



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONDOMINIO C Y C”.**

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

**Valparaíso, 14 de julio 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 13 de enero de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Pablo Castillo Rubilar, en representación de Inmobiliaria e Inversiones C y C (en adelante, el “Proponente”), consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) del proyecto denominado “*Condominio C y C*” (ID: PERTI-2020-126) (en adelante, el “Proyecto”) ubicado en la comuna de Cartagena.
2. La carta N° 028, de fecha 20 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 anterior.
3. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 28 de enero de 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes legales solicitados.
4. La carta N° 116, de fecha 10 de marzo de 2020, mediante el cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes técnicos 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 16 de marzo de 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos solicitados en el Visto anterior.
6. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 22 de mayo de 2020, mediante la cual el Proponente solicita ser notificado mediante correo electrónico.
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 13 de enero de 2020, el Proponente, consulta sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Condominio C y C”. 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, que abarcaría 44 viviendas de un piso, de tipo habitacional, que contarían con una superficie construida de 103,57 m<sup>2</sup> cada una.
- b) El proyecto contemplaría así un total de 4.557,08 m<sup>2</sup> de superficie construida destinada a uso habitacional, 92.092,1 m<sup>2</sup> de terreno de uso exclusivo, áreas de circulación de uso común que abarcarían 9.598,74 m<sup>2</sup>, junto con 5.852,08 m<sup>2</sup> de superficie para áreas verdes de uso común, completando así un total de 112.100 m<sup>2</sup> de superficie total del condominio.
- c) La etapa de construcción del proyecto consideraría veintidós (22) meses y se tiene proyectado construir dos (2) viviendas mensualmente.
- d) El Proyecto se abastecería de agua potable a través de pozos profundos existentes que se conectarían para la distribución de red de agua potable.

Además, constaría con un sistema de alcantarillado particular para la recepción de los residuos líquidos domiciliarios provenientes de cada una de las viviendas. Ambos sistemas serían presentados a la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud de la región de Valparaíso, para la obtención de los permisos de obra y funcionamiento.

- e) El Proyecto se emplazaría en zona rural de la Provincia de San Antonio, comuna de Cartagena, específicamente en la localidad de Quillaycillo, ruta G-962, Parcela 3 s/n sitio lote A, Rol N°4253-00086.
- f) Las coordenadas de emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas de emplazamiento del Proyecto.

<b>Coordenadas UTM (WGS84, H19S)</b>	
<b>Norte (m)</b>	<b>Este (m)</b>
6.291.041,87	268.047,55

Fuente: Formato Consulta de Pertinencia.

Figura N°1: Localización del Proyecto.



Fuente: Formato Consulta de Pertinencia, anexo Google.

- g) De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 117/2019, de fecha 21 de febrero de

2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Cartagena, la propiedad en la que se emplazaría el proyecto estaría contenida en la modificación al Plan Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, Resolución Afecta N° 31-4, del Gobierno Regional de Valparaíso, de fecha 27 de febrero de 2006. De acuerdo al certificado la propiedad estaría localizada en ZR Zona Rural (principal).

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), g.1 y g.1.1 y o), o.1) y o.3) 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).

(...)

**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.**

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

**o.3) Sistema 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.**

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 le es aplicable el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), Instrumento de Planificación Territorial (IPT) que fue sometido al SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002, en adelante RCA N°136/2002, 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. La RCA N°136/2002 en el considerando 3.3.1 indica que el IPT SBCS se aplicará sobre todo el territorio de las comunas de la Provincia de San Antonio que establece la división político-administrativa del país, entre las cuales está la comuna de Cartagena. Agrega que para los efectos de orientar el proceso de desarrollo urbano, el territorio del SBCS se divide en las siguientes macro áreas: Área Urbana, Área de Extensión Urbana, Área Rural y Área de Protección.
8. 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 44 viviendas en la comuna de Cartagena, aplicándole como IPT el Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (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 rural comprendida por un IPT evaluado estratégicamente, por lo anterior, no se encontraría en la hipótesis establecida en el artículo 3°, literal g) del RSEIA.
9. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, el proyecto “*Condominio C y C*” presentado por el proponente Sr. Pablo Castillo Rubilar en representación de Inmobiliaria e Inversiones C y C 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 Pablo Castillo Rubilar, en representación de Inmobiliaria e Inversiones C y C 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

PERTI-2020-126.

Distribución:

- Inmobiliaria e Inversiones C y C., Sr. Pablo Castillo Rubilar (Casilla Mail: espacioarq@gmail.com).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- 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.
- Dirección de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Cartagena.
- Archivo expediente e-pertinencias proyecto "Condominio C y C".
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Ingresos N° 063-B, N° 529-B; 253-B, N°2020-216