



## RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONJUNTO HABITACIONAL EL ALBA”.

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

Valparaíso, 05 de noviembre de 2020.

### VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias ([www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl)), con fecha 05 de agosto de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Javier Castro Brahm, en representación de Constructora PACAL S.A. (en adelante el "Proponente"), consulta acerca de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Conjunto Habitacional El Alba" (en adelante, el "Proyecto") que se ubicará en la comuna de La Cruz.
2. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso con fecha 17 de agosto de 2020, mediante la cual la Proponente solicita notificación por correo electrónico.
3. La carta N° 202005103132, de fecha 18 de agosto 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.
4. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso con fecha 19 de agosto 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes legales solicitados.
5. La carta N° 202005103152, de fecha 09 de septiembre de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes técnicos al Proponente, relativos a la consulta de pertinencia del Visto N° 1.
6. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso con fecha 16 de septiembre 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes legales solicitados.
7. El D.S. N° 107/2018 del Ministerio del Medio Ambiente, Declara Zona Saturada por Material Particulado MP10, como Concentración Anual, y Latente por MP10 como Concentración Diaria, la Provincia de Quillota y las Comunas de Catemu, Panquehue y Llay-Llay de la Provincia de San Felipe de Aconcagua.
8. 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 complementa el Oficio Ordinario 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"*.
9. El Oficio Ordinario N° 20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *"Instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"*.
10. 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; la Resolución Exenta RA 119046/174/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, del Director Ejecutivo del SEA, que nombra Directora Regional del SEA de la Región de Valparaíso 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:**

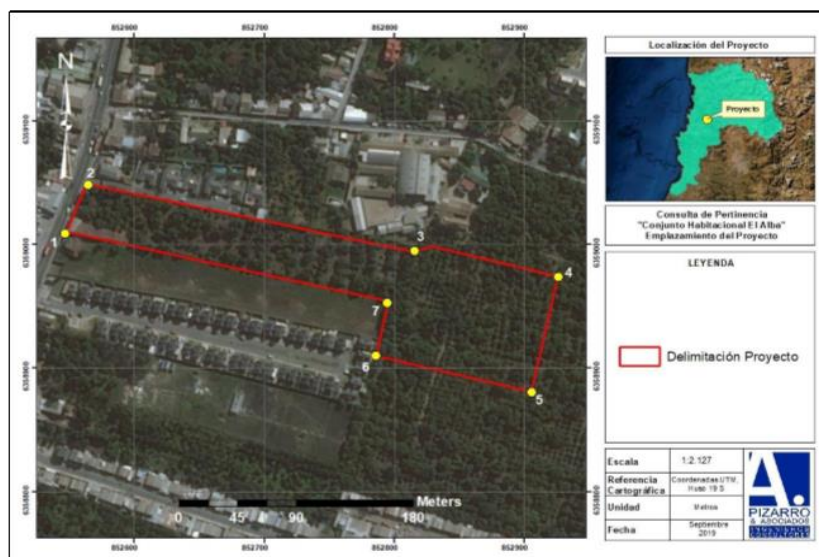
1. Que, con fecha 05 de agosto de 2020, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “*Conjunto Habitacional El Alba*”. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:
  - a) En la construcción de un condominio de 13 edificios habitacionales de 5 pisos cada uno, totalizando una cantidad de 260 unidades habitacionales, que se ejecutaría en una superficie de 2,1 hectáreas, ubicado en la comuna de La Cruz, Región de Valparaíso.
  - b) La propiedad se encuentra ubicada en Calle Calama N° 57 de la comuna de La Cruz, Rol de Avalúo Fiscal 1-1 ante el Servicio de Impuestos Internos.
  - c) El proyecto se ubicaría en la comuna de La Cruz, Provincia de Quillota, Región de Valparaíso. Las coordenadas del área del proyecto serían las siguientes:

Tabla 1: Coordenadas de emplazamiento del Proyecto.

Vértice	Coordenadas UTM (WGS84, H19S)	
	Este (m)	Sur (m)
1	290.982	6.363.090
2	290.994	6.363.129
3	291.248	6.363.089
4	291.371	6.363.074
5	291.358	6.362.999
6	291.226	6.363.020
7	291.231	6.363.048

Fuente: Consulta de Pertinencia, página 15.

- d) En la siguiente figura, se muestra el emplazamiento del proyecto.  
Imagen N° 1: Emplazamiento del proyecto



Fuente: Consulta de pertinencia, página 16.

- e) Que, según los antecedentes expuestos, el proyecto se encontraría emplazado dentro de lo que es el límite urbano de la comuna, según consta en la imagen a continuación:

Imagen N°2: Relación de proyecto con límite urbano de comuna

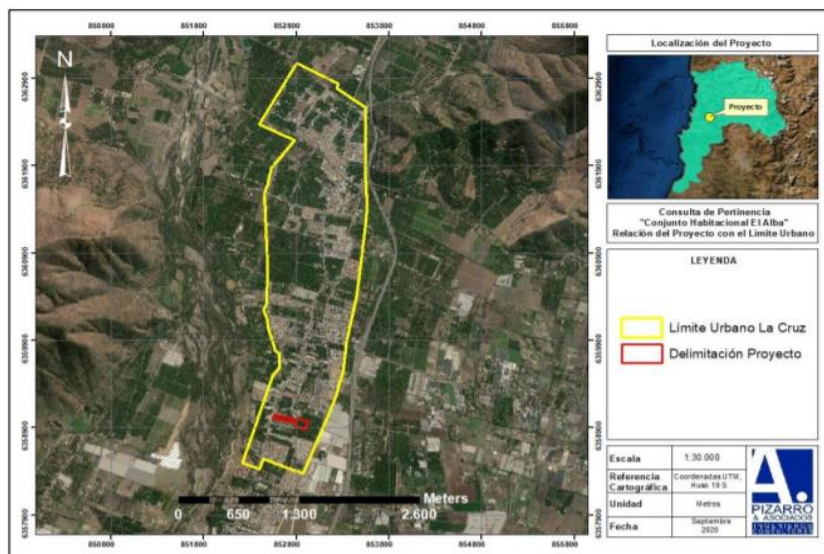


Tabla N°1. Relación del proyecto con el límite urbano de la comuna

Fuente: Carta de antecedentes adicionales, de fecha 16 de septiembre de 2020, página 7.

2. La Comuna de La Cruz, cuenta con un Instrumento de Planificación Territorial (IPT) vigente, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.2, del Decreto Supremo N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 5 de junio de 1992, que fija el texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, IPT correspondiente al “Límite Urbano”, el cual fue aprobado según Decreto N° 221 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del 26 de abril de 1966 (en adelante, “Decreto N° 221/66”).
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 MP<sub>10</sub>, como Concentración Anual, y Latente por MP<sub>10</sub> 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 con 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, humedales urbanos o cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial.
5. 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 artículo 3 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 1º 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;***

*(...)*

***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”.***

6. Que, el artículo 2° transitorio del RSEIA señala que: *“Para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2° del artículo 15 de presente Reglamento, 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).
7. Que, de acuerdo a lo instruido mediante el Oficio Ordinario N°20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA *“(…) son IPT válidos y vinculantes, para la aplicación del inciso 1° del literal g) del artículo 3 del RSEIA, los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes, Planes Seccionales y Límite Urbano, que se encuentren vigentes.”*
8. Que, conforme lo anterior y de acuerdo con lo señalado en la consulta de pertinencia, el proyecto consultado correspondería a la construcción de un condominio de 13 edificios habitacionales de 5 pisos cada uno, totalizando una cantidad de 260 unidades habitacionales, en una superficie de 2,1 hectáreas. El proyecto se ejecutaría en una zona comprendida en un plan evaluado estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley 19.300, siendo el instrumento de planificación territorial (IPT) vigente aplicable al área donde se emplazaría el proyecto, el Decreto N° 221/66 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual establece el límite urbano comunal, siendo considerado como un plan evaluado estratégicamente a efectos de lo dispuesto en el artículo 2° transitorio del RSEIA, por cuanto se encontraba vigente desde antes de la dictación de la Ley N°19.300, por tal razón, no aplicaría al proyecto la norma dispuesta en la letra g). Adicionalmente, si bien se emplazaría en una zona declarada saturada por material particulado MP<sub>10</sub> como concentración diaria (D.S. N° 107 de 27/12/2018 del Ministerio del Medio Ambiente), dentro de ésta se ubicará en el área urbana, 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, por lo que no aplicaría al proyecto la norma dispuesta en la letra h), literal h.1), subliteral h.1.1) del art. 3 del RSEIA; contaría con una superficie de 2,1 hectáreas y 260 unidades habitacionales, por lo que no aplicaría al proyecto la norma dispuesta en la letra h), literal h.1), subliteral h.1.3) del art. 3 del RSEIA y no se encontraría localizado en un área colocada bajo protección oficial. Por lo anterior, el Proyecto no correspondería a un proyecto listado en el artículo 3° en los literales g) h) y p) del Reglamento del SEIA.
9. Que, en atención a lo anterior,

#### **RESUELVO:**

1. Que, el proyecto ***“Conjunto Habitacional El Alba”*** 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 Javier Castro Brahm, en representación de Constructora PACAL 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 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/GDSR/fal.  
PERTI-2020-11019

Distribución:

- Constructora Pacal S.A., Sr. Javier Castro Brahm, casilla email: [cvaldebenito.apaingenieria@gmail.com](mailto:cvaldebenito.apaingenieria@gmail.com); [eduardo.gallegos@pacal.cl](mailto:eduardo.gallegos@pacal.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,
- Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cruz.
- Archivo expediente e-pertinencias “*Conjunto Habitacional El Alba*”
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N°806-B y N°838-B.





Firmado Digitalmente por  
Paola La Rocca Mattar  
Fecha: 05-11-2020  
17:42:34:384 UTC -03:00  
Razón: Firma Electrónica  
Avanzada  
Lugar: SGC

Correo: Oficina Partes SEA Valparaíso - Outlook - Google Chrome  
outlook.office365.com/mail/oficinapartes.sea.valparaiso@sea.gob.cl/deeplink?version=20201024001.048&popoutv2=1

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ...

**Rte. Res. Ex. N° 2020-05-101229 SEA Valparaíso.**

 Oficina Partes SEA Valparaíso  
Jue 05/11/2020 18:18  
Para: Crithian Valdebenito <cvaldebenito.apaingenieria@gmail.com>; eduardo.gallegos@pacal.cl  
CC: Esther Parodi Muñoz; Gilka Paola Da-Silva Reveco; Victor Collao Manriquez; Rossana Chavez Zuñiga

 RES.EX. 2020-05-101229 SEA ...  
428 KB

Señor  
Javier Castro Brahm  
Constructora Pacal S.A.  
casilla email: cvaldebenito.apaingenieria@gmail.com; eduardo.gallegos@pacal.cl  
Presente.

Junto con saludar remito a Ud., Res. Ex. N° 2020-05-101229 de fecha 05 de noviembre de 2020 (el número del documento y su fecha está en el costado inferior izquierdo de la página 1), la cual RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONJUNTO HABITACIONAL EL ALBA".

Atte.,

Oficina de Partes  
SEA Valparaíso

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

ES 18:18 05/11/2020