

28 MAR 2024

OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

EN LO PRINCIPAL: Solicita lo que indica; **PRIMER OTROSÍ:** Correo electrónico; **SEGUNDO OTROSÍ:** Acompaña documentos.

Señora Ministra de Medio Ambiente

Ministerio de Medio Ambiente

MARIA ANGÉLICA DOLORES RIOS MALDONADO, empresaria, representante legal de la sociedad **Constructora Aislantes Termoacústicos S.A.**, RUT 96.595.180-6, todos domiciliados para estos efectos en calle San Martín 687 of. 2A comuna de Concepción, Región del Biobío, en procedimiento expediente 5.087/2024, expongo a usted lo siguiente:

Que atendiendo la resolución exenta N° 328 de fecha 06 de marzo de 2023, la que resuelve, respecto de mi representada, lo siguiente: "REQUERIR, BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN, a Constructora Aislante Termoacústico S.A, en su carácter de titular del proyecto Urbanización y construcción de Galpones", ubicado en la comuna de Hualpén, Región de Biobío, el ingreso de este al SEIA, por verificarse lo establecido en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300." y "REQUERIR, BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIÓN, a Constructora Aislante Termoacústico S.A, en su carácter de titular del proyecto "Urbanización y construcción de galpones", informar a esta Superintendencia: a) Cada 4 meses, contados desde la notificación de la resolución de requerimiento de ingreso, el estado de avance en su Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental, así como el estado de ejecución de su proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley N°19.300. b) En un plazo de 8 o 12 meses, contados desde la fecha de la notificación de la resolución de requerimiento de ingreso, según corresponda, el ingreso efectivo de su Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental al SEIA. c) Cada 6 meses, contados desde el ingreso de su Declaración de Impacto Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental al SEIA, el estado de avance en el proceso de evaluación ambiental. d)

El término del procedimiento de evaluación ambiental del como constan la resolución exenta N° 328, proyecto, ya sea que este se produzca por la dictación de una RCA, o bien, por cualquier otro motivo, en un plazo de 05 días hábiles desde producido tal hito."

Respecto de la que debemos realizar las siguientes observaciones y efectuar la petición que se indica, en consideración a los fundamentos de hecho y derecho que a continuación expongo:

1. Que fecha 16 de marzo de 2023, esta parte evacuo el traslado conferido mediante Resolución Exenta N°295/2023, controvirtiendo los hechos constatados por esta Superintendencia, señalando al respecto que en el Lote A-2 no se están desarrollando obras de urbanización ni ningún otro tipo de actividad y desarrollándose únicamente las obras ordenadas por la Superintendencia como medidas provisionales pre procedimentales, de acuerdo a la Resolución Exenta N°1794, de 12 de octubre de 2022. Al respecto se indicó que el permiso de construcción, edificación y urbanización se encontraba caducado, conforme a la Resolución N°85 de 12 de octubre de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Hualpén. Igualmente se manifestó, que no obstante lo anterior, que realizará el ingreso del proyecto al SEIA, mediante la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA"), considerando el plazo de 12 meses para la elaboración de la DIA y la recopilación de la información técnica conforme al artículo 19 del RSEIA, y de 12 meses para el ingreso de la DIA al SEIA y la posterior obtención de la RCA favorable. Lo que según se señaló, se realizó una vez que el MMA fijase los deslindes y límites del humedal urbano, con lo que se elaboraría un cronograma de trabajo en el que se identifiquen los plazos y acciones para la presentación de la DIA. Por último, agregó que la vía definitiva de ingreso al SEIA dependerá de la resolución que dicte el MMA en el procedimiento de reconocimiento oficial del Humedal Vasco Da Gama
2. Que, no obstante, lo señalado precedentemente, la resolución exenta N° 328, señala que el supuesto proyecto de urbanización se encuentra en elución al SIA, por cuanto, según concluye se cumple con la tipología descrita en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, al tratarse de un proyecto cuyas obras pueden generar una alteración física y/o química al Humedal Vasco Da Gama, afectando su flora y fauna.
3. Que, para arribar a la conclusión anterior, señala que "la ejecución del proyecto puede producir en el humedal, en torno a la flora y fauna, esta se provocaría debido a que las actividades de construcción de galpones involucran movimientos de tierra, montaje de estructuras, movimientos de vehículos de carga e

instalación de planchas y otras estructuras. Dichas actividades son susceptibles de generar los siguientes impactos: generación de residuos peligrosos y no peligrosos que deben ser manejados de forma separada, acoplados y luego derivados a un sitio de disposición externa; emisiones de residuos líquidos (dependiendo de proceso específico que se lleve a cabo) y aguas lluvias que pueden escurrir al humedal, produciendo alteración física y/o química de este; emisiones atmosféricas por arrastre de material particulado grueso ($MP > 100$), debido al viento, las que podrían afectar la flora y fauna del humedal; emisiones acústicas por trabajos de corte, soldadura o movimientos de materiales, incluido el tráfico vehicular, la que puede tener un impacto para la avifauna del humedal, pudiendo ser afectada especialmente en sus etapas reproductivas y/o de crianza.”

4. Pues bien, es del caso indicar respecto al proyecto que se estaría ejecutando con elusión al SIA, no es tal, ya que tal como esta parte informo oportunamente y acompañando la resolución respectiva, el proyecto que se pretendía elaborar fue paralizado, por cuanto de acuerdo a resolución N° 85, de fecha 12 de octubre de 2022, emitida por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Hualpén, declaro caduco el permiso existente, por haber permanecido paralizada las obras por mas de tres años, según se indica en la referida resolución.
5. Que, por otro lado, la referida paralización de obras y la falta de ejecución de un proyecto actualmente, se debe atendiendo la tramitación existente para la declaratoria como humedal urbano del Humedal Vasco Da Gama-Chimalfe ubicado en la comuna de Hualpén, iniciado a solicitud de la I. Municipalidad de la referida Comuna, mediante presentación de fecha 08 de agosto de 2022 y que a la fecha no ha sido resuelto por la Seremi del Medio ambiente, no obstante que han transcurrido los plazos para concluir el referido procedimiento que de acuerdo con el artículo 1 de la ley 21.202 y los artículos 11 y 13 del reglamento, el procedimiento de declaratoria no podrá exceder el plazo de seis meses, contados desde la presentación de la solicitud municipal o desde la publicación en el Diario Oficial de la resolución exenta dictada por el MMA que dé cuenta del inicio del procedimiento de oficio. Al respecto, mediante dictamen n° E271028 de 26 de octubre de 2022, la Contraloría General de la República dispuso que el MMA carece de la facultad de ampliar el plazo máximo de

tramitación del procedimiento de declaratoria, salvo en caso fortuito (por ejemplo, COVID-19).

6. Que así las cosas, estas parte se ha encontrado impedida de poder proyectar y desarrollar cualquier proyecto, tal como se informó oportunamente, atendiendo la caducidad del permiso existente por parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Hualpén y el inicio de procedimiento de declaración de humedal urbano, señalado precedentemente, el que mientras no concluya no se puede determinar los límites que serán fijados y las afectaciones que pudiese tener para cualquier tipo de proyecto que se pretenda ejecutar.
7. Por lo demás conforme al Artículo 3° de la ley 21.202, "Desde la presentación de la petición de reconocimiento de la calidad de humedal urbano y hasta el pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente, la municipalidad respectiva podrá postergar la entrega de permisos de subdivisión, loteo o urbanización predial y de construcciones en los terrenos en que se encuentren emplazados, dicha postergación se realizará utilizando, en lo que corresponda, el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.", por lo que cualquier solicitud de obra será rechazada por la I. Municipalidad de Hualpén, tal como lo ha hecho hasta la fecha, donde ante solicitudes efectuadas por esta parte a fin de proceder al cierre del terreno, a fin de evitar que sea utilizado como basural como ha sucedido, y según consta en la presentación efectuada por la referida Municipalidad con fecha 28 de febrero de 2024, donde señala que se "han constatado rellenos, intervenciones de desagües, distintos residuos tales como neumáticos y materiales de construcción, materiales de maquinarias y tuberías cercanas a los cuerpos de agua del humedad, como así también de forma contigua a la vegetación hidrófita del Lugar." Cuestiones que se deben a la acción de terceros, que mal aprovechando la falta de cercos se les hace fácil el acceso a fin de utilizarlo como basural, cuestión que nos afecta como propietarios e igualmente afecta el humedal que se pretende proteger, no obstante, ni aun dicha intervención ha sido autorizada.
8. Que, así las cosas, cualquier obra que se pretendiere ejecutar, sin contar con los permisos respectivos, no solo implicarían la imposición de sanciones por vuestra parte de desarrollarse un proyecto en elusión al SIA, sino que igualmente multas por parte

de la I. Municipalidad. Por lo que, atendiendo la normativa vigente, no es posible efectuar obras, sin contar con las autorizaciones de la autoridad Edilicia, cuestión que reitero no contamos actualmente, toda vez que luego de caducado el permiso existente, se procedió al ingreso de una nueva solicitud de obra con fecha 24 de febrero del año 2022, no obstante dicha solicitud fue rechazada por la autoridad edilicia de la comuna de Hualpén mediante resolución N° 48 de fecha 26 de julio de 2022, es por lo mismo que actualmente no existe ningún proyecto en ejecución, atendiendo la falta de autorizaciones para el desarrollo del mismo.

Que, así las cosas, resulta claro que mi representada no se encuentra ejecutando ningún proyecto de Urbanización y construcción de Galpones, ello mientras no se obtengan los permisos ante la autoridad edilicia e igualmente se afine la solicitud efectuada por la I. Municipalidad de Hualpén respecto a la declaratoria de humedal Urbano ya indicada, atendiendo que con ella se definirán los límites que comprenderán el Humedal aledaño a la propiedad de mi representada y una vez ocurrido aquello se podrá definir el desarrollo de algún proyecto y una vez ocurra ello, atendiendo que tal como lo hemos indicados, al ser plenamente conscientes del valor ambiental que pudiere llegar a tener la superficie aledaña a la propiedad y atendiendo la normativa que le resulte aplicable, se requerirán las autorizaciones que sean correspondientes y el ingreso ordenado al SIA.

POR TANTO,

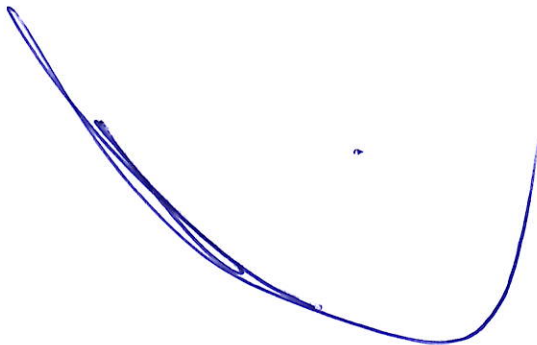
En mérito de lo expuesto, disposiciones legales y reglamentarias citadas y en base a las consideraciones precedentemente expuestas y encontrándonos, según se ha señalado, en la imposibilidad de efectuar el Ingreso al SIA de un proyecto que no se encuentra en ejecución, según lo señalado y consecuentemente imposibilitados de cumplir el cronograma que se ha ordenado seguir a esta parte como titulares del proyecto de urbanización y construcción de galpones, se deje sin efecto los requerimientos efectuados a mi representada, mientras no se desarrolle proyecto alguno o en subsidio se suspendan sus efectos mientras mi representada no cuente con los permisos necesarios

para poder efectivamente desarrollar algún proyecto que deba ser ingresado al SIA.

PRIMER OTROSÍ: Pido a Usted, que las notificaciones que haya lugar me sean remitidas al correo electrónico asistente@ferreiraycia.com

SEGUNDO OTROSÍ: Pido a Usted, tener por acompañado los siguientes documentos:

1. Copia de la Resolución N°85 de 12 de octubre de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Hualpén.
2. Copia de la resolución N° 48 de fecha 26 de julio de 2022, de la Ilustre Municipalidad de Hualpén.



6.727.378-8



Of. Edif. N° 345

Ant: Solicitud de permiso de obra nueva registro DOM 100-E/22 de fecha 24.02.2022

Mat.: Resolución DOM N° 48 de fecha 26-07-22 que rechaza expediente y devuelve antecedentes

HUALPEN, 26 JUL 2022

DE : DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
A : CONSTRUCTORA AISLANTES TERMOACUSTICOS S.A
REPR. LEGAL SRA. MARIA ANGELICA RIOS M.

1. Mediante expediente registro DOM N°100- E/22 de fecha 24.02.22, se solicitó permiso de edificación de obra nueva en propiedad ubicada en calle **Arteaga Alemparte S/N**, sector Parque Central, comuna de Hualpén, ROL 5309-129, de Constructora Aislantes Termoacústicos S.A, representada por la Sra. María Angélica Ríos M.
2. Al respecto, cúpleme informar a usted lo siguiente:
 - a) La Resolución DOM N°48 de fecha 26-07-22 que rechaza la solicitud de permiso de edificación de obra nueva y ordena devolución del expediente registro N°100-E/2022 de fecha 24.02.22.
 - b) El propietario dispone de un plazo de 30 días para retirar desde la Dirección de Obras Municipales los antecedentes.

Inc. Ant.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,




GASTON SANHUEZA MUÑOZ
ARQUITECTO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

GMS/AVI

DISTRIBUCIÓN:

1. DESTINATARIO
Los Jilgueros 8259, Parque Central
Fono 412784938
2. DOM