



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “COMITÉ DE VIVIENDAS VILLA BICENTENARIO”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 386 /2017

Valparaíso, 06 NOV. 2017

VISTOS:

1. La Carta EP 070-2017, ingresada con fecha 30 de junio de 2017, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Marco Luis Villalobos Ríos y sociedad Comercial San Esteban Limitada a través de su representante legal el señor Patricio Ernesto Triviño Suco, en representación de Constructora e Inmobiliaria San Esteban Ltda. (en adelante “el Proponente”), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Comité de Viviendas Villa Bicentenario” (en adelante “el Proyecto”).
2. La Carta N° 736, de fecha 11 de septiembre 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. La Carta CISEL EP 103-2017, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 20 de septiembre de 2017, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes complementarios solicitados.
4. La Carta N° 811, de fecha 06 de octubre 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 N° 1 de la presente Resolución.
5. La Carta EP 107-2017, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 31 de octubre de 2017, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes complementarios solicitados.
6. 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”*.
7. 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”), 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° 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 30 de junio de 2017, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Comité de Viviendas Villa Bicentenario". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

a) La construcción de un loteo de viviendas sociales Tipo A, de 158 unidades, en la calle San Miguel N° 361, sector La Florida, comuna de San Esteban (Lote A-1, Rol 93-94).

b) Las coordenadas de referencia del Proyecto serían las siguientes:

Punto	Coordenadas UTM, datum WGS84 y huso 19S	
	Norte (m)	Este (m)
A	6.368.393,23	353.804,82

c) El predio se emplazaría en un 92,2% en zona rural, y en un 7,8% en zona urbana denominada H-9 del Plan Regulador Comunal de San Esteban.

d) El área donde se emplazaría el Proyecto (Lote A-1, Rol 93-94) tendría una superficie total de 38.061,55 m², y la superficie edificada máxima sería de 8.825,68 m².

e) El detalle por cada unidad de vivienda sería el siguiente:

- Viviendas pareadas (146 unidades): 55,82 m² (43,10 m² de superficie original + 12,72 m² de ampliación).
- Viviendas aisladas (12 unidades): 56,33 m² (43,61 m² de superficie original + 12,72 m² de ampliación).

f) La tasación fiscal de las viviendas sería la siguiente:

- Viviendas pareadas: \$6.940.826 (aproximadamente 260,6 UF).
- Viviendas aisladas: \$7.004.241 (aproximadamente 263,0 UF).

2. Que, según la herramienta de "Análisis Territorial para la Evaluación" del SEA y de acuerdo a las 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, 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 según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;

(...)

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 3º del RSEIA, literales g.1.1 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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1. 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:

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;

(...)

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, el artículo 6.1.2 del Título 6 del D.S. N° 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define:
 - “Vivienda económica: la que se construye en conformidad a las disposiciones del D.F.L. N° 2, de 1959; las construidas por las ex Corporaciones de la Vivienda, de Servicios Habitacionales y de Mejoramiento Urbano y por los Servicios de Vivienda y Urbanización y los edificios ya construidos que al ser rehabilitados o remodelados se transformen en viviendas, en todos los casos siempre que la superficie edificada no supere los 140 m² y reúna los requisitos, características y condiciones que se fijan en el presente Título”.
 - “Vivienda Social: la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 unidades de fomento, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30%”.
 - “Vivienda progresiva: la definida en el D.S. N° 140, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1990”.
5. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de 158 viviendas sociales en un predio correspondiente en un 92,2% a zona rural y en un 7,8% a zona urbana denominada H-9 del Plan Regulador Comunal de San Esteban, en el sector La Florida en la comuna de San Esteban.
6. 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 la construcción de 158 viviendas sociales (con tasación fiscal menor a 400 UF + 30% = 520 UF), es decir, menor a 160 viviendas; y no se encontraría localizado en un área colocada bajo protección oficial. Por lo anterior, el Proyecto no correspondería a un proyecto listado en el artículo 3º, literales g.1.1 y p) del RSEIA.

7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Comité de Viviendas Villa Bicentenario" **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 los Considerandos N° 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Marco Luis Villalobos Ríos, en representación de Constructora e Inmobiliaria San Esteban Ltda., 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/CGP/rchz.

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

Distribución:

- Sr. Marco Luis Villalobos Ríos y sociedad Comercial San Esteban Limitada a través de su representante legal el señor Patricio Ernesto Triviño Suco At.: Constructora e Inmobiliaria San Esteban Ltda. (Av. Santa Teresa N° 1422, Los Andes).

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.
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, Región de Valparaíso.
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de San Esteban.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 1904-B/2017 (GD 14393/17), N° 2650-B/2017 (GD 21239/17) y N° 3330-B/2017 (GD 24489/17).



CARTA N° 870 /

Valparaíso, 07 NOV. 2017

Señor

*Marco Luis Villalobos Ríos
Sociedad Comercial San Esteban Ltda.*

Señor

*Patricio Ernesto Triviño Suco
Constructora e Inmobiliaria San Esteban Ltda.
Av. Santa Teresa N°1422
Los Andes*

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 386/2017 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 06 de Noviembre de 2017, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto "Comité de Viviendas Villa Bicentenario".



*ALBERTO ACUÑA CERDA
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso*

/rchz

Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2017

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	07-11-2017	MARCO L. VILLALOBOS R. PATRICIO TRIVIÑO S.			AV. STA. TERESAN ° 1422	LOS ANDES	CARTA RES. EX. 386	1004252001708
2	07-11-2017	DIEGO LARRAIN LL. MARÍA P. LARRAIN LL.		ASESORÍA E INVERSIONES CACHAGUA LTDA.	PARCELA N° 5 EL BOLDAL	PUCHUNCAVÍ	CARTA RES. EX. 380	1004252001715
3	07-11-2017	CARLOS VAREA B.	GERENTE GENERAL	CLOBÚN TRANSMISIÓN S.A.	APOQUINDO N° 4775, PISO N° 11 LAS CONDES	REGIÓN METROPOLITANA	CARTA RES. EX. 387	1004252001722
4	07-11-2017	CARLO A. MAGGI F.		ÁRIDOS MAGGI LTDA.	NUEVA DE LYON N°145; OF. 401	VIÑA DEL MAR	CARTA	1004252001739
5	07-11-2017	MARC LLAMBIAS B.	REPRESENTANTE LEGAL	ENAP REFINERÍAS S.A.	AV. VITACURA N° 2736, PISO 10 LAS CONDES	REGIÓN METROPOLITANA	CARTA RES. EX. 379	1004252001746
6	07-11-2017	ALFREDO MONTES E.	REPRESENTANTE LEGAL	CHESTER SOLAR I SPA	HENDAYA 60, PISO 6 LAS CONDES	REGIÓN METROPOLITANA	CARTA RES. EX. 348	1004252001753



