

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "CONDOMINIO MIRADOR EL YECO".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 042 /2018**

**Valparaíso,**

**06 FEB. 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 Francisco Ignacio Lorca Mateluna, en representación de Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, (en adelante "el Proponente") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "*Condominio Mirador El Yeco*" (en adelante "el Proyecto").
2. Carta N° 939, de fecha 1 de diciembre de 2017, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita información adicional al Proponente relativa a la consulta de pertinencia del visto anterior.
3. Carta s/n° ingresada con fecha 7 de diciembre de 2017, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes complementarios solicitados.
4. 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*".
5. 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 del 2017, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "*Condominio Mirador El Yeco*". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - a) La edificación de 7 edificios de 4 niveles cada uno, un edificio de un solo nivel y estacionamientos, comprendiendo obras de equipamiento y de vialidad. Las obras serían las siguientes:
    - Un total de 108 departamentos, comprendidos en los 7 edificios.
    - Dos subterráneos, uno para bodegas y otro para 34 estacionamientos.
    - Edificio de un solo nivel destinado a *salón-house*.

- El total de estacionamientos proyectados sería de 228 unidades.
  - Construcción sistema de abasto de agua y sistema de tratamiento de aguas servidas particular.
- b) El proyecto se localizará en calle Camino Interior s/n, sector El Yeco, comuna de Algarrobo, Parcela el Eucaliptus, Provincia de San Antonio.

El proyecto se emplaza en zona ZH5 B y ZAV del Plan Regulador de Algarrobo que se encuentra vigente, permitiendo el uso habitacional y de áreas verdes.

- c) Las coordenadas UTM referenciales del polígono principal del predio en el cual se emplazaría el proyecto serían las siguientes:

Vértice	Coordenadas UTM, datum WGS84 y huso 19S	
	Este (m)	Norte (m)
YEC (1)	253121.86 m E	6310772.19 m S
YEC (2)	253231.89 m E	6310705.70 m S
YEC (3)	253402.26 m E	6310641.72 m S
YEC (4)	253381.07 m E	6310543.64 m S
YEC (5)	253344.51 m E	6310525.50 m S
YEC (6)	253178.22 m E	6310526.78 m S

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 estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bus 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.***

(...)

*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.***

*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 o.1) y o.3), 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:

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

o.3.) **Sistemas 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.**

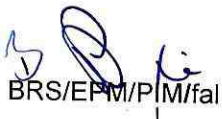
4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el proyecto consultado correspondería a la edificación de 7 edificios de 4 pisos, ubicado dentro de la Zona ZH5 B definida para uso inmobiliario por el Plan Regulador Comunal de Algarrobo y sector que no ha sido declarado como saturada o latente; con sistema de abastecimiento de agua potable y sistema de tratamiento de aguas servidas particular para 408 habitantes.
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.**

#### RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Condominio Mirador El Yeco" **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 Francisco Ignacio Lorca Mateluna, en representación de Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, 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 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/PIM/fal

#### Distribución:

- Sr. Francisco Ignacio Lorca Mateluna Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada (Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez 20.191, comuna de San Bernardo).

#### 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.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Algarrobo.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 3332-B/2017 (GD 24494/17) y N°3632-B/2017 (GD 27656/17).





CARTA N° 064 /

Valparaíso, 07 FEB. 2018

**Señor**  
**Francisco Ignacio Lorca Mateluna**  
**Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Ltda.**  
**Av. Presidente Jorge Alessandri Rodríguez 20.191**  
**San Bernardo**

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 42/2018 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 06 de febrero de 2018, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto “Condominio Mirador El Yeco”



*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	07-02-2018	FRANCISCO IGNACIO LORCA MATELUNA		SOCIEDAD INMOBILIARIA ALTOS DE MIRASOL LTDA.	AV. PRESIDENTE JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ 20.191	SAN BERNARDO	CARTA RES.E 0064-0042	1004252003184
2	07-02-2018	MARTIN RODILLO SILVA		BELTRIC CHILE ENERGIA FOTOVOLTAICA	ISIDORA GOYENECHEA 3356, OFICINA 10	LAS CONDES	CARTA RES.E 0065-0043	1004252003191
3	07-02-2018	MARTIN RODILLO SILVA		BELTRIC CHILE ENERGIA FOTOVOLTAICA	ISIDORA GOYENECHEA 3356, OFICINA 10	LAS CONDES	CARTA RES.E 0066-0044	1004252003207
4	07-02-2018	LEONOR DEL CARMEN MUÑOZ REYES			YUCATÁN 1544	ALGARROBO	CARTA RES.E 0067-0046	1004252003214
5	07-02-2018	ESTEBAN SANDOVAL KERESTEGIAN	REPRESENTANTE ANTE LEGAL	ECONERGIAS SPA	6 NORTE 427, DEP. 41	VIÑA DEL MAR	CARTA RES.E 0068-0047	1004252003221



