



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, “CONDominio PARQUE VISTASOL”.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 114/2020

Valparaíso, 07 de abril 2020.

VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias (www.sea.gob.cl), con fecha 14 de enero de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Cristóbal Torretti Forteza, en representación de Inmobiliaria Vista Sol SpA. (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 Parque Vistasol” (en adelante, el “Proyecto”).
2. La carta s/n, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 16 de enero de 2020, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes complementarios a la consulta de pertinencia del Visto anterior.
3. La carta Nº 027, de fecha 20 de enero de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes legales adicionales al Proponente, relativa a la consulta de pertinencia del Visto Nº1 anterior.
4. La carta Nº 061, de fecha 04 de febrero de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso reitera solicitud al Proponente, relativa a la carta individualizada en el Visto anterior, requiriendo a éste que presente los antecedentes legales complementarios, dentro del plazo de 7 días
5. La carta s/n, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 06 de febrero de 2020, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes complementarios solicitados por esta Dirección Regional.
6. La carta s/n, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 27 de marzo de 2020, mediante la cual el Proponente solicita ser notificado vía correo electrónico a la casilla señalada en dicha presentación.
7. El Oficio Ordinario Nº 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 Nº 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 Nº 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que lo complementa y, el Oficio Ordinario Nº 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 Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo Nº 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; 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 SEA de la Región de Valparaíso, estableciendo como primer subrogante a doña Esther Parodi Muñoz; 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 14 de enero de 2020, el Proponente, consulta sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Condominio Parque Vistasol”. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:

- a) La construcción de 22 casas de dos pisos, y la construcción de 2 edificios de 18 y 17 pisos cada uno, con las siguientes obras generales:
 - 228 departamentos.
 - Sala múltiple.
 - Gimnasio.
 - Piscina.
 - Quincho.
 - 235 estacionamientos.
 - 114 bodegas.
- b) El Proyecto se emplazaría en el sector nor-poniente de Quilpué, en la calle Camino del Sol N° 2.100, en la comuna de Quilpué, provincia de Marga Marga, región de Valparaíso.
- c) Las coordenadas del emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas de emplazamiento del Proyecto.

Coordenadas UTM (WGS84, H19S)		
Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	6.342.240,635	268.544,096
B	6.342.385,243	268.706,855
C	6.342.332,573	268.690,100
D	6.342.094,360	268.661,399

Fuente: Tabla 5 de la consulta de pertinencia.

- d) El Proyecto se emplazaría en una superficie predial de 25.381,71 m², de los cuales se construiría en un total de 17.955,01 m².
 - e) El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 259/2018, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Quilpué con fecha 21 de noviembre de 2018, es decir, previo a la modificación del Plan Regulador Comunal (en adelante, el “PRC”) de la comuna de Quilpué, la cual se realizó en junio de 2019.
 - f) El Instrumento de Planificación Territorial (en adelante, el “IPT”) aplicable al Proyecto sería el PRC de la comuna de Quilpué, el cual data del año 1971.
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, literal g), 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” (énfasis agregado).

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 lo señalado en la carta de pertinencia del Proponente, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de 22 casas de dos pisos y 2 edificios de 18 y 17 pisos cada uno, en la comuna de Quilpué, aplicándole como IPT el PRC de la Comuna de Quilpué, del año 1971, es decir, estaría en una zona que se entiende comprendida en un plan evaluado estratégicamente.

7. 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**, al no corresponder a un proyecto listado en el artículo 3°, literal g), del RSEIA.

8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto “Condominio Parque Vistasol” **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 Cristobal Torretti Forteza, en representación de Inmobiliaria Vista Sol SpA., 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,

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

PLM/VCM/GDSR/CGP/fal
PERTI-2020-142

Distribución:

- Inmobiliaria Vista Sol SpA., Sr. Cristobal Torretti Forteza. Casilla Mail: mzamora@desco.cl

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 Quilpué.
- Archivo expediente e-pertinencias proyecto "Condominio Parque Vistasol".
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso (Ingreso N° 079-B/2020; GD: 912/2020) .