

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "INMOBILIARIO LAS CRUCES".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 135 /2019

Valparaíso,

02 MAYO 2019

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 20 de febrero de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual los señores José Manuel Poblete Jara y Ricardo de la Maza Michelson-Boschaner, en representación de Inmobiliaria Los Cóndores Uno Limitada (en adelante el "Proponente") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Inmobiliario Las Cruces" (en adelante el "Proyecto").
2. 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", y el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. El Plan Regulador de El Tabo, el cual cuenta con la RCA N° 43/2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Valparaíso.
4. 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 (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"), modificado por D.S. N° 8/2014 del MMA; 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° 688, de fecha 01 de agosto de 2017 del Director Ejecutivo del SEA, que modifica y dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, estableciendo como primer subrogante a doña Esther Parodi Muñoz; 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 20 de febrero de 2019, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Inmobiliario Las Cruces". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - a) La construcción de 248 departamentos e igual número de estacionamientos, distribuidos en 4 edificios de 9 pisos cada uno, y 124 ciclisteros.
 - b) El proyecto se ubicaría EN EL LOTE pc.25, Rol SII 000335-030, calle Las Baleares N° 7955, de la comuna de El Tabo, en la provincia de San Antonio, dentro de un área normada por el Plan Regulador Comunal de El Tabo que la define como zona urbana Z5 que permite el uso de vivienda
 - c) Las coordenadas UTM, Datum WGS84, Huso 19s, de ubicación serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas de ubicación del proyecto entregadas por el Proponente.

Vértice	Este	Norte
A	255.178	6.290.576

B	255.367	6.290.404
C	255.325	6.290.357
D	255.291	6.290.348
E	255.204	6.290.486

Fuente: Consulta de pertinencia.

- d) La superficie del terreno correspondería a 48.601,15 m², con una superficie total edificada de 16.941,54 m².
- e) También se considerarían obras de urbanización como la pavimentación de accesos y las conexiones de las redes eléctricas, de agua potable y aguas servidas a las empresas existentes en el sector, y acceso a la playa a través de una franja abierta al paso público.
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) 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 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.*
- 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 a legislación respectiva lo permita.*
4. Que, conforme lo anterior y de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a un proyecto inmobiliario ubicado en un área urbana normada por el Plan Regulador de El Tabo, cuyo uso permite la construcción de viviendas.
5. 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 correspondería a un proyecto inmobiliario en una zona comprendida en un plan que ya fue evaluado ambientalmente, por lo que no se encontraría dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del RSEA y finalmente no se ubicaría en un área colocada bajo protección oficial.

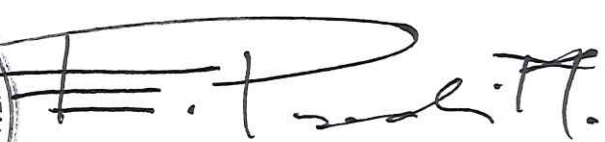
RESUELVO:

1. Que, el proyecto “Inmobiliario Las Cruces”, **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 Inmobiliaria Los Cóndores Uno Limitada, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso le 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




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

gd
GDSR/PIM/rch
ID: PERTI-2019-548

Distribución:

Inmobiliaria Los Cóndores Uno Limitada (Isidora Goyenechea 3250, piso 13, Las Condes, Santiago).

C/c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso.
- Corporación Nacional Forestal de la región de Valparaíso.
- Dirección General de Aguas, Región de Valparaíso.
- Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de El Tabo.
- DIRECTEMAR, Región de Valparaíso.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingreso N°341-B/2019 (GD 4876/19).



CARTA N° 305 /

Valparaíso, 03 MAYO 2019

Señores

José Manuel Poblete Jara

Ricardo de la Maza Michelson - Boschaner

Representantes Legales

Inmobiliaria Los Cóndores Uno Limitada

Isidora Coyenenechea N°3250, Piso 13

Las Condes

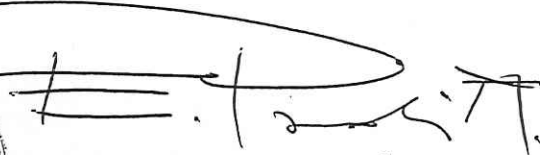
Región Metropolitana

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 135/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 02 de mayo de 2019, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto "Inmobiliario Las Cruces".

Saluda atentamente a usted,




ESTHER PARODI MUÑOZ
Directora Regional (S)
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

/rchz

Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO		Nº CORREO
1	03-05-2019	JOSÉ PORTIÑO HERNÁNDEZ	REPRESENTANTE LEGAL	JOSÉ E. PORTIÑO EIRL	AVDA. CLARA N°301	HUECHURABA	CARTA	304	1180474978025
2	03-05-2019	JOSÉ MANUEL POBLETE; RICARDO DE LA MAZA	REPRESENTANTES LEGALES	INMOBILIARIA LAS CONDES UNO LTDA.	ISIDORA GOYENECHEA 3250, PISO 13	LAS CONDES	CARTA; RES. EX.	305; 135	1180474978032





SISTEMA ADMISION

GUIA DE ADMISION SISVE : 433510879

ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT



433510879

Hoja 1/1

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	03/05/2019
Mecanizador		Hora Recepción	11:46:17
Tipo Cliente		Fecha Admisión	03/05/2019
N° Máquina		Hora Admisión	11:46:37
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	BILABACA-ILABACA VEGA BIANCA	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	2	0-50	0,050	0,100	2.200
TOTALES					2			0,100	2.200

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	2	1180474978025	1180474978032

OBSERVACIONES

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

Original : Cliente

