



**SE PRONUNCIA RESPECTO A CONSULTA DE PERTINENCIA PROYECTO “CONDominio ESTANCIA EL REMANSO”.**

**Resolución Exenta N°019**

**La Serena, 28 de marzo de 2018.**

**VISTOS:**

1. La Ley N°19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417.
2. La Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. El Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante RSEIA y sus modificaciones.
4. La Resolución N°1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que Establece Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón.
5. El Oficio Ordinario N°131456/2013 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 12 de Septiembre de 2013, que Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
6. La carta de la Sra. María José Zamorano Galán, en representación de Inmobiliaria ECOMAC LTDA., de fecha 22.02.2018, recepcionada en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental con fecha 23.02.2018 (Ingreso N°0167).
7. La carta N°013 de fecha 01.03.2018 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Coquimbo, solicitando la presentación de antecedentes técnicos adicionales.
8. La carta de la Sra. María José Zamorano Galán, en representación de Inmobiliaria ECOMAC LTDA. de fecha 08.03.2018, recepcionada en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental con igual fecha (Ingreso N°0193), adjuntando antecedentes requeridos en la carta indicada en el numeral precedente.

Los antecedentes legales presentados por la proponente en orden a acreditar la vigencia de la persona jurídica y de la representación legal consistentes en copia autorizada de escritura pública de “Delegación de Poder María Alejandra Mas Valdés por Inmobiliaria ECOMAC Limitada a María José Zamorano Galán”, de fecha 7 de agosto de 2017, con certificado de fecha 7 de marzo de 2018 de encontrarse vigente la referida delegación.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante cartas citada en los numerales 6 y 8 de los vistos de la presente resolución, la Sra. María José Zamorano Galán, en la representación en que comparece, solicita opinión respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de su actividad y/o proyecto denominado “**Condominio Estancia El Remanso**”.
2. La actividad y/o proyecto por la cual consulta consistirá básicamente en lo siguiente:
  - a) Obras de edificación y urbanización con destino habitacional.  
La ubicación será en el Lote 2, Parcela 35, sector San Ramón, comuna de Coquimbo, provincia del Elqui, región de Coquimbo.  
Las coordenadas son las siguientes:

Punto	Este	Norte
C	282557,256	6681663,427
D	282555,718	6681464,69
E	282496,762	6681467,937
F	282508,188	6681666,087

- b) El proyecto contempla la construcción de tres edificios con un total de **159 viviendas sociales**, áreas comunes, 159 estacionamientos asignados y 4 estacionamientos de visitas. Las obras de urbanización consideran la conexión del proyecto a la red pública eléctrica, de agua potable y alcantarillado y la ejecución del tramo de la Avenida Waldo Alcalde.
- c) La superficie del predio es de 1,078 hectáreas, con una superficie construida de 8.217,03 m<sup>2</sup>.
3. Que el artículo 10 de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, enumera los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, los que se detallan en el artículo 3° del Decreto Supremo N°40/2012 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
4. Que el artículo 3° literal g) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental establece que deberán ingresar al SEIA los *“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”*. De esta forma el literal g.1. señala que *“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, entre otros: 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.*
5. Que, de acuerdo a lo informado por el proponente, la actividad y/o proyecto denominado **“Condominio Estancia El Remanso”**, descrito en el considerando 2 de la presente resolución, en consideración a sus características, no corresponde a las especificaciones indicadas en el artículo 3 del RSEIA, en particular al mencionado en el literal g.1.1. ya que se considera la construcción de **159 viviendas sociales**.

#### RESUELVO:

1. Que el proyecto **“Condominio Estancia El Remanso”**, presentado por la Sra. María José Zamorano Galán, en representación de Inmobiliaria ECOMAC LTDA., **no requiere el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de forma obligatoria**, sin perjuicio de la opción de una presentación voluntaria. No obstante, si **en algún momento supera las cantidades señaladas en el literal g.1.1. deberá ingresar en forma obligatoria**
2. Que la presente respuesta se emite sobre la base de los antecedentes presentados por la Sra. María José Zamorano Galán, en representación de Inmobiliaria ECOMAC LTDA., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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 SELA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. Hacer presente que contra la presente resolución podrá deducirse los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes.

Si el recurso deducido por el interesado considera variaciones sustanciales respecto de los antecedentes presentados en la solicitud original, dicho recurso será considerado para todos los efectos como una nueva consulta de pertinencia y dará lugar a un nuevo procedimiento de consulta.

4. Lo anterior, es además sin perjuicio del cumplimiento de la normativa sectorial pertinente y que antes de otorgar los permisos sectoriales respectivos, los servicios competentes pudieran solicitar una nueva opinión a esta Dirección Regional respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA, una vez que le sean entregados los antecedentes técnicos del proyecto o actividad que se desea ejecutar.

**Anótese, notifíquese a la solicitante y archívese.**

  
  
**CLAUDIA MARTÍNEZ GUAJARDO**  
**Directora Regional Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región de Coquimbo**

  
**KFS/JMV.-**

**Distribución:**

- Sra. María José Zamorano Galán, en representación de Inmobiliaria ECOMAC LTDA. (Matta N°221, La Serena).
- Sr. Superintendente del Medio Ambiente.
- Sr. Alcalde Ilustre Municipalidad de Coquimbo.
- Archivo OIRS SEA Región de Coquimbo.
- Archivo Resoluciones SEA Región de Coquimbo.

