



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO
“CONDominio ALTO CACHAGUA”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 151/2018

Valparaíso, 18 MAYO 2018

VISTOS:

1. La carta s/n°, ingresada con fecha 1 de febrero de 2018, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Ignacio Santa María Rodríguez, en representación de Palmas de Cachagua S.A. (en adelante “el Proponente”), consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “*Condominio Alto Cachagua*”.
2. La Carta N° 119, de fecha 14 de marzo de 2018, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes adicionales al Proponente relativos a la consulta de pertinencia del Visto anterior.
3. La Carta s/n°, ingresada con fecha 28 de marzo de 2018, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Gonzalo Hernández Kreiss, solicita prórroga para la entrega de los antecedentes solicitados, sin tener poder de representación para estos efectos.
4. La Carta s/n°, ingresada con fecha 16 de abril de 2018, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual solicita el señor Gonzalo Hernández Kreiss, solicita prórroga para la entrega de los antecedentes solicitados, presentando además mandato que acredita la representación para estos efectos.
5. La Carta s/n°, ingresada con fecha 16 de mayo de 2018, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente, presenta los antecedentes adicionales solicitados.
6. El Oficio Ordinario N° 131456, de fecha 29 de agosto de 2017, 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que “*Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*”, y el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), de fecha 30 de octubre de 2012, publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de agosto de 2013, Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”), y sus modificaciones; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; la Resolución DD.PP. N° 109 del 30 de junio de 2015 que nombra titular en el Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, como Director Regional a don Alberto Acuña Cerda; y la Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 1 de febrero de 2018, el señor Ignacio Santa María Rodríguez, en representación de Palmas de Cachagua S.A., consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto “*Condominio Alto Cachagua*”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:
 - a) Habilitación de un condominio tipo B con destino residencial sin proyecto de edificación. Las obras de urbanización del proyecto se encuentran en etapa de anteproyecto, aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Zapallar.

- b) El proyecto se localizaría en la localidad de La Laguna, Comuna de Zapallar, Provincia de Petorca, Región de Valparaíso. La coordenada UTM (Datum WGS 84, Huso 19) de referencia de ubicación sería: 6.386.685 metros Norte y 274.542 metros Este. El Rol de Avalúo Matriz es el 1146-6.
- c) El proyecto se conformaría por 237 sitios, más vías de circulación, sitios de áreas verdes y sitios de dominio común destinada a equipamiento.
- d) El proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y Alcantarillado de la Empresa de Servicios Sanitarios de Valparaíso S.A. ESVAL S.A. y factibilidad de electrificación otorgada por CONAFE.
- e) De acuerdo al certificado de informaciones previas N° 543/2014, de la Ilustre Municipalidad de Zapallar presentado por el Proponente, el proyecto se emplazaría en zona de extensión urbana denominada AEU-6 y ZH 5, dentro de los límites del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte y en zona urbana, dentro de los límites del Plan Regulador Comunal de Zapallar. Los usos de suelo permitidos corresponden a Vivienda, Equipamiento, Intercomunal de esparcimiento y turismo (Hoteles y Casinos), Deportes (Canchas y Centros Deportivos). Culto, Cultura y Áreas Verdes.
- f) La superficie predial del proyecto correspondería a 1.303.900 metros cuadrados y se distribuiría de acuerdo al detalle del siguiente cuadro de superficies.

Tabla N° 1: Cuadro de superficies

Cuadro de Superficies	
Condominio	718.940
Áreas Verdes	432.401
Quebrada Áreas Verdes	73.200
Equipamiento	15.647
Circulaciones	63.712
Total	1.303.900

2. Que, según lo dispuesto en las letras g), h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y literales g.1 del RSEIA, requieren de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución, los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, tales como:

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.

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...

(...)

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

(...)

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.

3. Que, según la herramienta de "Análisis Territorial para la Evaluación" del SEA y de acuerdo a la coordenadas proporcionadas por el Proponente, el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial según el artículo 10 de la Ley 19.300, u otras áreas mencionadas en el artículo 11 de la misma, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.

4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, así como en la información adicional entregada por el Proponente, el proyecto consultado consistiría en la habilitación de un condominio tipo B con destino residencial, conformado por 237 sitios, y sin proyecto de edificación, que se emplazaría en zona de extensión urbana denominada AEU-6 y ZH 5, dentro de los límites del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, y en zona urbana, dentro de los límites del Plan Regulador Comunal de Zapallar, es decir en zona comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley ° 19.300; no se emplazaría en zona declara latente y saturada y conforme a las coordenadas de emplazamiento del proyecto, no se ubicaría en un área colocada bajo algún tipo de protección oficial.
5. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, al no corresponder a un proyecto listado en el artículo 3°, literales g), g.1, h) y p), del RSEIA.
6. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "**Condominio Alto Cachagua**" **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Ignacio Santa María Rodríguez, en representación de Palmas de Cachagua S.A., 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.
3. En contra de este acto administrativo, podrá deducirse recurso de reposición ante esta Dirección Regional y/o recurso jerárquico ante la Dirección Ejecutiva del SEA, dentro del plazo de cinco días contados desde su notificación, de acuerdo al artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Proponente y archívese.



EPM/MPGG/fal
ID: PERTI-2018-292

Distribución:

- Sr. Ignacio Santa María Rodríguez, representante legal de Palmas de Cachagua S.A. (Parcela 5 el Bodal, Puchuncaví).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Zapallar.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. (Ingresos: N° 277-B/18 (GD: N° 2404/18); N° 726-B/18 (GD: N° 6841/18); N° 1225-B/17 (GD: N° 8278/18); y N° 1416-B/18 (GD: N° 11096/18).



CARTA N° 315 /

Valparaíso, 18 de mayo de 2018

Señor
Ignacio Santa María Rodríguez
Representante Legal
Palmas de Cachagua S.A.
Parcela 5 el Bodal
Puchuncaví

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 151/2018 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 18 de mayo de 2018, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto “Condominio Alto Cachagua”.



Alberto Acuña Cerda
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

/fal

Adj.: Lo indicado

**ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2018**

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
1	18-05-2018	FELIPE SANCHEZ FUENZALIDA	REPRESENTANTE LEGAL	CODELCO CHILE- DIVISION VENTANAS	CARRETERA F-30-E Nº58270, LAS VENTANAS	PUCHUNCAVI	CARTA 314- RES. EX 150	1004252005645
2	18-05-2018	CARLOS GIL DEL CANTO - HUGO NOVOA VERGARA		EMPRESA DEPOSITO Y CONTENEDORES S.A.	O'HIGGINS 388 PLACILLA ORIENTE	VALPARAISO	CARTA 313- RES. EX 149	1004252005652
3	18-05-2018	IGNACIO SANTA MARIA RODRIGUEZ	REPRESENTANTE LEGAL	PALMAS DE CACHAGUA S.A.	PARCELA 5 EL BOLDAL	PUCHUNCAVI	CARTA 315- RES. EX 151	1004252005669



