

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “CONDominio TIPO B INMOBILIARIA DOCAS DE MAITENCILLO SPA”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 271 /2019**

**Valparaíso, 22 AGO. 2019**

**VISTOS:**

1. La carta S/N, de fecha 02 de mayo de 2019, ingresada con fecha 10 de mayo de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Gonzalo Javier Hernández Kreiss, en representación de Inmobiliaria docas de Maitencillo SpA., (en adelante “el Proponente”) consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**Inmobiliaria Docas de Maitencillo SpA**” (en adelante “el Proyecto”).
2. Carta N° 331, de fecha 23 de mayo de 2019, mediante el cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita información adicional, al Proponente, sobre antecedentes legales relativa a la consulta de pertinencia del visto anterior.
3. Carta S/N, de fecha 27 de mayo de 2019, ingresada con fecha 29 de mayo de 2019, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes legales solicitados.
4. Carta N° 449 de fecha 02 de agosto de 2019, mediante el cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita información adicional, al Proponente, sobre antecedentes técnicos adicionales relativa a la consulta de pertinencia del visto N°1.
5. Carta S/N, de fecha 19 de agosto de 2019, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos adicionales solicitados.
6. 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 de Impacto Ambiental*”.
7. De acuerdo al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, aprobado por Resolución N° 31/4/35 de fecha 08 de agosto de 1996, modificado por Resolución N° 31/4/15 de fecha 01 de marzo de 2004.
8. El Decreto Supremo N° 346 del Ministerio de Agricultura de fecha 09 de diciembre de 1993, que “*Declara como zona saturada por anhídrido sulfuroso y material particulado respirable a la zona circundante al Complejo Industrial Ventanas, en las áreas jurisdiccionales de las comunas de Puchuncaví y Quintero*”.
9. El Decreto Supremo N° 10 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 2 de marzo de 2015, que “*Declara Zona Saturada por Material Fino Respirable MP<sub>2,5</sub>, como Concentración Anual y Latente como Concentración Diaria y Zona Latente por Material Particulado Respirable MP<sub>10</sub>, como Concentración Anual, a las Comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví*”.
10. 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 (en adelante, el “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, 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; en la Resolución DD.PP. N° 688, de fecha 01 de agosto de 2017 del Director (S) Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental (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 primer subrogante; y, la Resolución N° 7 de fecha 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 “**Inmobiliaria Docas de Maitencillo SpA**”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

- a) El proyecto o actividad corresponde a la habilitación de un Condominio Tipo B con destino residencial sin proyecto de edificación.
- b) El proyecto se ubicaría en la localidad denominada Maitencillo en la comuna de Puchuncaví, región de Valparaíso, en las siguientes coordenadas geográficas;

Tabla N° 1 coordenadas del proyecto

<b>Coordenadas UTM (Huso 19) Datum WGS84</b>	
<b>Norte</b>	<b>Este</b>
6.384.447	272.031

Fuente: Consulta de pertinencia.

c) El proyecto se conformaría por 150 lotes y además constaría de las siguientes obras:

- Caminos interiores en asfalto y senderos peatonales.
- Áreas verdes.
- Sistema de potabilización (una captación del recurso agua desde un pozo).
- Energía eléctrica mediante la factibilidad de empresa distribuidora.
- Solución de evacuación de aguas lluvias.
- Solución particular de alcantarillado.

d) De acuerdo al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte, aprobado por Resolución N° 31/4/35 de fecha 08 de agosto de 1996, modificado por Resolución N° 31/4/15 de fecha 01 de marzo de 2004, el proyecto se ubicaría en Zona de Extensión Urbana denominada AEU-3 (Área de Extensión Urbana-Tres).

e) El proyecto estaría emplazado en donde existe una declaratoria de Zona Saturada por Material Fino Respirable MP<sub>2,5</sub>, como Concentración Anual y Latente como Concentración Diaria y Zona Latente por Material Particulado Respirable MP<sub>10</sub>, como Concentración Anual, a las Comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví”.

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

3. Que, según lo dispuesto en las letras 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:

*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”.*

Por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales h.1), 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:

*“h.1) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a un Condominio Tipo B, de acuerdo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N° 19.537 con destino habitacional, sin proyecto de edificación, en una superficie total de 200.000 m<sup>2</sup>, con 150 sitios, en un área de extensión urbana, AEU-3 (Área de Extensión Urbana-Tres), según el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte.
5. En consecuencia, el proyecto no corresponde a un Loteo conforme a lo definido en el literal b) del artículo 65° de la L.G.U.C. y el artículo 1.1.2 de la O.G.U.C., toda vez que se acoge al régimen jurídico de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y por tanto, si bien implicaría subdivisión de suelo, éste no contempla la apertura de nuevas vías públicas. Asimismo, no se trata de un conjunto de viviendas, por cuanto no contempla proyecto de edificación. Por lo anterior, el proyecto no corresponde a un proyecto inmobiliario de loteo o conjunto de viviendas, y por consiguiente, no es aplicable el presente literal como causal de ingreso al SEIA.
6. Que, en virtud de lo expuesto, es posible señalar que el **Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, toda vez que se acoge al régimen jurídico de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, el proyecto generarían 150 sitios, más áreas destinadas a circulación, áreas verdes y equipamientos, y de acuerdo a las coordenadas proporcionadas por el Proponente, no se ejecutarían 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., Por todo lo anterior el proyecto que no se encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del RSEIA.

#### **RESUELVO:**

1. Que, el Proyecto “Inmobiliaria Docas de Maitencillo SpA” **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 los considerandos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Gonzalo Javier Hernández Kreiss, en representación de Inmobiliaria Docas de Maitencillo SpA., 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.**



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

*PLM*  
PLM/FSJ/fal.

Distribución:

- Sr. Gonzalo Javier Hernández Kreiss, Inmobiliaria docas de Maitencillo SpA. (Calle del Sol 55 depto 205, Costa de Montemar, Concon).



C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, Región de Valparaíso.
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Puchuncaví.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 1743-B/2019 (GD 11446/19), N° 1939-B/2019 (GD 12993/19) y N° 4579-B/2019 (GD 20310/19).

# ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
1	26-08-2019	GONZALO JAVIER HERNANDEZ		INMOBILIARIA DOCAS DE MAITENCILLO SPA	CALLE DEL SOL 55 DEPTO. 205, COSTA DE MONTEMAR	CONCÓN	RES. EX. 271	1180474979688



	<b>SISTEMA ADMISION</b> GUIA DE ADMISION SISVE : 474210561 ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT	 474210561 Hoja 1/1
----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	26/08/2019
Mecanizador		Hora Recepción	15:41:01
Tipo Cliente		Fecha Admisión	26/08/2019
N° Máquina		Hora Admisión	15:41:21
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	BILABACA-ILABACA VEGA BIANCA	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	1	0-50	0,050	0,050	1.100
<b>TOTALES</b>									
					1			0,050	1.100

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	1	1180474979688	1180474979688

<b>OBSERVACIONES</b>		
<b>Cliente/Mecanizador</b>	<b>Transporte</b>	<b>Admisión Correos</b>
Nombre, RUT, Firma	Nombre, Firma, Fecha	Nombre, Firma

Original : Cliente