



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “ALTOS DE PUYAI”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 237/2019

Valparaíso, 5 de agosto de 2019.

VISTOS:

1. La carta s/n°, ingresadas con fecha 10 de mayo de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Gustavo Nicomedes Avaria Benapres, en representación de Inmobiliaria Altos de Puyai S.A. (en adelante, el “Proponente”), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) del proyecto “*Altos de Puyai*” (en adelante, el “Proyecto”).
2. El Ordinario N° 256/2019 de fecha 22 de julio de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, donde solicita informar sobre Instrumentos de Planificación Territorial vigentes en la comuna de Papudo.
3. El Oficio Ordinario N° 104/2019, de fecha 25 de julio 2019, del Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Papudo, donde informa sobre el instrumento de planificación territorial de la comuna y su relación con la ubicación del Proyecto.
4. El Oficio Ordinario N° 131456, de fecha 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 Ambiental”.
5. El Oficio Ordinario N° 130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”.
6. El Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa el oficio ordinario del visto anterior.
7. La sentencia de la Excelentísima Corte Suprema, de fecha 24 de diciembre de 2018, Rol N° 15.500-2018.
8. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente, 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, el “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° 688, de fecha 01 de agosto de 2017, del Director (S) Ejecutivo del SEA, que dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del SEA de la Región de Valparaíso, designándose a doña Esther Parodi Muñoz, como segunda subrogante; y la Resolución N° 7, del 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

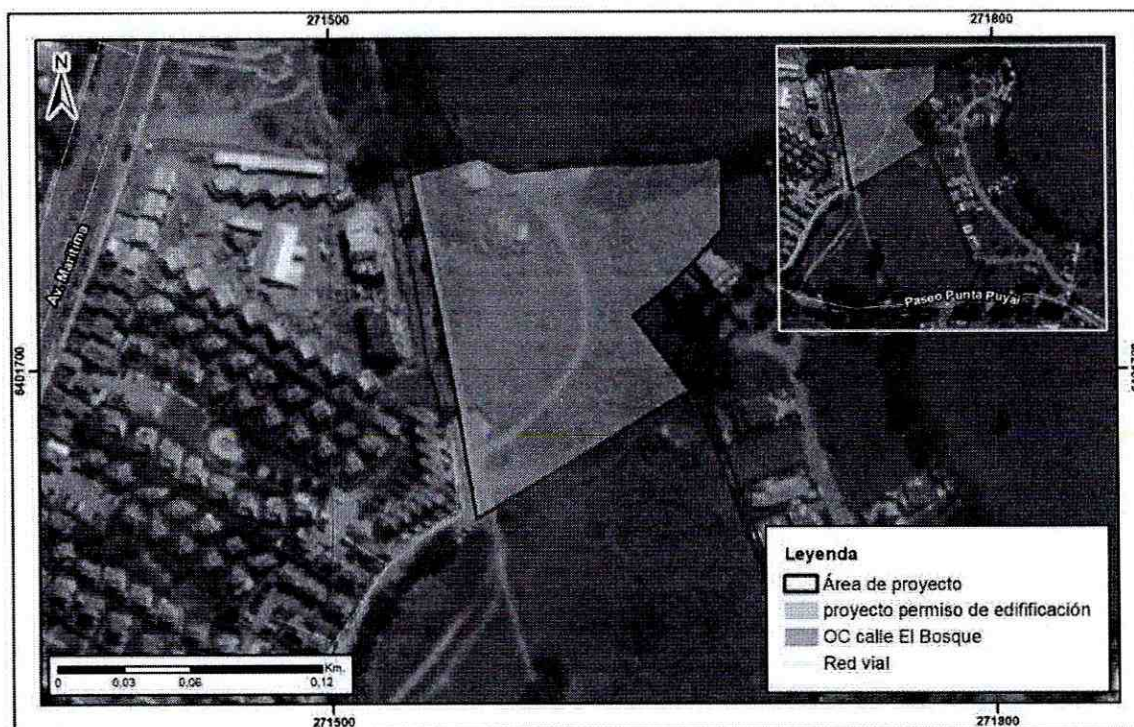
1. Que, con fecha 10 de mayo de 2019, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “*Altos de Puyai*”. De acuerdo a los antecedentes presentados el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:
 - a) La construcción de cuatro edificios de destino habitacional.
 - b) Se ubicaría en Calle El Bosque N° 570, comuna de Papudo, Provincia de Petorca de la Región de Valparaíso.
 - c) Las coordenadas de referencia del emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N°1, Coordenadas del emplazamiento del Proyecto.

Coordenadas UTM, Datum WGS84 y Huso 19S					
Vértice	Norte	Este	Vértice	Norte	Este
1	6.401.788	271.536	12	6.401.542	271.735
2	6.401.796	271.567	13	6.401.506	271.737
3	6.401.789	271.582	14	6.401.505	271.718
4	6.401.794	271.659	15	6.401.538	271.731
5	6.401.797	271.677	16	6.401.537	271.715
6	6.401.764	271.677	17	6.401.551	271.714
7	6.401.724	271.636	18	6.401.684	271.665
8	6.401.688	271.663	19	6.401.682	271.662
9	6.401.691	271.667	20	6.401.688	271.658
10	6.401.552	271.718	21	6.401.632	271.565
11	6.401.541	271.719	--	--	--

Fuente: Consulta de pertinencia.

d) La imagen del proyecto correspondería a:



e) Las características generales del Proyecto serían las siguientes:

- 4 edificios de 5 pisos cada uno.
- 80 departamentos en total.
- 102 estacionamientos vehiculares y 48 bicicleteros.
- Superficie construida de 5.803 m², emplazados en un predio de 15.451 m².
- Área de piscina y juegos infantiles.

f) La Calle El Bosque corresponde a un Bien Nacional de Uso Público (BNUP) de acuerdo con el Plan Seccional Res. N°31-4-79, afecta del 1/12/1995 conforme se acredita en Certificado N°12/2018 emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Papudo.

Esta calle sería ensanchada, adicionando la pista oriente de 3,5 m y alcanzando el perfil de 7 m con 1 pista por sentido, al respecto se informa que el proyecto se encuentra ingresado al Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) para su aprobación con fecha 10/09/2018, obras que corresponden al mejoramiento del frente predial.

g) El Proyecto contaría con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado mediante la conexión a la red pública. Al respecto el Proponente acompaña Certificado de Factibilidad N° 109709 de fecha 11/07/2017 emitido por la empresa ESVAL.

2. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo a las 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, 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.

3. Que, revisados los límites de las zonas saturadas y zonas latentes declaradas en la Región de Valparaíso, el proyecto se ubicaría fuera de dichas zonas, por tanto no se localizaría en zona saturada y latente.
4. Que, según el Certificado de Informaciones Previas N° 0158/2017 de fecha 26 de septiembre de 2017, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Papudo, presentado por el Proponente en los Anexos de su consulta de pertinencia, al área del Proyecto le aplica el Instrumento de Planificación Territorial (en adelante, ("IPT") Plan Regulador Comunal D.S. N° 162/69 y su Plan Seccional Punta Puyai Res. Núm. 31-4-79 afecta de fecha 01.12.1995. Al respecto el predio se localiza en la Zona Residencial 1 ZR1, cuyos usos de suelo permitidos son "*Vivienda, Hoteles, Restaurantes, Hosterías y Edificios especiales autorizados por acuerdo municipal (DFL.N°340 y D.S. N° 233 del ministerio de defensa de 1960), Áreas verdes*".
5. Que, el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Papudo, a través del Oficio individualizado en los Vistos N° 3 de la presente resolución, informa que "*el proyecto se encuentra ubicado en una zona regulada por Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) de la comuna de Papudo*", en específico el predio se encuentra regulado por el Plan Regulador Comunal D.S. N° 162/69 de fecha 20 de febrero de 1969 y por el seccional Punta Puyai Resolución N° 31-4-79 afecta de fecha 1° de diciembre de 1995.
6. Que, según lo dispuesto en las letras *g)*, *h)* y *p)* del artículo 10° de la Ley N° 19.300, 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 según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;" (énfasis agregado).

(...)

"h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;" (énfasis agregado).

(...)

"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" (énfasis agregado).

Por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales *g)*, *h)* y *p)*, especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA son, entre otros, los siguientes:

"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.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

- a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);*
- b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);*
- c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;*
- d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.*

(...)

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 que contemplen obras de y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

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; o

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos”.

(...)

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”.

7. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de 4 edificios de 5 pisos cada uno, con destino habitacional, con un total de 80 departamentos, en un área urbana, definida como Zona ZR1A del Plan Regulador Comunal de Papudo.
8. 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**, debido a que:
- Con relación al literal g) del artículo 3° del RSEIA, el proyecto estaría emplazado en un área regulada por el IPT individualizado en los Considerando N° 4 y 5 de la presente Resolución, por tanto no corresponde a un proyecto descrito en el literal g);
 - Respecto al literal h) del artículo 3° del RSEIA como se indica en el Considerando N° 3 de la presente Resolución, el proyecto no se localiza al interior de una zona saturada o zona latente, por tanto no corresponde a un proyecto descrito en el literal h);
 - Con relación al literal p) del artículo 3° del RSEIA el proyecto no se localizaría al interior de un área colocada bajo protección oficial, como se indica en el Considerando N° 2 de la presente Resolución, por tanto no corresponde a un proyecto descrito en el literal p).

Por lo anterior, el Proyecto no correspondería a un proyecto listado en el artículo 3°, literales g) h) y p), del RSEIA.

9. Que, se hace presente que el Proponente sometió a consulta de pertinencia de ingreso al SEIA su Proyecto en cumplimiento de lo resuelto por la Excelentísima Corte Suprema en sentencia individualizada en el Visto N° 5 de la presente resolución.

En relación a lo planteado por dicha sentencia en sus Considerandos Noveno, Décimo y Décimo tercero el listado de proyectos que deben someterse al SEIA, establecidos en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y 3° del RSEIA, es taxativa, pudiendo solo establecerse nuevas causales de ingreso a través de una modificación de la Ley N° 19.300 al respecto o mediante el establecimiento de una nueva tipología por una ley distinta (por ejemplo, las tipologías a las que aluden las letras s) y t) del RSEIA).

En virtud de lo anterior, y atendido el deber de cumplir con el principio de legalidad establecido en la Ley N° 18.575, y al deber de fundamentación de los actos de la Administración del Estado dispuesto en el artículo 41 de la Ley N° 19.880, no es posible obligar al Titular del Proyecto a someterse al SEIA, salvo que este lo someta voluntariamente a evaluación ambiental.

10. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto “*Altos de Puyai*” **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración de 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 Gustavo Nicomedes Avaria Benapres, en representación de Inmobiliaria Altos de Puyai 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 y archívese.



[Handwritten signature]
Esther Parodi Muñoz
Directora (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

[Handwritten initials]
GDSR/CGF/fal.

ID: PERTI- 2019-1441.

Distribución:

Sr. Gustavo Nicomedes Avaria Benapres, representante de Inmobiliaria Altos de Puyai S.A. (Tajamar 183 Oficina 602, Las Condes, Santiago).
Email: gavaria@5l.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- I. Municipalidad de Papudo.
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingreso N° 1750-B/2019 (GD 11649/2019) – Ingreso N° 4438/19 (GD18.416/2019).



CARTA N° 460 /

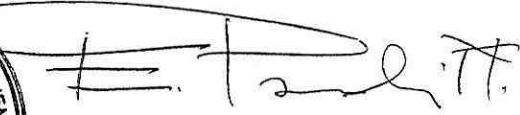
Valparaíso, 07 de agosto de 2019

Señor
Gustavo Nicomedes Avaria Benapres
Representante Legal
Inmobiliaria Altos de Puyai S.A.
Tajamar 183 Oficina 602
Las Condes - Santiago

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 237/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 05 de agosto de 2019, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto "Altos de Puyai".




Esther Parodi Muñoz
Directora Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

/fal
Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	07-08-2019	SEREMI DE MINERIA	SEREMI DE MINERIA	SEREMI DE MINERIA	CALLE SALINAS 1231, PISO 8	SAN FELIPE	ORD 272	1180474979305
2	07-08-2019	GUSTAVO NICOMEDES AVARIA BENAPRES	REPRESENTANTE LEGAL	INMOBILIARIA ALTOS DE PUYAI S.A.	TAJAMAR 183, OFICINA 602	LAS CONDES	CAR RES.EX 460- 237	1180474979312





SISTEMA ADMISION

GUIA DE ADMISION SISVE : 467936577
 ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO
 PRAT



467936577

Hoja 1/1

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	07/08/2019
Mecanizador		Hora Recepción	16:03:27
Tipo Cliente		Fecha Admisión	07/08/2019
N° Máquina		Hora Admisión	16:04:16
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	VMANRIQU-MANRIQUEZ MEZA VIOLETA DEL CAR	Fecha Vencimiento	

#	Servicio	N	Descripción	Destino	Unid.	Tramo Peso (Gr)	Peso Unit. (Kg)	Peso Total (kg)	Valor Ref. (\$)
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	NO		CL - Chile	2	0-50	0,050	0,100	2.200
TOTALES					2			0,100	2.200

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	2	1180474979305	1180474979312

OBSERVACIONES

Cliente/Mecanizador	Transporte	Admisión Correos
Nombre, RUT, Firma	Nombre, Firma, Fecha	Nombre, Firma

Original : Cliente