



RESOLUCIÓN EXENTA N°142/2019

MAT: Resuelve pertinencia de ingreso al SEIA proyecto denominado "CONJUNTO BRISAS DEL MAULE V Y VISTA HERMOSA II", solicitado por el Sr. Rodrigo Boetsch Alamos, en representación de Inmobiliaria B3 Limitada.

Talca, 21 de noviembre 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° 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 15 de octubre de 2019, por medio de la cual el Sr. Rodrigo Boetsch Alamos, en representación de Inmobiliaria B3 Limitada, solicitaron pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "CONJUNTO BRISAS DEL MAULE V Y VISTA HERMOSA II".

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante presentación citada en el punto 3 de los vistos, el proponente "Inmobiliaria B3 Limitada", a través del Sr. Rodrigo Boetsch Alamos, representante legal de la Sociedad, solicitó pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso a SEIA del proyecto denominado "CONJUNTO BRISAS DEL MAULE V Y VISTA HERMOSA II".
2. Que, según lo informado por el proponente, el proyecto presentado "...consiste en un proyecto inmobiliario, en dos etapas, destinado a viviendas, emplazado en un terreno de una superficie de 16.788,58 m² (1,68 há). El terreno en cuestión se encuentra compuesto por dos predios, de 6.849,75 m² y 9.938,83 m², que albergan, respectivamente, las dos etapas del Proyecto en consulta; la primera, denominada "Conjunto Brisas del Maule V", y la segunda, "Vista Hermosa II"."
3. Que, de acuerdo a lo señalado por el proponente, el proyecto se encuentra localizado en la calle Las Araucarias S/N°, de la comuna de Constitución, Provincia de Talca, Región del Maule. Las coordenadas geográficas del proyecto son las siguientes:

Vértices Vista Hermosa II	Coordenadas UTM Huso 19S	
	Norte	Este
A	188808	6084790
B	188920	6084804
C	188891	6084909
D	188811	6084860
E	188816	6084839

Vértices Cumbres del Maule	Coordenadas UTM Huso 19S	
	Norte	Este
A	188967	6084816
B	189007	6084827
C	189047	6084837
D	189039	6084877
E	188986	6084902
F	188938	6084920

- Que, se trata de un proyecto de viviendas, ubicado en sector urbano de la comuna de Constitución, según consta en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 183, de la Ilustre Municipalidad de Constitución, de fecha 09 de mayo de 2019, adjunto a la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos.
- Que, según lo informado por el proponente, el Proyecto propone, sumando sus dos etapas, la construcción de un total de 355 departamentos de vivienda, divididos en 6 edificios, y considerando 200 estacionamientos y otros espacios comunes. A continuación, se describen las características del Proyecto, conforme a sus dos etapas:

5.1 Etapa 1 Conjunto Brisas del Maule V

La Etapa 1 del Proyecto se emplaza en un predio compuesto por dos lotes, que totalizan una superficie de 6.849,75 m², y consiste en la construcción de dos edificios de departamentos, de ochos pisos cada uno, considerando un total de 157 viviendas.

El edificio A, considera 61 departamentos, 2 locales comerciales, y una superficie total construida de 3.819,06 m². Por su parte, el Edificio B consulta 96 departamentos y una superficie total construida de 5.611,39 m². También se consulta una sala de bombas y una sala eléctrica (35,84 m²). Se completa con 100 estacionamientos, de los cuales 6 son para discapacitados; además se consultan 49 estacionamientos para bicicletas. La siguiente tabla resume las características del Proyecto:

Etapa 1 – Brisas del Maule V – Características generales		
Superficie del terreno (Rol 162-68 + Rol 162-69)		6.849,75 m ²
EDIFICIO A	Superficie construida	3.819,06 m ²
	Departamentos	61
	Locales	2
	N° de pisos	8
EDIFICIO B	Superficie construida	5.611,39 m ²
	Departamentos	96
	Locales	0
	N° de pisos	8
Espacios comunes	Sala de bombas y una sala eléctrica	35,84 m ²
	Estacionamientos	100
	Área recreativa deportiva 1	189,79 m ²
	Área recreativa deportiva 1	130,34 m ²

5.2 Etapa 2 Vista Hermosa II

La Etapa 2 del Proyecto se emplaza en un lote con una superficie bruta de 9.938,83 m², y consiste en un proyecto de loteo con construcción simultánea, donde se consideran cuatro edificios de departamentos, de siete pisos cada uno, considerando un total de 198 viviendas, y áreas destinadas a espacios públicos y un lote destinado a equipamiento municipal.

Las destinaciones conforme a las obligaciones del urbanizador (artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones) se resumen en la siguiente tabla:

Etapa 2 – Vista Hermosa II – Superficies del Loteo	
Superficie bruta de lote (Rol 162-66)	9.938,83 m ²
Superficie neta (descontada vialidad - afectación)	9.204,53 m ²
Área Verde	877,41 m ²
Equipamiento Municipal	320,17 m ²
Vialidad propuesta por el loteo	119,54 m ²
Lote "VH2" destinado a uso habitacional	7.887,41 m ²

En el Lote VH2 indicado en la tabla, se desarrollarán los cuatro edificios señalados, con las siguientes características: dos edificios A1, que considera, para cada uno, 7 pisos, 56 departamentos y una superficie

construida de 3.502,92 m², sumando 7.005,84 m² totales edificados. Por su parte, el edificio A2 considera 57 departamentos, en 7 pisos más un zócalo, y una superficie total construida de 3.644,04 m². Finalmente, el edificio B considera 29 departamentos, en 7 pisos más un zócalo, y una superficie total construida de 1.895,73 m².

Etapa 2 – Vista Hermosa II – Características generales		
Superficie Lote VH2		7.887,41 m ²
EDIFICIO A1 -1	Superficie construida	3.502,92 m ²
	Departamentos	56
	N° de pisos	7
EDIFICIO A1 -2	Superficie construida	3.502,92 m ²
	Departamentos	56
	N° de pisos	7
EDIFICIO A2	Superficie construida	3.644,04 m ²
	Departamentos	57
	N° de pisos	7 + zócalo
EDIFICIO B	Superficie construida	1.895,73 m ²
	Departamentos	29
	N° de pisos	7 + zócalo

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.

8. Que, de acuerdo a los antecedentes aportados por el proponente a través de su consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, del “CONJUNTO BRISAS DEL MAULE V Y VISTA HERMOSA II”, podemos concluir que no constituye un proyecto o actividad listado en el Art. 3, literal g) Sub literal g.1.1., en atención a que, se trata de un proyecto inmobiliario que se ejecutará en un sector urbano de la comuna de Constitución, según consta en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 183, de la Ilustre Municipalidad de Constitución, de fecha 09 de mayo de 2019, adjunto a la presentación singularizada en el punto N°3 de los Vistos, por lo que ese literal no es aplicable en la especie.
9. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO: Que, el proyecto “CONJUNTO BRISAS DEL MAULE V Y VISTA HERMOSA II”, ubicado en calle Las Araucarias S/N°, de la comuna de Constitución, Provincia de Talca, Región del Maule, presentado por medio de una consulta de pertinencia de ingreso de fecha 15 de octubre de 2019, por el Sr. Rodrigo Boetsch Alamos, en representación de Inmobiliaria B3 Limitada, **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. Rodrigo Boetsch Alamos, en representación de Inmobiliaria B3 Limitada, 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.



JPJ / ONM / onm

Distribución

- Sr. Rodrigo Boetsch Alamos, en representación de Inmobiliaria B3 Limitada. Coyancura N°2283 Of. 1502, Providencia.
C.C.:
- Superintendencia de Medio Ambiente.
- Alcalde I. Municipalidad de Constitución
- Archivo SEA, Región del Maule.