



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DE "PROYECTO INMOBILIARIO CONCÓN".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 335 /2019**

Valparaíso, **18 OCT. 2019**

**VISTOS:**

1. La Carta S/N°, ingresada con fecha 03 de mayo de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual el señor Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A. (en adelante "el Proponente"), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") de "Proyecto Inmobiliario Concón" (en adelante "el Proyecto").
2. La Carta N° 406, de fecha 04 de julio de 2019, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
3. La Carta S/N°, ingresada con fecha 08 de agosto de 2019 ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos adicionales, solicitados en el Visto N° 2 anterior.
4. La Carta N° 475, de fecha 14 de agosto de 2019, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita nuevos antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
5. La Carta S/N°, ingresada con fecha 03 de octubre de 2019 ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los nuevos antecedentes técnicos adicionales, solicitados en el Visto N° 4 anterior.
6. El D.S. N° 10/2015, del Ministerio del Medio Ambiente, 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, para las Comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví.
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*", y 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
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 (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 "Reglamento del SEIA"), 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 primera subrogante; y, en 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 03 de mayo de 2019, el señor Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A., consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA de "Proyecto Inmobiliario Concón". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto en consulta consistiría en lo siguiente:

- a) Construcción de un edificio que tendría 26 pisos de altura sobre el terreno, 223 departamentos y 242 estacionamientos para vehículos y 121 para bicicletas, además de los espacios comunes.
- b) El Proyecto se ubicaría en la región y provincia de Valparaíso, y comuna de Concón, específicamente en el Lote N° 1, Manzana L, Loteo Costa de Montemar, calle Concón Refiaca N° 4205, Concón.

Las coordenadas UTM (Datum WGS84, H19S), de referencia de la ubicación del Proyecto, se detallan a continuación:

Tabla 1: Coordenadas UTM (WGS84, H19S) de ubicación del Proyecto.

Coordenada Este, m.	Coordenada Norte, m.
261.848,21	6.352.825,80
261.864,25	6.352.837,88
261.873,90	6.352.839,17
261.975,77	6.352.799,71
261.951,41	6.352.753,76
261.911,97	6.352.773,58

Fuente: Carta ingresada con fecha 03 de octubre de 2019.

- c) El plano general de emplazamiento del Proyecto, y plano de detalle (*layout*) del mismo y el Plano DOM-01, que muestra gráficamente la ubicación de las coordenadas mencionadas en la Tabla 1 anterior, se presentan en la carta ingresada con fecha 03 de mayo de 2019, Anexo 2. Además, en la carta ingresada con fecha 03 de octubre de 2019.
  - d) El Proyecto se implementaría en una superficie total de 5.040 m<sup>2</sup>, donde la superficie total edificada sobre el terreno, sería de 11.946,06 m<sup>2</sup>; y, la superficie total edificada bajo el terreno, de 6.575,24 m<sup>2</sup>.
  - e) Para el suministro de agua para consumo humano, se realizaría una conexión a la red de abastecimiento público; y, para los servicios higiénicos, a la red pública de alcantarillado, ambos del sector en que se emplazaría el Proyecto. Lo anterior, según Certificado de Factibilidad N° 117565, de fecha 28 de septiembre de 2018, de ESVAL S.A.
  - f) Se estima que el Proyecto tendría una capacidad de carga de ocupación máxima de 650 personas.
  - g) De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Concón, el Proyecto se emplazaría en sector urbano, zona H-7 que, entre los usos permitidos, contempla la implementación de viviendas.
2. Según las coordenadas UTM (WGS84, H19S) de referencia de la ubicación del Proyecto, se observa que éste 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, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera de otras áreas colocada bajo protección oficial.

En específico, y conforme a los antecedentes presentados mediante la Carta individualizada en el Visto N° 4 de la presente Resolución, el Proyecto se ubicaría fuera del área del Campo Dunar de la punta de Concón. Lo anterior, según los límites que se establecen en el D.S. N° 45/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Establece Santuario de la Naturaleza “Campo Dunar de la Punta de Concón”, de las Comunas de Concón y Viña del Mar, Región de Valparaíso. A mayor abundamiento, en la Carta señalada antes, se adjunta el Plano LAM-01, que representa gráficamente las coordenadas UTM (WGS84, H19S) especificadas en el D.S. N° 45/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, al igual que las de ubicación del Proyecto, lo cual permite evidenciar que la distancia mínima entre ellos sería de 333 m, aproximadamente.

3. Que, según lo dispuesto en los literales *h)*, *o)* 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 cualquiera de sus fases, tales como:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

(...)

*o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de agua o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios,*

emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos.

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 Reglamento del SEIA, literales *h.1, h.1.1), h.1.3), o.1), o.2), o.3)* especifican 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:

*“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.*

*(...)*

*o.1. Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.*

*o.2. Sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas lluvias, cuando se interconecten con redes de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.*

*o.3. Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.”*

4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a un proyecto inmobiliario que contemplaría obras de edificación correspondientes a un edificio que tendría 26 pisos de altura sobre el suelo, 223 departamentos y 242 estacionamientos para vehículos y 121 para bicicletas, además de los espacios comunes; que, tendría una capacidad máxima para 650 personas; que, para el suministro de agua para consumo humano y evacuación de las aguas servidas, se conectaría a las redes públicas correspondientes que existen en el sector en que se emplazaría el Proyecto; que, se emplazaría en zona urbana; que, se emplazaría en una superficie total de 5.040 m<sup>2</sup>; y que, de acuerdo a las coordenadas proporcionadas por el Proponente, el Proyecto no se encontraría localizado en un área colocada bajo protección oficial.
5. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto consultado no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, debido a que éste correspondería a un proyecto inmobiliario que no se ubicaría en áreas de extensión urbana o en área rural, sino que en zona urbana; que no se emplazaría en una superficie igual o superior a siete hectáreas, sino que en una superficie igual a 0,504 ha; que no construiría trescientas o más viviendas, sino que 223 departamentos; que, los sistemas de abastecimiento de agua para consumo humano y sistema de alcantarillado no atenderían a una población igual o mayor a diez mil habitantes, sino que a 650 personas; y que, de acuerdo a las coordenadas otorgadas 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, en los casos en que la legislación respectiva lo permita, por lo que el Proyecto no se encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, particularmente los literales *h.1, h.1.1), h.1.3), o.1), o.2) y o.3)*.

**RESUELVO:**

1. Que, el “Proyecto Inmobiliario Concón” **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración de los antecedentes aportados por el Proponente y lo fundamentado 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 Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón 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 carta certificada y archívese**



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

*PLM/GDSR/SFT/rchz.*  
ID: PERTI-2019-1072

Distribución:

- Sr. Juan Ignacio Soza Donoso, representante legal de Sociedad Urbanizadora Reñaca Concón S.A. (Flor de Azucena 111, Oficina 71 b, Las Condes, Santiago).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Concón.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 1688/A-B/2019 (GD: 10943/19) y N° 4931-B/2019 (GD: 23891/19).