido*”.

2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto consultado "... *consiste en la construcción y habilitación de 114 viviendas sociales que serán acogidas al subsidio habitacional D.S. N°1...*".
3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se emplazará en Calle Av. Circunvalación S/N, comuna de Curicó, Región del Maule, con Rol 508-142. Las coordenadas geográficas, DATUM WGS 84, Huso 19 H, se detallan en el siguiente cuadro:

Vértice	Coordenada Norte (m)	Coordenada Este (m)
1	6.126.551	293.332
2	6.126.510	293.657
3	6.126.399	293.647
4	6.126.408	293.587
5	6.126.361	293.580
6	6.126.419	293.315

4. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto se emplazará en un terreno de 4,583 hectáreas, ubicado en la zona rural de la comuna de Curicó, de acuerdo al CIP N° 1186/2019 adjunto en el Anexo 2 de la presentación consignada en el Vistos N°3 de la presente Resolución.
5. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto estará compuesto por 5 tipologías de viviendas con diversas superficies: Tricahue (66,10 m2), Toconey (74,24 m2), Colin (84,89 m2), Maquehua (86,96 m2) y Rauquen (100,28 m2), además de 114 estacionamientos vehiculares, zonas de equipamiento municipal, vialidad y áreas verdes.

Resumen superficies asociadas al Proyecto

Componente	Superficie (m ²)
Superficie lotes (114 viviendas)	15.889,20
Superficie áreas verdes	13.771,99
Superficie equipamiento municipal	1.387,51
Superficie vialidad	10.764,01
Superficie Neta	41.812,71
Superficie afecta a utilidad pública	4.015,61
Superficie bruta	45.828,32

Por otro lado, las obras asociadas contemplan acciones propias de construcción de viviendas. En específico, la preparación del terreno, 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, siendo todas estas obras sujetas a aprobación de los organismos competentes. La distribución espacial de éstas se presenta en el Plano de Loteo General adjunto en el Anexo 3 de la presentación consignada en el Vistos N°3 de la presente Resolución.

6. Que, el Proyecto corresponde desde su génesis a un proyecto considerado de desarrollo urbano. Sumándose a ello, la declaración de Zona Saturada al Valle Central de la Provincia de Curicó, mediante D.S. 53 de fecha 08 de marzo de 2016.
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 3º 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 1º 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 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.

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”.*

9. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima que el proyecto Inmobiliario “Bombero Garrido”, **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 3º 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 considera la construcción y habilitación de 114 viviendas, no superando el umbral de ingreso establecido en la normativa aplicable.

Por otro lado, al analizar el literal h) Sub literal h.1.1., del artículo 3º del RSEIA, esto es, aquellos proyectos inmobiliarios *“...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 114 viviendas en un terreno de Superficie Neta de **4,58 hectáreas** aproximadamente, por lo tanto, no le es aplicable dicho literal.

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.

10. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que, el proyecto Inmobiliario “*Bombero Garrido*”, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 24 de enero de 2020, por los Sres. Bernardo Silva Soto y Cristóbal Pinochet Donoso, representantes de Inmobiliaria Independencia 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 los Sres. Bernardo Silva Soto y Cristóbal Pinochet Donoso, representantes de Inmobiliaria Independencia 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

Carta Certificada

- Sres. Bernardo Silva Soto y Cristóbal Pinochet Donoso, representantes de Inmobiliaria Independencia SpA. Avenida Circunvalación, Calle 30 Oriente N° 1528, Talca.

Distribución

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