



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "CONJUNTO ARMÓNICO ESPACIO 27, VIÑA DEL MAR".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 031 /2018

Valparaíso, 24 ENE. 2018

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 31 de octubre de 2017, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Ronald Johnson Barella en representación de la Inmobiliaria Cerro Alegre Ltda., consultó la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "*Conjunto Armónico 27, Viña del Mar*" (en adelante "el Proyecto").
2. La Carta N° 938, de fecha 30 de noviembre de 2017, mediante la cual el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Valparaíso solicita información adicional al Proponente relativa a la consulta de pertinencia del Visto anterior.
3. La Carta s/n°, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso con fecha 7 de diciembre de 2017, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes solicitados.
4. El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), promulgado mediante Resolución 31/4/128 del 25 de octubre de 2013, del Gobierno Regional de la Región de Valparaíso, publicada en el Diario Oficial el 2 de abril de 2014; el Plan Regulador Comunal de Viña del Mar del 13 de diciembre de 2002 y sus modificaciones.
5. 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*".
6. 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; la Resolución DD.PP. N° 109, de 30 de Junio de 2015 que nombra titular en el Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, como Director Regional a don Alberto Acuña Cerda; y la Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 31 de octubre de 2017, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "*Conjunto Armónico 27, Viña del Mar*". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente:

- a) El proyecto consistiría en la construcción y la posterior venta de 7 edificios (entre 29 y 31 pisos cada uno), y un *Strip Center*, con un total de 1.163 departamentos, 12 locales comerciales, todo emplazado en una superficie aproximada de 27.054 m² de terreno (2,7 ha). Este conjunto incluiría un espacio común y jardín central además de 3 subterráneos por cada edificio, principalmente para estacionamientos, proyectándose una superficie total construida de 150.601 m².
- b) El proyecto se conectaría a las redes de ESVAL S.A., según Certificado de Factibilidad N° 94954 de fecha 08/04/2015 que indica “*se encuentra dentro de su territorio operacional y, en consecuencia, los 6 edificios de 28 pisos con un total de 1200 departamentos mas 25 locales comerciales que se proyectan construir, tiene factibilidad de ser conectado al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas*”.
- c) El suministro de energía eléctrica sería provisto por Chilquinta S.A y el gas natural sería proporcionado por Gas Valpo S.A.
- d) Las aguas lluvias serían dispersadas a pozos de absorción ubicados a pie de cada bajada de agua lluvia.
- e) En la fase de construcción los residuos sólidos asimilables a residuos domiciliarios, se almacenarían en tambores con tapa de 120 l cada uno.
- f) Los escombros serían acopiados en un lugar señalado en plano por un período máximo estimado de 24 horas, estos serían humectados mediante aspersores de riego, con el fin de mantener totalmente húmedo el volumen acumulado. Luego serían transportados a botadero autorizado por el municipio de Viña del Mar, mediante camiones con una capacidad máxima de carga de 10 m³, todos ellos estarán debidamente cubiertos con lonas y tapas con el objeto de evitar los desprendimientos y emanaciones de polvo y tierra.
- g) El proyecto en su fase de operación manejaría los residuos sólidos de acuerdo a lo Autorizado por la SEREMI de Salud, proyecto que contemplaría incluir 4 tolvas de basura por piso, estas evacuarían por gravedad al piso inferior en el cual se emplazarían las salas de basura donde se acumularían los desperdicios debidamente contenidos. El retiro de ellos lo efectuaría el departamento de Aseo y Ornato de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- h) El proyecto contaría con sistemas de emergencia de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en lo que respecta la seguridad y habitabilidad en el título 4. Dos escaleras de evacuación de 1,6 m de ancho cada una, que permitirían la salida expedita, pasillos protegidos contra el fuego, sistema de detección de humos, red inerte de bomberos, red húmeda, red seca. Además, se prevé la instalación de un generador de emergencia para la iluminación de las vías de evacuación y ascensores.
- i) El proyecto contemplaría la construcción por etapas de los edificios, comenzando la primera etapa tanto de la construcción como del *Strip Center* durante el primer semestre de 2018. En el segundo semestre de 2018 se daría inicio al segundo edificio, y luego, cada 6 meses aproximadamente, se iniciarían uno a uno los edificios restantes
- j) El proyecto contemplaría para la fase de construcción en cada una de sus etapas sería de 220 personas.
- k) El Proyecto se ubicaría en Área Urbana, Zona E-3 de acuerdo al certificado de Informaciones Previas del proyecto, específicamente en el Loteo Los Médanos-Reñaca Bajo, Lote 24, comuna de Viña del Mar, provincia y región de Valparaíso.
- l) Las coordenadas UTM (datum WGS84 y huso 19) del proyecto corresponderían a:

Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	6.350.398,716	262.176,052
B	6.350.399,625	262.314,288
C	6.350.201,809	262.327,626

D	6.350.232,846	262.167,606
---	---------------	-------------

2. 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 de otras áreas colocadas bajo protección oficial.
3. Que, según lo dispuesto en las letras g), 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 cualesquiera 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;***

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

(...)

*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”.***

Por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales g.1.3, h.1.1, h.1.3 y p), especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera 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.***

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

(...)

*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”.***

4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de 1.163 y 12 locales comerciales el cual se emplazaría en una zona urbana de acuerdo a lo señalado en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVAL, plan regulador Comunal de Viña del Mar y Plan Seccional.
5. Que, de acuerdo a la localización del proyecto este proyecto no se ejecutaría en una zona declarada como latente o saturada.
6. Que, de acuerdo a la localización acuerdo a su localización del proyecto este no se localizaría 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.
7. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, debido a que la actividad de proyecto inmobiliario, se ejecutaría en zona urbana, no se ejecutaría en zona declarada saturada y de acuerdo a las coordenadas proporcionadas 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 no se encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del RSEIA.

8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "*Conjunto Armónico 27, Viña del Mar*", **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 Ronald Johnson Barella en representación de Inmobiliaria Cerro Alegre Ltda., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso la 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 al 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.



BRS/EPM/GDSR/fal

Distribución:

- Sr. Ronald Johnson Barella, Inmobiliaria Cerro Alegre Ltda. (Bellavista N°5, of. 101, Refiaca, Viña del Mar).

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.
- Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 3131-B/2017 (GD 24493/17) y N° 3622-B/2017 (GD 27633/17).



CARTA N° 044 /

Valparaíso, 24 ENE. 2018

*Señor
Ronald Johnson Barella
Inmobiliaria Cerro Alegre Ltda.
Bellavista N°5, oficina 101, Reñaca
Viña del Mar*

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 031/2018 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 24 de enero de 2018, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto "Conjunto Armónico Espacio 27, Viña del Mar"



*Alberto Acuña Cerda
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso*

/fal
Adj.: Lo indicado



ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2018

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
1	24-01-2018	CÉSAR VILLEGAS M. HUGO VILLEGAS M.			PARCELA LA ESTRELLA, LOTE N°15, LOS MARDONES	QUILLOTA	RES. EX 28	1004252002965
2	24-01-2018	RODRIGO ANDRÉS CASANOVA GALAZ			ROBERTO DEL RÍO 2151	PROVIDENCIA	RES. EX 29	1004252002958
3	24-01-2018	ANTONIO BACIGALUPO GITTINS CLAUDIO VILLANUEVA BARZELATTO			ROSARIO NORTE 532, OFICINA 1604	LAS CONDES	CARTA 41	1004252002941
4	24-01-2018	JUAN CARLOS CERDA CASTILLO		STERICYCLE INDUSTRIAL SPA	CERRO EL ROBLE 9661 QUILICURA	QUILICURA	CARTA 40	1004252002934
5	24-01-2018	HERNÁN CIFUENTES F.		AGRCOLA SANTA MARTA S.A.	LOTE 1, PARCELA 16 A, SANTA ADELA	QUINTERO	CARTA 43- RES. EX 30	1004252002972





6	24-01-2018	RONALD JOHNSON BARELLA		INMOBILIARIA CERRO ALEGRE	BELLAVISTA N°5, OFICINA 101, RENACA	VIÑA DEL MAR	CARTA RES:EX 44- 31	1004252002989
7	24-01-2018	JUAN MANUEL SÁNCHEZ MEDIOLI	DIRECTOR GENERAL DE OBRAS	MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS	MORANDÉ N°59, PISO 3	SANTIAGO	RES:EX 8	1004252002996
8	24-01-2018	CARLOS ALBERTO MAGGI FERNANDEZ		ÁRIDOS MAGGI LTDA.	NUOVA DE LYON 145 OF. 401	VIÑA DEL MAR	CARTA RES:EX 07- 009	1004252003009
9	24-01-2018	HORACIO VICENTE MENA		VIÑA SAN ESTEBAN S.A.	AV. LA FLORIDA 2178	LOS ANDES	CARTA RES:EX 008- 10	1004252003016
10	24-01-2018	VERENA ISABEL HORST VON THADDEN		COMPAÑIA MINERA AMALIA LTDA.	MIRAFLORES 178, PISO 7	SANTIAGO	CARTA RES:EX 009- 10	1004252003023

	SISTEMA ADMISION GUIA DE ADMISION SISVE : 970689243 ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT	 970689243 Hoja 1/1
---	--	--

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	24/01/2018
Mecanizador		Hora Recepción	16:05:03
Tipo Cliente		Fecha Admisión	24/01/2018
N° Máquina		Hora Admisión	16:09:25
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	ESALINAS-SALINAS ORDENES EMMA C.	Fecha Vencimiento	

#	Servicio	N	Descripción	Destino	Unid.	Tramo Peso (Gr)	Peso Unit. (Kg)	Peso Total (kg)	Valor Ref. (\$)
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	NO		CL - Chile	7	0-50	0,050	0,350	7.350
2	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	NO		CL - Chile	3	101-250	0,250	0,750	4.005
TOTALES						10		1,100	11.355

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	10	1004252002934	1004252003023

OBSERVACIONES		
Cliente/Mecanizador Nombre, RUT, Firma	Transporte Nombre, Firma, Fecha	Admisión Correos Nombre, Firma

Original : Cliente