



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “INFORME FAVORABLE PARA LA CONSTRUCCIÓN – CONDOMINIO 71 VIVIENDAS, LA CRUZ”.

RESOLUCIÓN EXENTA (N° digital en costado inferior izquierdo).

Valparaíso, 31 de julio de 2020.

VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias (www.sea.gob.cl), con fecha 12 de mayo de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, la señora Christa Margarete Luise Otto Meyer, en representación de Christa Margarete Luise Otto Meyer, Administración y Explotación de Predios Agrícolas EIRL (en adelante la “Proponente”), consulta acerca de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto **“Informe Favorable para la Construcción – Condominio 71 Viviendas, La Cruz”** (en adelante, el “Proyecto”) ubicado en la comuna de La Cruz.
2. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso con fecha 12 de mayo de 2020, mediante la cual la Proponente solicita notificación por correo electrónico.
3. La carta N° 20200510342, de fecha 19 de mayo de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes legales adicionales a la Proponente relativos a la consulta de pertinencia del Visto 1 anterior.
4. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso con fecha 21 de mayo 2020, mediante la cual la Proponente presenta los antecedentes legales solicitados.
5. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias (www.sea.gob.cl), con fecha 7 de mayo de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, la señora Christa Margarete Luise Otto Meyer, en representación de Christa Margarete Luise Otto Meyer, Administración y Explotación de Predios Agrícolas EIRL, consulta acerca de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto **“Informe Favorable para la Construcción – Condominio 77 Viviendas, La Cruz”**.
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”*, 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 complementa ordinario del visto anterior 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”*.
7. 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 “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; 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, en 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 12 de mayo de 2020, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto *“Informe Favorable para la Construcción – Condominio 71 Viviendas, La Cruz”*. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:
 - a) En la construcción de un condominio de 71 viviendas, bajo la figura legal de condominio tipo A, el cual incluiría superficies de Uso y Goce Exclusivo y de Dominio Común. El Conjunto se acogería a DFL N°2 y a Ley N°19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria; incluiría urbanización completa ya que el proyecto contaría con factibilidad de agua potable, alcantarillado y electricidad.
 - b) La Comuna de La Cruz, no cuenta con Plan Regulador, solo con “Límite Urbano”. La propiedad se encuentra ubicada en el área norponiente de la Comuna de La Cruz. El límite Urbano de La Comuna pasa desde 30 metros del eje de la Calle El Molino hacia el interior del Lote en todo su ancho. Por lo tanto, la propiedad cuenta con una franja de superficie urbana de 3.924,74 m². El resto de la superficie de la propiedad es Rural, con 9.814,01 m². El proyecto se emplazaría a 410 metros de la Avenida 21 de mayo, vía estructurante de la comuna.
 - c) El proyecto se ubicaría en la comuna de La Cruz, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso, Lote A-1 ROL 115-175. Las coordenadas del área del proyecto serían las siguientes:

Tabla 1: Coordenadas U.T.M. del Área de Proyecto.

Vértice	Coordenadas UTM (WGS 84 H19 Sur)	
	Este (m)	Sur (m)
A	291.346	6.367.035
B	291.317	6.367.009

Fuente: Consulta de Pertinencia, página 2.

2. Que, según lo dispuesto en los literales g), h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y g), g.1. g.1.1, h), h.1, h.1.1, h.1.3. y p) del Reglamento del SEIA, 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. 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.

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 viviendas que contemplen obras de edificación 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;

3. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo a las coordenadas proporcionadas por el Proponente, el proyecto se ejecutaría en Zona declarada Zona Saturada por Material Particulado Mp10, como Concentración Anual, y Latente por Mp10 como Concentración Diaria, a la Provincia De Quillota y a las comunas de Catemu, Panquehue y Llay-Llay de la Provincia de San Felipe de Aconcagua, de acuerdo al Decreto Supremo N° 107 del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 27 de diciembre de 2018.
4. 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 otras áreas colocadas bajo protección oficial.
5. Que, conforme lo anterior y de acuerdo a lo señalado en la consulta de pertinencia, el proyecto consultado correspondería a la construcción de un condominio de 71 viviendas que se emplazaría en una propiedad que cuenta con una franja de superficie urbana de 3.924,74 m² y con otra rural de 9.814,01 m², el que se adicionaría al Proyecto señalado en el Visto N° 5 de la presente resolución, denominado *“Informe Favorable para la Construcción – Condominio 77 Viviendas, La Cruz”*, toda vez que se desarrollarían los dos proyectos en predios contiguos (Lote A-1 ROL 115-175 y Lote A-2 ROL 115-176) y por el mismo proponente, por tanto, ambos sumarían una cantidad total de 148 viviendas. Ambos proyectos se ejecutarían en una zona no 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, **contemplando una cantidad superior a 80 viviendas**. Adicionalmente, se emplazaría en una zona declarada saturada por material particulado MP₁₀ como concentración diaria (D.S. N° 107 de 27/12/2018 del Ministerio del Medio Ambiente), en área rural, contando con factibilidad de agua potable, alcantarillado y electricidad, es decir, sin requerir de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; y no se encontraría localizado en un área colocada bajo protección oficial. Por lo anterior, el Proyecto sí correspondería a un proyecto listado en el artículo 3° en los literales g), g.1. g.1.1 y no correspondería a los literales h), h.1, h.1.1 y p) del Reglamento del SEIA.
6. Que, sin perjuicio de lo anterior, el Proponente debe tener presente que el artículo 11 bis de la Ley 19.300 dispone que *“Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema. No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas”*.
7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto *“Informe Favorable para la Construcción – Condominio 71 Viviendas, La Cruz”* **sí 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 la señora Christa Margarete Luise Otto Meyer, en representación de Christa Margarete Luise Otto Meyer, Administración y Explotación de Predios Agrícolas EIRL, 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 la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro

del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el 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/MJTB/fal.
PERTI 2020-4508.

Distribución:

- Christa Margarete Luise Otto Meyer, Administración y Explotación de Predios Agrícolas EIRL, Sra. Margarete Luise Otto Meyer, casilla electrónica: francisco.cabrera.arq@gmail.com.
- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso,
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, Región de Valparaíso.
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso.
- Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cruz.
- Archivo expediente e-pertinencias “*Informe Favorable para la Construcción – Condominio 71 Viviendas, La Cruz*”
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N°806-B y N°838-B.