

<NUM_RES_EX>

<CIUDAD_FECHA_INFORME>

RESUELVE DAR INICIO A UNA NUEVA ETAPA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA RESPECTO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA DIA DEL “PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL LOS CIPRESSES 2”, DE INMOBILIARIA MARTABID SPA.

VISTOS:

1. La Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del “**Proyecto Parque Residencial Los Cipresses 2**” (en adelante, “Proyecto”), ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA) por Javier Antonio Inzulza Reyes, en representación de Inmobiliaria Martabid SpA. (en adelante, “Titular”), y admitida a trámite, mediante Resolución Exenta N°20250900118, de fecha 07 de marzo de 2025, de la Comisión de Evaluación de la Región de La Araucanía del SEA.
2. El Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Ampliaciones y Rectificaciones (en adelante, “ICSARA”) N° 20250910384 de 17 de abril de 2025, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de La Araucanía (en adelante “SEA”).
3. La Resolución Exenta N° 20250900139 de fecha 30 de mayo de 2025, mediante la cual se ordenó la apertura de un proceso de participación ciudadana en el “**Proyecto Parque Residencial Los Cipresses 2**”.
4. La Adenda de la DIA del “**Proyecto Parque Residencial Los Cipresses 2**” presentada por el Titular con fecha 27 de febrero de 2026.
5. Los demás antecedentes que constan en el expediente de evaluación del “**Proyecto Parque Residencial Los Cipresses 2**”.
6. Lo dispuesto en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante la “Ley N°19.300”); en el D.S. N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento del SEIA (en adelante “RSEIA”); en el D.F.L. N°1/19.653, que fija el 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, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta RA N°119046/220/2023 del 13 de julio de 2023, que nombra al Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Región de La Araucanía; y la Resolución N° 36, del 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 07 de marzo de 2025, mediante Resolución Exenta N° 20250900118 de la Comisión de Evaluación de la Región de La Araucanía, se admitió a trámite la DIA del Proyecto singularizado en el Visto N°1.
2. Que, el “**Proyecto Parque Residencial Los Cipresses 2**” corresponde a un proyecto inmobiliario, consiste en la modificación de un proyecto existente que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, denominado "Cipresses 1", el cual consideró la construcción de 87 viviendas. La modificación del proyecto existente, sometida a evaluación de impacto ambiental, contempla la construcción de 480 viviendas, en una superficie de 24 ha; junto con áreas verdes, equipamiento, obras de urbanización que corresponden a vialidad,



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168042373>

solución de aguas lluvias, provisión de agua potable, alcantarillado, entre otras. El proyecto se emplaza en Avenida Manuel Bustos Huerta N°03515, en el área urbana de Temuco, comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía.

3. Que, mediante la Resolución Exenta N° 20250900139 de fecha 30 de mayo de 2025, de la Comisión de Evaluación de la Región de La Araucanía del SEA, se inició un proceso de participación ciudadana de la DIA del Proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 bis de la Ley N°19.300 y 94 del Reglamento del SEIA, que se extendió entre el 13 de junio de 2025 y el 11 de julio de 2025, proceso de participación ciudadana iniciado a instancias de 18 solicitudes que corresponden a un total de 04 organizaciones sociales con personalidad jurídica y 14 personas naturales; según consta en la Resolución Exenta antes señalada.
4. Que, con fecha 17 de abril de 2025 el SEA emitió el ICSARA N°20250910384 el que fue notificado con la misma fecha al titular.
5. Que, con fecha 27 de febrero de 2026 el titular presentó la Adenda de la DIA del "Proyecto Parque Residencial Los Cipreses 2".
6. Que, el inciso segundo del artículo 30 bis de la Ley N°19.300 dispone que *"Si durante el procedimiento de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental, esta hubiese sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones que afecten sustantivamente los impactos ambientales del proyecto, el organismo competente deberá abrir una nueva etapa de participación ciudadana, esta vez por diez días, periodo en el cual se suspenderá de pleno derecho el plazo de tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental. El reglamento deberá precisar qué tipo de aclaraciones, ampliaciones o rectificaciones, según el tipo de proyecto o actividad, serán consideradas como modificaciones sustantivas a los proyectos."*
7. Que, asimismo, el artículo 96 del Reglamento del SEIA, señala: *"Derecho a participar cuando existan modificaciones sustantivas a la Declaración. Si durante el procedimiento de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental, que ha tenido participación ciudadana de conformidad a lo señalado en el artículo 94, ésta hubiese sido objeto de aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones de conformidad a lo señalado en los artículos 50 y 51 de este Reglamento, y estas modifican sustantivamente el proyecto o actividad o los impactos ambientales que esta genera o presenta, la Comisión de Evaluación o el Director Ejecutivo, según corresponda, deberá abrir de oficio una nueva etapa de participación ciudadana, esta vez por diez días, periodo en el cual se suspenderá de pleno derecho el plazo de tramitación de la Declaración de Impacto Ambiental."*

En tal caso el proponente deberá publicar los contenidos señalados en el artículo 93 del presente Reglamento, sólo con fines de publicidad, debiendo individualizarse claramente el contenido de las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones.

Se entenderá que las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones afectan sustantivamente al proyecto o actividad o a los impactos ambientales, cuando incorporadas éstas en la Adenda de acuerdo a lo establecido en el artículo 51 del Reglamento, es posible apreciar una alteración significativa en la ubicación de las partes, obras o acciones del proyecto o actividad y/o en la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales generados.

En caso de que el Servicio haya efectuado reuniones de acuerdo al inciso segundo del artículo 86, el Director Regional o Ejecutivo del Servicio, según corresponda, podrá realizar nuevas reuniones de conformidad a la misma disposición, esta vez por un periodo no superior a diez días".

8. Que, el literal h) del artículo 81 de la Ley N°19.300, señala entre las funciones del SEA: *"Fomentar y facilitar la participación ciudadana en la evaluación de proyectos, de conformidad a lo señalado en la ley"*.
9. Que, originalmente la DIA del Proyecto consistía en la construcción de un proyecto inmobiliario, que modifica un proyecto existente. La modificación del proyecto existente, sometida a evaluación de impacto ambiental, contempla la construcción de 480 viviendas, en una superficie de 24 ha. Entre otras partes y obras para la fase de construcción del proyecto, se enuncia la materialización de un pretil como medida de protección para inundación que se encuentra definida en el instrumento de planificación territorial vigente para Temuco y Labranza, a saber: ARRI – Área de Restricción por riesgo de inundación o anegamiento.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168042373>

Además, dentro de los antecedentes contenidos en la DIA, se informó que los áridos necesarios para la materialización del proyecto serían provistos por terceros autorizados.

10. Que, la DIA del Proyecto ingresó al SEIA en atención a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N°19.300, por la tipología de ingreso en el literal h), referido a proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. Lo anterior, en relación al subliteral h.1.3. del artículo 3 del Reglamento del SEIA, de acuerdo a la tipología del Proyecto, referido a que se emplacen en una superficie igual o superior a siete (7 ha) o consulten la construcción de trecientas (300) o más viviendas.
11. Que, de acuerdo con lo dispuesto en las normas referidas en los numerales anteriores, la Autoridad deberá abrir una nueva etapa de participación ciudadana en caso de que se reúnan los requisitos exigidos para ello. En este sentido, del análisis efectuado a la Adenda presentada por el Titular con fecha 27 de febrero de 2026, es posible indicar que ésta contiene las siguientes modificaciones sustantivas que justifican la apertura de un nuevo proceso de participación ciudadana:

“En relación con la observación, se informa que, conforme al desarrollo actualizado del proyecto, los áridos requeridos para las obras asociadas no serán adquiridos a terceros, sino que se contempla la extracción directa de material desde el río Cautín, destinada principalmente a la construcción del pretil proyectado.

(...)

Respecto del volumen estimado, se proyecta la extracción aproximada de 76.000 m³ de áridos, los cuales serán utilizados en las obras constructivas del proyecto, particularmente en la conformación del pretil.

(...).”

12. De acuerdo a lo señalado precedentemente, es posible indicar:
 - 12.1. Que, la acción de extracción de áridos desde el río Cautín, en un volumen de 76.000 m³, constituye por sí sola una tipología de ingreso al SEIA, en atención a lo dispuesto en el literal i) del artículo 10 de la Ley N°19.300, referido a proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas, comprendiendo las prospecciones, explotaciones, plantas procesadoras y disposiciones de residuos y estériles, así como la extracción de áridos o greda (Literal i) del Art. 10 de la Ley N°19.300); y al subliteral i.5.2. del artículo 3 del RSEIA, que especifica que, tratándose de extracciones en un cuerpo o curso de agua, el volumen total de material a remover durante la vida útil del proyecto o actividad sea igual o superior a veinte mil metros cúbicos (20.000 m³) tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a Coquimbo, o a cincuenta mil metros cúbicos (50.000 m³), tratándose de las Regiones de Valparaíso a Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago.
 - 12.2. Que, adicionalmente se debe tener en consideración la existencia del humedal asociado a límite urbano “Ríos Imperial – Cautín – Chol Chol y Tributarios”, sobre el cual se realizarán las actividades extractivas enunciadas en la Adenda, razón por la cual se constituye además como causal de ingreso a evaluación ambiental lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N°19.300, específicamente en el literal s), a saber: ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.
 - 12.3. Que, la actividad extractiva es un factor generador de impactos no identificados inicialmente en la DIA, asociados al río Cautín, en su calidad de curso de agua y de humedal asociado a límite urbano. Por otra parte, la acción de extracción, al no estar considerada en la concepción original del proyecto, genera una alteración significativa de las partes, obras y acciones del proyecto, y, junto con ello, alteración en la extensión y magnitud de los impactos ambientales generados por las modificaciones sustantivas detalladas precedentemente.



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168042373>

13. Que, de acuerdo con lo señalado en el inciso segundo del artículo 96 del Reglamento del SEIA, en caso de apertura de nuevo periodo de participación ciudadana, el titular deberá publicar los contenidos señalados en el artículo 93 del citado Reglamento, sólo con fines de publicidad, debiendo individualizarse claramente el contenido de las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones. Para estos efectos, el Titular del Proyecto deberá publicar un extracto con el contenido adjunto a la presente resolución.
14. Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVO:

1. **DECRETAR** la realización de una nueva etapa de Participación Ciudadana, por un plazo de 10 días hábiles, en el proceso de evaluación de impacto ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del “**Proyecto Parque Residencial Los Cipreses 2**”, cuyo titular es Javier Antonio Inzulza Reyes, en representación de Inmobiliaria Martabid SpA., dado que concurren los requisitos y exigencias legales para ello, según se ha indicado en la parte considerativa de esta resolución.
2. **ORDENAR** al Titular del Proyecto que, en un plazo de 10 días hábiles a contar de la fecha de la presente resolución, publique, a su costa, en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, un extracto que deberá individualizar claramente el contenido de las aclaraciones, rectificaciones y ampliaciones de que ha sido objeto la Declaración de Impacto Ambiental del “**Proyecto Parque Residencial Los Cipreses 2**”. El texto del extracto a publicar debe ser el señalado en el documento adjunto a la presente Resolución, el cual se entenderá visado mediante la presente resolución para todos los efectos.
3. **HACER PRESENTE** que el plazo de 10 días para la realización del nuevo proceso de Participación Ciudadana se contará desde el día hábil siguiente a la publicación efectuada por el titular del extracto indicado en el resuelto anterior.
4. **SUSPENDER DE PLENO DERECHO** el plazo del procedimiento de evaluación ambiental de la DIA del “**Proyecto Parque Residencial Los Cipreses 2**”, a contar de la fecha de dictación de la presente Resolución y mientras dure esta nueva etapa de Participación Ciudadana.
5. **PUBLÍQUESE** este acto en el expediente electrónico del Proyecto en el portal www.sea.gob.cl, siendo de libre acceso a los interesados.
6. **HACER PRESENTE** que contra este acto procede el recurso de reposición, en un plazo de 5 días, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N°19.880.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

**MARCO ANTONIO PICHUNMAN CORTÉS
DIRECTOR REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168042373>

CCN/GGP/BHA/MMU

Distribución:

Inmobiliaria Martabid SpA (Titular)
Ilustre Municipalidad de Temuco <patricio.figueroa@temuco.cl>
Ilustre Municipalidad de Padre Las Casas <cquilaqueo@padrelascasas.cl>

CC:
Ana Patricia Espinoza Del Pozo (Oficial de Partes)
Berta Haydée Hott Alvarado (Coordinador PAC)
Expediente del proyecto Proyecto Parque Residencial Los Cipreses 2
Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región de La Araucanía



Para validar las firmas de este documento usted debe ingresar a la siguiente url
<https://validador.sea.gob.cl/validar/2168042373>