



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO JARDINES DE LA CANDELARIA, ALGARROBO”.

RESOLUCIÓN EXENTA (N° digital en costado inferior izquierdo)

Valparaíso, 14 de julio del 2020.

VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias (www.sea.gob.cl), con fecha 29 de enero de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Francisco Lorca Mateluna, en representación de Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda. (en adelante, el “Proponente”), consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) del proyecto denominado “*Construcción de Condominio Jardines de La Candelaria, Algarrobo*” (en adelante, el “Proyecto”) en la comuna de Algarrobo.
2. La carta N° 056, de fecha 31 de enero de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes legales adicionales al Proponente, relativos a la consulta de pertinencia del Visto N° 1.
3. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 20 de febrero de 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes legales complementarios solicitados en el Visto anterior.
4. La carta N° 120, de fecha 11 de marzo de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso reitera la solicitud de antecedentes legales adicionales al Proponente, relativos a la consulta de pertinencia del Visto N° 1.
5. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 31 de marzo de 2020, mediante la cual el Proponente solicita ser notificado mediante correo electrónico.
6. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 15 de mayo de 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes legales complementarios solicitados en el Visto N° 4.
7. 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”*; 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”*; el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que lo complementa y, el Oficio Ordinario N° 180127, de fecha 26 de enero de 2018, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Imparte instrucciones sobre antecedentes legales necesarios para someter un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental al SEIA, sobre cambio de titularidad y/o representante legal, y para efectuar presentaciones al Servicio de Evaluación Ambiental.*
8. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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; el Oficio N°202099102352 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 01 de julio de 2020, que informa nombramiento como Directora Regional del SEA de Valparaíso al Servicio Civil, designándose a doña Paola La Rocca Mattar; y la Resolución N° 07, 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 29 de enero de 2020, el Proponente, consulta sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “*Construcción de Condominio Jardines de La Candelaria, Algarrobo*”. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:

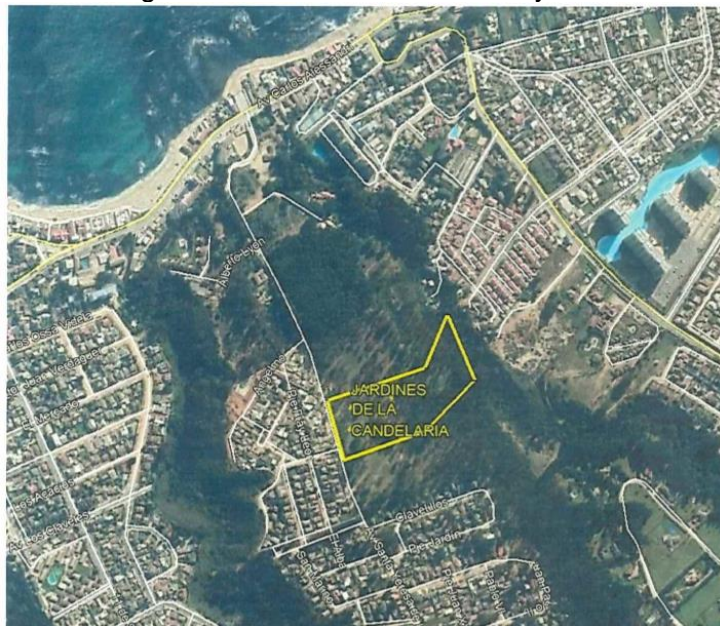
- a) La construcción de un condominio tipo A en un terreno de 33.738,07 m².
- b) El Proyecto se emplazaría en el área urbana de la comuna de Algarrobo, específicamente en la Av. Santa Teresa s/n, Rol 276-139, en zona ZH3 y ZAV del Plan Regulador Comunal (en adelante, el “PRC”) de la comuna de Algarrobo.
- c) Las coordenadas de emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas de emplazamiento del Proyecto.

Coordenadas UTM (WGS84, H19S)		
Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	6.305.193,99	252.354,91
B	6.305.266,26	252.536,35
C	6.305.370,64	252.573,37
D	6.305.248,74	252.633,20
E	6.305.145,14	252.541,25
F	6.305.082,28	252.390,83

Fuente: Punto 2 de la consulta de pertinencia, página 2.

Figura N°1: Localización del Proyecto.



Fuente: Punto 2 de la consulta de pertinencia, página 2.

d) El Proyecto contemplaría la construcción de:

- 7 edificios residenciales de 3 pisos cada uno.
- Un total de 120 departamentos.
- Un edificio de un piso destinado a *salón-house*.
- 210 estacionamientos.
- Superficie total construida de 13.624,33 m².

e) El Proyecto contaría con factibilidad de agua potable y alcantarillado.

f) El Instrumento de Planificación Territorial (en adelante, el “IPT”) aplicable al Proyecto sería el PRC de la Comuna de Algarrobo de fecha 05 de agosto de 1998.

2. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial según el artículo 10° letra p) 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, según lo dispuesto en el literal g) 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 cualquiera 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).

4. Que, por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales g.1 y g.1.1, especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera 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” (énfasis agregado).

5. Que, el artículo 2° transitorio del RSEIA, en relación con el literal g) del artículo 3° antes individualizado señala lo siguiente:

“(…) se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300” (énfasis agregado).

6. Que, de acuerdo con los antecedentes aportados en la carta de pertinencia del Proponente, se concluye que el Proyecto consultado correspondería a la construcción de un condominio tipo A con 7 edificios residenciales de 3 pisos cada uno, totalizando la construcción de 120 departamentos, más un edificio de un piso destinado a *salón-house*, y 210 estacionamientos, en el área urbana de la comuna de Algarrobo, aplicándole el PRC de la Comuna de Algarrobo, el cual fue aprobado mediante Resolución N° 31/4/122 del año 1998, es decir, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010) y posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994), el que consecuentemente no fue evaluado ambientalmente. No obstante, en la comuna de Algarrobo, también aplica como IPT el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (en adelante, el “Plan Intercomunal SBCS”), el que fue evaluado en el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002 (en adelante, la “RCA N° 136/2002”), el que se encuentra actualmente vigente, por lo que no correspondería a un proyecto de desarrollo urbano en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente.

7. Que, de acuerdo con lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, ya que contemplaría la construcción de 120 departamentos en la comuna de Algarrobo, aplicándole como IPT el PRC de la Comuna de Algarrobo y el IPT Plan Intercomunal SBCS, el cual fue aprobado mediante la RCA N° 136/2002, es decir, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010) y posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994), por lo que **correspondería a un proyecto de desarrollo urbano en una zona comprendida por un IPT evaluado estratégicamente**. Por lo anterior, no se encontraría en la hipótesis establecida en el artículo 3°, literal g) del RSEIA.

8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto "*Construcción de Condominio Jardines de La Candelaria, Algarrobo*", presentado por el proponente Sr. Francisco Lorca Mateluna en representación de Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda. **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 Francisco Lorca Mateluna, en representación de Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda. 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 con 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 correo electrónico y archívese,

Paola La Rocca Mattar
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

VCM/EPM/CGP/fal
PERTI-2020-377.

Distribución:

- Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda., Sr. Francisco Lorca Mateluna, casilla Mail: smunoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.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.
- Ilustre Municipalidad de Algarrobo.
- Archivo expediente e-pertinencias proyecto "*Construcción de Condominio Jardines de La Candelaria, Algarrobo*".
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Ingresos N° 269-B/2020, N° 601-B/2020, N° 385-B/2020 y N° 876-B/2020.