

EN LO PRINCIPAL : PRESENTA DESCARGOS, SOLICITANDO ABSOLUCIÓN;

OTROSÍ : ACOMPAÑA DOCUMENTOS

**SEÑOR
SUPERINTENDENTE DE MEDIO AMBIENTE**

OSCAR FERNANDO RIVERA VEGA, abogado, cédula de identidad número 16.007.614-3, en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA COSTA DEL SOL SpA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.415.112-7, como denunciada en expediente administrativo **REQ-034-2021** ambas domiciliadas para estos efectos en Paris N° 824, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana respetuosamente digo:

Que, por medio de la presente, vengo en formular descargos en expediente administrativo REQ-034-2021, el que fuera notificada a esta parte con fecha 29 de marzo de 2022, vía correo electrónico, otorgándose el plazo de 15 días hábiles para responder, plazo que vence el día 20 de abril del presente año.

Previo al análisis del fondo de los descargos es necesario indicar como Antecedente Previo que en Resolución Exenta N° 71 de fecha 18 de enero de 2022, vuestra autoridad descartó el incumplimiento de parte de mi representada de las siguientes tipologías contenidas en el artículo 10° de la Ley N° 19.300, a saber:

- a. Letra g), artículo 10 de Ley N° 19.300; letra g) artículo 3° del RSEIA.
- b. Letra h), artículo 10 de Ley N° 19.300;
- c. Letra o), artículo 10 de Ley N° 19.300; letras o.1 y o.3 artículo 3° del RSEIA.

Quedando definitivamente descartados, los presentes descargos tienen como objeto acreditar la inexistencia de elusión por parte de mi representada, respecto de la tipología de la letra p) del artículo 10 de Ley N° 19.300, en cuanto a que se trata de una tipología que fue incorporada a través de interpretación de Contraloría General de la República del año 2020, respecto a situaciones jurídicas consolidadas a favor de la Inmobiliaria, hechos que constituyen una transgresión a los principios del derecho administrativo sancionatorio, como lo son la

tipicidad, irretroactividad, presunción de inocencia entre otros, antecedentes y argumentos que se pasan a desarrollar en los siguientes puntos.

OBJETO DE LOS PRESENTES DESCARGOS

Con fecha 29 de marzo de 2022 se recibe correo electrónico que adjunta el expediente administrativo ya singularizado, el cual en su punto “II. SOBRE LAS DENUNCIAS Y LA INVESTIGACIÓN”, manifiesta lo siguiente:

“5° Durante los años 2019, 2020 y 2021, se recibieron en la SMA nueve denuncias (algunas de ellas interpuestas por los mismos denunciantes) solicitando investigar el cumplimiento de la normativa ambiental por parte del proyecto. En lo que compete a la SMA, en las denuncias se alega que el proyecto requeriría de evaluación de impacto ambiental previa, al tratarse de un proyecto de desarrollo urbano que afectaría el ecosistema circundante, especialmente el Humedal San José, así como el valor paisajístico y destrucción de patrimonio arqueológico dentro del área reconocida por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso como “Zona de protección por cauces naturales y valor paisajístico” (en adelante, “ZPCP”). Ello, pese a la respuesta del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) a la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA formulada por el titular, donde, sostienen los denunciantes, el titular habría omitido información respecto al emplazamiento del proyecto en la ZPCP. También se mencionan otras eventuales irregularidades, a saber, vencimiento de los permisos de edificación del proyecto, presuntas ilegalidades en los cambios de uso de suelo, incumplimiento de los requisitos de factibilidad de aguas y tala de vegetación nativa sin plan de manejo aprobado.

6° Las denuncias fueron ingresadas en el sistema interno de esta SMA bajo los ID 96-V-2019, 100-V-2019, 99-V-2020, 122-V-2020, 124-V-2020, 126-V-2020, 132-V-2020, 56-V-2021 y 384-V-2021, y dieron origen al expediente de fiscalización ambiental DFZ-2021-2174-V-SRCA.”.

Dentro del análisis que se efectúa por parte de vuestro órgano se establece un listado de supuestos incumplimientos de parte de Inmobiliaria Costa Del Sol SpA, respecto de la Ley N° 19.300, lo que se configuraría una causal de Elusión, en cuanto a la falta de sometimiento del proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en adelante e indistintamente

SEIA, es así como se indica en el punto III, que identifica la “Causal de Ingreso al SEIA que se configuraría en la especie”¹, bajo el siguiente análisis:

*“8° Los antecedentes levantados en la investigación fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales de los literales g) (según lo detallado en el literal g) del artículo 3° del RSEIA), h), o) (según lo detallado en los literales o.1 y o.3 del artículo 3° del RSEIA), p) y s). **Dichas causales obligan la evaluación ambiental previa de proyectos o actividades** que consistan en: (lo resaltado es nuestro).*

“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.”

“o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario (...)

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.”

“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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”

¹ REQ-034-2021, página 5.

“(s) ‘Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.’”

Efectuado el descarte por parte de la SMA, se establece, sin mediar análisis particular por parte de este órgano, que Inmobiliaria Costa del Sol SpA incumplió con el ingreso del proyecto al SEIA, en virtud de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, lo anterior en consideración a la existencia del Dictamen de Contraloría N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020 (debemos señalar que éste fue dictado 5 años después de la obtención de la Resolución de No Pertinencia obtenida del propio SEA).

En palabras de la propia SMA, que interpreta el dictamen referido, ésta señala:

“La Contraloría General de la República, en Dictamen E39766, de fecha 30 de septiembre de 2020, ha considerado como áreas puestas bajo protección oficial del Estado, aquellas áreas de preservación ecológica establecidas en los planes reguladores para efectos de la aplicación del artículo 10 letra p) de la Ley N°19.300. En dicho acto, la Contraloría General de la República determinó que los IPT, tales como Planes Reguladores Comunes e Intercomunales, que definen áreas de protección de recursos de valor natural, dictadas con sujeción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (en adelante, “OGUC”) también son normas de carácter ambiental, sin perjuicio que el Decreto N°10/2009 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, “MINVU”), mediante la modificación del Artículo 2.1.18, solo permita que los nuevos IPT reconozcan áreas de protección de recursos naturales ya protegidos oficialmente por alguna normativa ambiental aplicable ya vigente.”².

GRAVE INCUMPLIMIENTO A LAS REGLAS SOBRE IMPOSICIÓN DE SANCIONES ADMINISTRATIVAS POR PARTE DE LA SMA EN EL REQ-034-2021

² REQ-034-2021, página 7.

Los actos que emanan de parte de la SMA, deben sí o sí cumplir una serie de reglas que nutren de legalidad y fundamento al mismo. Si bien en el ámbito sancionador en general la legalidad requiere de **tipicidad y certeza**, en el Derecho Administrativo Sancionador, de conformidad a lo que señala Jorge Bermúdez Soto expresamente:

*“tales requerimientos se cumplirán a través de una tipificación genérica de conductas como infracciones, las que luego de un proceso de **subsunción** en que se debe determinar la clase de infracción de que se trata”*

Una vez determinada la infracción, deberán considerarse ciertos criterios de graduación y ponderación de sanciones, que en general se derivan del principio de proporcionalidad, que es fundamental en el Derecho Administrativo Sancionador, hechos que se ausentan en el expediente sancionador REQ-034-2021.

Vicios en el proceso de Subsunción de la Infracción

Los órganos administrativos, como la SMA, son aplicadores del Derecho. La forma que se debe aplicar una norma jurídica y los mecanismo para evitar una aplicación arbitraria del ordenamiento son objeto del **principio de control**³, el cual básicamente será de carácter judicial.

En el caso concreto, previo al ingreso del control judicial, la primera etapa de aplicación de la norma sancionadora que se discute en el presente caso, artículo 35 de la LOSMA, es la Administración del Estado a través de la Superintendencia de Medio Ambiente.

Al respecto, debe tenerse en consideración que, en el caso de marras, la norma jurídica que se pretende aplicar, vale decir aquella que establece una conducta elusiva de parte de Inmobiliaria Costa del Sol SpA, se compone de dos pilares fundamentales:

- a. Hechos o Circunstancias de Hecho, y;
- b. Consecuencia Jurídica.

³ Téngase en cuenta que, para la doctrina administrativa más citada, el Estado de Derecho, desde la perspectiva del Derecho Administrativo se compondría de tres principios o elementos principales: principio de legalidad de la función ejecutiva; principio de integridad patrimonial o equivalente económico; y principio de control judicial pleno de la actuación administrativa. Este último precisamente es el que equilibra las potestades administrativas y hace posible el control de la legalidad administrativa y la tutela de los derechos de los ciudadanos.

El mecanismo que debe ser utilizado por la SMA se divide en 4 partes⁴, a saber:

1. Indagación y determinación de los hechos (¿qué sucedió?).
2. Interpretación del contenido de la norma (¿qué circunstancias prevé la norma?).
3. Subsunción de las circunstancias de hecho previstas en los hechos acaecidos (ajuste entre hechos y norma).
4. Fijación de las consecuencias jurídicas (¿qué sanción -en sentido amplio- le corresponde?).

En este simple esquema, la labor de subsunción que debe efectuar la SMA en el caso indicado en el REQ-034-2021, **en primer lugar, deberá determinar la comisión de una infracción administrativa ambiental de aquellas tipificadas en el artículo 35 de la LOSMA**, bien es sabido que esta disposición contiene el conjunto de infracciones administrativas que le corresponde sancionar exclusivamente a la SMA.

Para determinar el contexto de temporalidad y tipicidad que corresponde aplicar al caso, y el como la SMA yerra al iniciar el presente requerimiento, es necesario tener claro los 2 artículos que son base del procedimiento sancionatorio ambiental que nos aqueja, a saber:

Artículo 35.- Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones:

b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. Asimismo, el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras i), j), y k) del artículo 3°.

Cabe señalar que la potestad sancionatoria invocada en el presente caso, indica que el proceso de subsunción que debió efectuar la SMA, en primer lugar debió identificar la tipología de actividad, de conformidad al artículo 10° de la Ley N° 19.300, en concreto la letra p), la que manifiesta que mi representada desarrolló actividades para los que la Ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

⁴ Bermúdez Soto, Jorge, *Discrecionalidad y conceptos jurídicos indeterminados en la actuación de la Administración Pública*, en Revista de Derecho Administrativo, 2012, N° 7, pág. 4.

“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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”

Para clarificar el error cometido por la SMA, previo a indicar los principios que son afectados por la misma, se realizará el ejercicio de contextualizar el iter de desarrollo del proyecto con la extemporalidad de los actos de parte de la SMA en el presente requerimiento, a saber:

ACTOS Y NORMATIVA APLICABLE AL CASO CONCRETO

Actos	Normativa aplicable
Con fecha 13 de noviembre del año 2015 Inmobiliaria Costa del Sol SpA solicita al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) consulta de pertinencia de proyecto “Mirasol Norte”, ubicada en la comuna de Algarrobo, Región de Valparaíso a través del sistema “e-pertinencias”.	<i>Se resolvió según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, que el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial, por lo cual el proyecto no se encontraría dentro de la hipótesis establecida en el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 y en el artículo 3 del RSEIA, literal p).</i>
	Se dicta por Contraloría General de la República dictamen N° 4.000, el cual posee efectos <i>ex post</i> y no altera situaciones jurídicas consolidadas así como ingresos al SEA a través de SEIA como Pertinencias, por lo que no se altera el ingreso efectuado por Inmobiliaria Costa del Sol SpA, por lo

	que no cae en este punto en Elusión en aplicación a los artículos 3° y 35° de la LOSMA.
Con fecha 1 de febrero de 2016 Inmobiliaria Costa del Sol SpA obtiene la <i>RE N°40/2016</i> , que excluye de ingreso al SEIA al proyecto “Mirasol Norte”.	Se conserva normativa indicada en informe evacuada por SEA , en este punto para hacer efectiva la aplicación de las competencias de la SMA en los artículos 3° y 35° de la LOSMA, la tipología exigida debía existir y ser conocida por la Inmobiliaria, lo que no ocurre en atención a que la causal invocada en REQ-034-2021, nace de dictamen de fecha 30 de septiembre de 2020.
Permiso de edificación fue emitido con fecha 21 de marzo de 2017 por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo	No existe la tipología indicada en REQ-034-2021, toda vez que dictamen que lo indica es de fecha 30 de septiembre de 2020, nuevamente no se cumple con el requisito establecido en la letra i) del artículo 3° de la LOSMA, que manifiesta: <i>i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.</i> La norma expresamente habla de “debieron someterse”, por lo que la conducta infringida debía existir al momento de

	solicitud de pertinencia como también permiso de edificación, lo que en el caso de marras no se cumple, toda vez que, insistimos el dictamen que se intenta aplicar es de fecha 30 de septiembre de 2020, existiendo 2 situaciones jurídicas consolidadas, con los consecuentes derechos adquiridos para Inmobiliaria Costa del Sol SpA.
Con fecha 07 de enero de 2020 se inician las obras preliminares N° 06/2020, autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo.	No existe la tipología indicada en REQ-034-2021, toda vez que dictamen que lo indica es de fecha 30 de septiembre de 2020, nuevamente no se cumple con el requisito establecido en la letra i) del artículo 3° de la LOSMA, que manifiesta: <i>i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.</i>

CONCEPTO DE ELUSIÓN Y MANIFIESTA FALTA DE FUNDAMENTO A

REQ-034-2021

Para tener un cabal entendimiento del concepto de elusión que acuña la SMA y que forzosamente trata de incluirse en el presente expediente ambiental se debe desarrollar el iter correspondiente a la obtención de la Pertinencia correspondiente y el permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, así como la obtención de la aprobación del expediente del Estudio de Impacto Sobre el Transito Urbano, denominado EISTU, regulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante e indistintamente OGUC.

Obtención de No Ingreso del Proyecto al SEIA

*Mediante **Resolución Exenta N° 40/2016, de fecha 01 de febrero de 2016** (“RE N°40/2016”), Dirección Regional del SEA de Valparaíso, determinó el no ingreso del referido proyecto al SEIA en forma previa a su ejecución, por cuanto en base a los antecedentes presentados por el proponente, entre otros, se informó que el proyecto localizaría en Zona Urbana “ZU”, según lo indicado en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satelital Borde Costero Sur, por lo tanto, no aplicaría el artículo 3° del RSEIA, literal g.1), el cual 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).***

Para comprender qué es lo que se entiende como un “plan evaluado estratégicamente”, se debe recurrir a lo dispuesto en el 2° transitorio del RSEIA, el cual 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”. Lo dispuesto en esta norma se complementa finalmente con lo instruido mediante el Oficio Ordinario N° 20209910245, de fecha 13 de marzo

de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el cual señala “(...)son IPT válidos y vinculantes, para la aplicación del inciso 1° del literal g) del artículo 3 del RSEIA, los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límite Urbano, que se encuentren vigentes” (énfasis agregado).

A partir de lo anteriormente expuesto, este Servicio concluyó que el proyecto presentado mediante consulta de pertinencia se ubicaría en el área urbana de la comuna de Algarrobo, aplicándole el Plan Regulador Comunal de Algarrobo, el cual fue aprobado mediante Resolución N° 31/4/122 del año 1998, es decir, posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994) y anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010), el que no fue evaluado estratégicamente.

No obstante, en la comuna de Algarrobo, también aplica como IPT el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, el que sí fue evaluado en el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002, el que se encuentra actualmente vigente, por lo que el proyecto de desarrollo urbano consultado se ejecutaría en una zona comprendida en un plan evaluado estratégicamente, por lo que el proyecto no se encontraría en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3, literal g) del RSEIA.

Asimismo, en la citada resolución RE N°40/2016, se resolvió según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, que el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial, por lo cual el proyecto no se encontraría dentro de la hipótesis establecida en el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 y en el artículo 3 del RSEIA, literal p).

Los argumentos anteriores fueron expuestos por doña Paola La Rocca Mattar, en su calidad de Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, en informe evacuado en causa de Protección Rol 11.208 del año 2021, caratulado “Muñoz con Calvo”, visto por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, que informa sobre la legalidad del proyecto “Mirasol Norte”.



OF. ORD. D.R. (N° digital en costado inferior izquierdo)

ANT.: Resolución del 01 de julio de 2021, Recurso de Protección, caratulado “Muñoz con Calvo”, Rol N°11208-2021.-

MAT.: Cumple lo ordenado evacuando informe.

VALPARAÍSO, 22 de junio de 2021.-

**A : SR. MAX ANTONIO CANCINO CANCINO
MINISTRO PRESIDENTE
ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO**

**DE : SRA. PAOLA LA ROCCA MATTAR
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN VALPARAÍSO**

Por medio del presente, junto con saludar respetuosamente a S.S.I., informo a usted que este Servicio ha sido notificado con fecha 02 de junio de 2021, de su resolución de fecha 01 de junio de 2021, dictada en el marco del Recurso de Protección caratulado “*Muñoz con Calvo*”, Rol N°11208-2021, esta Dirección Regional solicitó una ampliación de plazo para evacuar el informe mediante Of. Ord. N° 20210510272, de fecha 10 de junio de 2021, la cual a la fecha aún no ha sido resuelta. En lo principal, en su resolución ya citada, se requiere de evacuar informe, disponiendo:

“Requíerese informe a:

3) Servicio de Evaluación Ambiental, a fin que informe dentro del mismo plazo al tenor del recurso deducido, debiendo adjuntar todos los antecedentes necesarios para su correcta inteligencia y resolución”.

Del referido informe se pueden extrapolar los siguientes puntos de relevancia para los presentes descargos, así mismo establecen el criterio de temporalidad y contexto normativo sobre la cual se aprobó el no ingreso al SEIA del proyecto indicado en el presente REQ-034-2021, a saber:

- a. La presentación fue realizada con fecha 13 de noviembre del año 2015, por parte del Sr. Rodrigo Calvo Valenzuela, en representación de Inmobiliaria Costa del Sol SpA, esta presentación fue a través del sistema de consultas de pertinencias electrónico, denominado “e-pertinencias”.
- b. A la fecha de ingreso, la tipología establecida a través de la interpretación de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, por parte de Contraloría General de la República no existía, por lo que mal podría haber sido conocida por parte de Inmobiliaria Costa del Sol.

- c. El propio informe evacuado por el Servicio de Evaluación Ambiental, que se acompaña en otrosí de los presentes descargos, manifiesta la acción que debe ser considerada, por parte de la SMA, como elusivo, en cuanto a su temporalidad, señala expresamente que:

*Además, el no ingreso al SEIA no obsta a las facultades exclusivas de la Superintendencia del Medio Ambiente para requerir el ingreso de un proyecto o actividad que, conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA, deba ingresar obligatoriamente al SEIA, lo cual es refrendado por el artículo 3° letra i) y j) de su Ley Orgánica. **En caso de no presentar el Titular del proyecto su ingreso al SEIA debiendo haberlo realizado**, la Ley N° 20.417 establece en su artículo 35 la infracción respectiva, señalando que corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora. (énfasis agregado).*

Es relevante para el caso el concepto “**debiendo haberlo realizado**” acuñado por el SEA en el referido Informe, toda vez que se refiere al elemento volitivo existente, por parte del proponente o titular del proyecto, al momento de hacer su ingreso al SEIA o la consulta de pertinencia en el SEA.

Del punto antes indicado, lo que debe ser analizado por parte de la SMA, como ocurre en el presente caso, es si al momento de solicitar la Pertinencia del proyecto “Mirasol Norte”, la Inmobiliaria se encontraba obligada a hacer el ingreso al SEIA a través de un Estudio de Impacto Ambiental -EIA- o una Declaración de Impacto Ambiental -DIA- en los términos establecidos en la Ley N° 19.300 y la RSEIA.

Para una correcta aplicación de las normas ambientales, dentro del contexto del procedimiento administrativo sancionador, hay que hacer presente que se aplican al presente caso los principios penales tal como lo indica el Contralor General de la República, don Jorge Bermúdez Soto, que en su obra *Fundamentos de Derecho Ambiental* manifiesta al respecto:

La explicación más aceptada a nivel doctrinal respecto de la naturaleza de la potestad sancionadora, es que ésta, junto con la potestad penal, integran el denominado Ius Puniendi del Estado. Ya que ambas clases de potestades represivas comparten elementos esenciales. Se ha

postulado que la aplicación de los principios y garantías penales al ámbito de la potestad sancionadora de la Administración.

El Tribunal Constitucional se ha pronunciado en sentido de: Sentencia Rol N° 244 de 2006, considerando noveno, establece: “Que, los principios inspiradores del orden penal contemplados en la Constitución Política de la República han de aplicarse, por regla general, al derecho administrativo sancionador, puesto que ambos son manifestaciones del ius puniendi propio del Estado”. Posteriormente, la sentencia Rol N° 479, considerando octavo, establece: “Como ha tenido oportunidad de establecer esta Magistratura, aun cuando las sanciones administrativas y las penas difieran en algunos aspectos, ambas forman parte de una misma actividad sancionadora del Estado y han de estar, en consecuencia, con matices, sujetas al mismo estatuto constitucional que las limita en defensa de la igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos”.⁵

Manifiesta Falta de Motivación en el REQ-034-2021

En el expediente, existe una clara falta de motivación que “consiste en la exposición de los motivos que indujeron a la Administración Pública a la emisión del acto”. Añade que “es la expresión o constancia de que el motivo existe”⁶.

En definitiva, podemos afirmar que la motivación o fundamentación está constituida por la *expresión de los motivos o fundamentos del acto administrativo*, vale decir, de los motivos fácticos o de hecho, así como de los fundamentos jurídicos o de Derecho, tenidos en consideración para adoptar una decisión. Consiste entonces, en la exteriorización normal del fundamento o motivo de emisión de un acto.

Se trata de las consideración fácticas y jurídicas que ameritan y justifican la dictación o emisión del acto, las que, desde un punto de vista formal, se concretan en la parte dispositiva de todo acto administrativo. Siguiendo el mismo ejemplo de la expropiación, los fundamentos

⁵ Bermúdez Soto, Jorge, “Fundamentos de Derecho Ambiental”, Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2° Edición, págs. 470 y 471.

⁶ MARIENHOFF, año 2005, tomo II), Pág. 294.

de hecho estarán plasmados o explicitados en los “*vistos*” del Decreto expropiatorio, mientras que los motivos de derecho en los considerandos.

Fundamento constitucional y normativo de la motivación de los actos administrativos.

Desde una perspectiva constitucional, la fundamentación de los actos administrativos persigue cautelar los principios de interdicción de la arbitrariedad y juridicidad del acto administrativo en armonía con los artículos 6º inciso 1º y 7º de la Constitución, respectivamente.

Ahora bien, desde el nivel legislativo, los órganos de la Administración tienen la obligación de fundamentar debidamente sus decisiones, de acuerdo con lo prescrito, en los artículos 11, inciso 2º; 16 inciso 1º, 35, 37 y 41 inciso 4, de la Ley N° 19.880.

En efecto, desde la óptica del legislador, la motivación del acto administrativo es una exigencia prevista en el artículo 16 de la Ley N° 19.880, en cuya virtud los principios de transparencia y de publicidad que rigen todo procedimiento administrativo están destinados, precisamente, a promover el conocimiento, contenidos y *fundamentos* de las decisiones que se adopten en él.

Según la jurisprudencia, la ausencia de motivación del acto administrativo constituye un vicio que recae en un requisito esencial del mismo, ya que, tratándose de actos administrativos discrecionales como es el llamado a retiro temporal en Investigaciones, la motivación es un elemento necesario para cautelar la juridicidad del acto, acorde con los artículos 6º y 7º de la Constitución Política, y el principio de interdicción de la arbitrariedad, según lo prescrito por el artículo 19, numeral 2, de la misma carta fundamental (Dictamen N° 4168, de 2008).

Sobre el alcance de la motivación, la jurisprudencia contralora ha dictaminado que, las circunstancias de hecho y los fundamentos de derecho en base a los cuales se dicta un acto deben expresarse en el mismo, de manera que la sola lectura de su contenido permita conocer cuál fue el raciocinio de la autoridad administrativa para la adopción de su decisión (Dictámenes N°s. 17.719 y 19080, ambos de 2008, y 23708, de 2010).

Así, para la jurisprudencia, la obligación legal de fundamentación en materia de calificaciones funcionarias obedece al **principio de juridicidad** que, en un concepto amplio y moderno, conlleva la exigencia de que los actos administrativos tengan una **motivación y un fundamento racional** y no obedezcan al mero capricho de la autoridad pues, en tal caso, resultarían arbitrarios y, por ende, ilegítimos (Dictamen N° 49415, de 2006).

En suma, como ya habíamos adelantado, la motivación no constituye por regla general un elemento esencial del acto administrativo, salvo que se trate de aquellos actos en que la ley exige, fundamentación, respecto de los cuales el motivo si constituye un elemento estructural de aquellos actos administrativos.

Actos administrativos que deben cumplir con la motivación. Sobre la obligación de motivación de los actos, el artículo 11° inciso 2° de la Ley N° 19.880 prescribe: *“Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos”* que indica, exigencia que es reiterada también en las hipótesis previstas en los artículos 40 inciso 2° y 41 inciso 4° de la Ley N° 19.880.

En definitiva, la ley de procedimiento exige la motivación, vale decir, la expresión de los fundamentos de hecho y de derecho, en los siguientes actos administrativos:

- A. Aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, de acuerdo con el artículo 11° inciso 2° de la Ley 19.880.*
- B. Aquellos actos que resuelvan recursos administrativos, según el artículo 11° inciso 2° de la Ley N° 19.880.*
- C. Los actos que se dicten reconocimiento el término del procedimiento por una causal extraordinaria, distinta de la resolución final, por mandato de los artículos 14 inciso 3° y 40 inciso 2° de la Ley N° 19.880.*

*D. La resolución final, es decir, los **actos de decisión material**, en conformidad con el artículo 41 incisos 4° y 6° de la Ley N° 19.880.*

Analicemos, brevemente, cada una de estas causales:

A. Aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio. Previsto en el artículo 11 inciso 2° de la Ley N° 19.880, este primer caso corresponde a los actos desfavorables, y la motivación permite a sus destinatarios, tener un conocimiento de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan tales actos, posibilitando con ello, su impugnación en sede administrativa y/o jurisdiccional.

Se reconoce por la jurisprudencia que el término anticipado o no renovación de una contrata de un funcionario público, constituye un acto administrativo desfavorable, en tanto afecta sus derechos, sea que los limiten, restrinjan, priven, perturben o amenacen su legítimo ejercicio y por ello, tal determinación debe encontrarse motivada, es decir contener de forma explícita las razones de hecho y de derecho que motiven el alejamiento del funcionario respectivo y el abandono de su empleo. Así, lo ha resuelto, por ejemplo, el Dictamen N° 22.766, de 2016, a propósito de los actos administrativos que dispongan la no renovación de una contrata, ya que afecta los derechos del funcionario, razón por la cual para no renovar una contrata que se ha reiterado, es menester que la autoridad emita un acto administrativo que explicita los fundamentos que avalan de su decisión.

B. Aquellos actos que resuelvan recursos administrativos. Conforme al artículo 11° inciso 2° de la Ley N° 19.880, este requisito opera sin distinguir si el acto que resuelve el recurso acoge o desecha la impugnación presentada, pero se torna esencial en este segundo supuesto. Esta exigencia de motivación también obedece al principio de impugnabilidad, ya que, en el caso de resultar desfavorable la resolución del recurso administrativo, resulta vital para el destinatario de ese acto, tomar conocimiento de

sus fundamentos de hecho y de Derecho para continuar la vía de la impugnación, ya sea en la sede administrativa o judicial.

Sin embargo, la jurisprudencia de la Contraloría no ha considerado como requisito esencial, la fundamentación de las resoluciones administrativas que resuelven recursos administrativos en procedimientos disciplinarios, lo que estimamos vulnera la exigencia del artículo 11 de la Ley N° 19.880, en los casos en que tales recursos hubieren sido rechazados.

Nos parece que, en el caso de acogerse el recurso, ese acto es favorable, por lo que, si bien igualmente se requiere motivación, la ausencia de esta no genera un perjuicio para el interesado, y, por ende, no constituye un vicio esencial.

C. La resolución final, es decir, los actos de decisión material. Conforme al artículo 41 incisos 4° y 6° de la Ley N° 19.880, una cuarta hipótesis que exige fundamentación es la decisión material, esto es, aquella que se pronuncia sobre el asunto de fondo que ha sido sometido al conocimiento de la Administración, dando término al procedimiento por aplicación del principio conclusivo, y emitiendo un pronunciamiento jurídico sobre la cuestión principal por aplicación del principio de inexcusabilidad material.

También obedece esta exigencia, a que se trata de un acto terminal, que, mientras no se encuentre firme en sede administrativa, permite ser impugnado por esta vía, esto es interponer recursos administrativos, e incluso una vez firme, admite la interposición de acciones judiciales en su contra, cuya preparación, requiere por parte del afectado- y su defensa técnica-, conocer los sustentos de hecho y de Derecho del acto terminal en cuestión.

Para la jurisprudencia administrativa esta fundamentación permite distinguir la discrecionalidad de la arbitrariedad, "...debiendo por tanto la autoridad que los dicta expresar los razonamientos y antecedentes de acuerdo con los cuales ha adoptado su decisión, pues lo contrario importaría confundir la discrecionalidad que le concede el

ordenamiento jurídico con arbitrariedad”, según se ha resuelto en el Dictamen N° 3539, de 2013.

También la jurisprudencia ha exigido el deber de motivación de un acto administrativo que resuelve un procedimiento concursal para llenar una vacante en un cargo público. Así, por ejemplo, el Dictamen N° 32.679, de 2013, ha señalado que la autoridad deberá adoptar las medidas tendientes a que en las convocatorias de concursos que lleve a cabo, “se cumpla con la exigencia de establecer la motivación del acto administrativo que resuelva el procedimiento”.

Existe una clara vulneración por parte de la SMA respecto de la falta de motivación, en consideración a los siguientes antecedentes:

I. Naturaleza del Procedimiento administrativo Sancionador:

Es de conocimiento público en la doctrina administrativa, el hecho de existir una ausencia de regulación general de la potestad sancionadora, razón por la cual con el tiempo se han desarrollado criterios normativos para legitimar dicha aplicación del *ius puniendi* del Estado.

En efecto, la construcción de la ejecución de la potestad sancionadora encuentra su naturaleza en la aplicación de los principios de orden penal existentes, ello debido a ser ambos continentes normativos, la materialización del ejercicio del *ius puniendi* estatal.

En efecto, dicha construcción tiene su origen en la sentencia del Tribunal Constitucional Rol N° 244, de 06 de agosto de 1996, en la cual se sostiene la procedencia de aplicar los principios del orden penal, adecuándolos a la gestión de los organismos públicos⁷. Inclusive con el tiempo, el mismo tribunal en la causa Rol N° 479, de 08 de agosto de 2006 y causa Rol N° 480, de 13 de abril de 2006, desecha requerimiento de inaplicabilidad de las empresas

⁷ En dicha jurisprudencia el TC indica “(...) los principios inspiradores del orden penal contemplados en la Constitución Política de la República han de aplicarse, por regla general, al derecho administrativo sancionador, puesto que ambos, son manifestaciones del *ius puniendi* propio del Estado”

eléctricas sobre la base de un “ius puniendi matizado”, advirtiéndonos de una clara identidad entre las sanciones administrativas y las puramente penales.

El presente criterio – aplicación de los principios penales al derecho administrativo sancionador- ha sido confirmado por Contraloría General de la República en el dictamen N° 14.571, de 22 de marzo de 2005, que indica:

“(…) Puntualizado lo anterior, debe anotarse que, tal como lo han sostenido la jurisprudencia de la Contraloría General en su Dictamen N°50.013 bis de 2000, y la doctrina existente sobre la materia, la potestad disciplinaria es una manifestación de la potestad sancionadora del Estado, la que, a su vez es junto a la potestad punitiva penal, es una de las manifestaciones del ius puniendi general del Estado, razón por la cual ha entendido también que los principios del Derecho Penal son aplicables al derecho sancionador disciplinario. /El criterio antes reseñado ha sido igualmente recogido por el Tribunal Constitucional, Rol N° 244, en fallo de 27 de diciembre de 1996, sobre proyecto de ley que modifica la Ley de Caza, el que sostuvo en su considerando 9° que los principios inspiradores del orden penal contemplados en la Constitución Política de la República han de aplicarse, por regla general, al derecho administrativo sancionador, puesto que ambos son manifestaciones del ius puniendi propio del Estado”.

Por tanto, debemos concluir que si bien no existe regulación expresa al respecto, la jurisprudencia tanto judicial como administrativa han aceptado -debido a idéntica naturaleza- la aplicación de los principios que regulan el derecho penal (tanto material como procesal), al derecho administrativo sancionador.

II. Principios aplicables

Ya concebido la aplicación de los principios de orden penal al derecho administrativo sancionador, cabe distinguir entre aquellos principios del derecho penal material y aquellos principios del derecho procesal penal. En efecto, en el análisis de autos, nos enfocaremos en aquellos principios propios al derecho penal material, los cuales son:

1. Principio de legalidad
2. Principio de del non bis in ídem
3. Principio de culpabilidad.

En atención al cuestionamiento planteado en la causa en cuestión - la aplicación del criterio impuesto por Contraloría el año 2020- nos centraremos en la aplicación del “principio de legalidad” que pasaremos a exponer a continuación:

Concepto de principio de legalidad: reconocido en el artículo 9 de la Convención Americana de Derechos Humanos, consiste en que *“...nadie puede ser sancionado por acciones u omisiones que en el momento de cometerse no fueran delictivos según el derecho aplicable. Tampoco se puede imponer pena más grave que la aplicable en el momento de la comisión del delito. Si con posterioridad a la comisión del delito la ley dispone la imposición de una pena más leve, el delincuente se beneficiará de ello”*.

Composición del principio de legalidad: Cabe indicar que, la doctrina ha establecido que el principio de legalidad está compuesto por 4 grandes subprincipios, cuya aplicación matizada al derecho administrativo sancionador es la siguiente:

1. **Principio de tipicidad o taxatividad (lex certa):** se entiende por tal como la exigencia de que las conductas prohibidas deben estar expresamente descritas en la ley, así como las sanciones, garantizando la certeza jurídica.
2. **Principio de prohibición de analogía (lex stricta):** consiste en la prohibición de colmar lagunas regulativas con casos próximamente conceptuales contemplados en la ley.
3. **Principio de reserva de ley (lex scripta):** Establece que sólo por ley es posible crear sanciones administrativas y sanciones. Al respecto, cabe indicar que en virtud del consenso general de la doctrina y jurisprudencia en cuanto a aplicar los principios del Derecho Penal de manera “matizada”, se abre la posibilidad a encargar la regulación

de infracciones y sanciones a las fuentes reglamentarias, respecto a cada una de las áreas del derecho administrativo.

4. Principio de irretroactividad de las normas sancionatorias no favorables (lex praevia): indica que las disposiciones sancionatorias no tienen efecto retroactivo.

Principios y concepto de infracción administrativa: Como ya se abordó someramente de manera previa, para aplicar la sanción, debe existir previamente la comprobación de la infracción administrativa. Por lo anterior se hace imperativo analizar el concepto de “infracción administrativa”.

El concepto de infracción administrativa se encuentra en estrecha relación con los principios de legalidad, reserva legal y tipicidad y se entiende como “una acción u omisión típica, antijurídica y culpable para la que el ordenamiento jurídico prevé la imposición de una sanción administrativa, previa tramitación del procedimiento respectivo”⁸. La ley es la encargada de establecer las conductas ilícitas que serán susceptibles de una sanción administrativa, con un grado de prescripción normativa suficiente que permita al particular conocer con la debida antelación las circunstancias concretas que la configurarán. Pero, como bien se desarrollo con anterioridad, este principio tiene una aplicación matizada al derecho administrativo sancionador, a diferencia de lo que ocurre en el ámbito penal, en donde la conducta ilícita se encuentra generalmente prevista en la ley, en el caso de las infracciones administrativas, la mayoría de ellas se encuentran descritas en normas de naturaleza administrativa, atendidas las facultades normativas que le han sido entregadas por el legislador a la Administración para regular estas materias, sin perjuicio de que el núcleo de la conducta debe estar contenido en una norma de rango legal.

En efecto, la Corte Suprema en la causa Rol N° 50544-2020 ha señalado que *“en derecho administrativo sancionador la remisión que la ley efectúa al reglamento para complementar el contenido de una infracción es lícito, en la medida que se identifique el núcleo esencial de la conducta que pretende*

⁸ Gómez González, Rosa Fernanda (2021) “Infracciones y sanciones administrativas” p. 84.

sancionar”. Así de no mediar esta intervención normativa, la conducta del particular será lícita.

Elementos del ilícito administrativo: La Corte Suprema ha estipulado que los elementos que integran la infracción, esto es, un sujeto activo, uno pasivo y la descripción de la acción u omisión que se reprocha, cuyo fin es el resguardo de uno o más bienes jurídicos; este, entonces, constituye el núcleo jurídico, inamovible que debe contener toda infracción⁹. Por ende, los elementos característicos de la infracción administrativa son: tipicidad, antijuricidad y culpabilidad.

a) Tipicidad:

La tipicidad implica la descripción de la conducta en su faz objetiva (conducta, sujeto, resultado y todos los elementos descriptivos y normativos que la definen) y subjetiva (dolo, culpa y los elementos especiales).

La conducta implica la realización de la descripción típica por parte del sujeto activo, sea una **acción** (conducta positiva) u **omisión** (conducta negativa). En otros términos, se trata del incumplimiento de los deberes impuestos por el ordenamiento jurídico.

La **acción** se traduce en la ejecución de una conducta prohibida por la norma, de modo que se caracteriza por un comportamiento activo del sujeto obligado. Por su parte, la **omisión** implica no hacer algo que la norma establecía como imperativo, tratándose de aquellos casos en los que la norma describe la omisión como una conducta típica.

b) Antijuricidad:

La **acción u omisión es antijurídica** cuando son contrarias al ordenamiento jurídico, esto es ilícitas. El juicio de antijuricidad busca determinar si un comportamiento es o no conforme

⁹ Sentencia de Corte Suprema Rol Nº 1471-2018, “Fasa Chile S.A. con Instituto de Salud Pública” considerando 7º.

con el ordenamiento jurídico, esto es, la relación contradictoria entre la conducta y la norma jurídica. Al igual que en materia penal, la antijuricidad es un elemento esencial de las infracciones administrativas, por tanto, la comisión culpable de conductas tipificadas como infractoras solo podrá ser sancionada en la medida que la conducta contravenga las normas jurídico-administrativas.

Este concepto de antijuricidad se desprende de la existencia de causales de justificación y de su referencia a nivel jurisprudencial. Así la Corte Suprema en causa Rol N° 2578-2012 (considerando 76), caso “Farmacias”, sostuvo que “*si y sólo si se satisfacen los presupuestos de la conducta descrita y sancionada por la norma se incurre en la antijuricidad (sic) que ella plasma*”. Por su parte, Contraloría en el Dictamen N° 13.793-2012 ha señalado que no corresponde a dicha entidad declarar la antijuricidad del acto administrativo sancionatorio que allí se indica, en base a la eventual inconstitucionalidad del precepto legal que sirve de fundamento. *A contrario sensu*, si se trata de una cuestión de legalidad, dicha entidad podría determinar la antijuricidad de la conducta sancionada.

c) Culpabilidad:

A juicio de la Corte Suprema, la culpabilidad “*es el reproche normativo que se hace a una persona porque ésta debió haber actuado de modo distinto a como lo hizo. En materia de sanciones por infracciones administrativas puede decirse que la culpabilidad es la relación psicológica de causalidad entre la acción imputable y la infracción de disposiciones normativas*”¹⁰.

VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE TIPICIDAD DE LA CONDUCTA

En el presente caso se está imponiendo una sanción respecto de una conducta que a la fecha de solicitud de pertinencia en el SEA, como en los trámites administrativos posteriores, no se encontraba tipificada como infracción conforme a la normativa ambiental.

¹⁰ Sentencia Corte Suprema Rol 2578-2012, considerando 75º.

Debemos hacer presente que el Requerimiento de Ingreso al SEIA **REQ-034-2021**, en su considerando segundo del acápite **“I. ANTECEDENTES GENERALES”**, señala:

“2° Las letras i) y j) del artículo 3° de la LOSMA establecen que la SMA tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el estudio o declaración de impacto ambiental correspondiente”.¹¹

Es necesario, para efectos de un correcto análisis del desarrollo argumentativo de esta parte, precisar el concepto de ELUSIÓN en materia ambiental, la que se define de la siguiente manera:

“La elusión consiste en la ejecución de un proyecto o actividad que de acuerdo al art. 10 de la Ley N° 19.300 y el art. 3 RSEIA debe ser autorizado por una RCA, sin tenerla. Elude la evaluación quien evita que todo, o alguna parte o etapa del proyecto ingrese al SEIA”.¹²

FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA RESPECTO A LA CONFIGURACIÓN DEL CARGO, CONTRAVINIENDO PRINCIPIOS DEL DERECHO SANCIONADOR.

De los antecedentes que rolan tanto en la fiscalización como en el resto del expediente sancionatorio puede apreciarse en el **REQ-034-2021** al momento de justificar la configuración del Cargo yerran en una serie de circunstancias, las que se detallan a continuación.

La configuración adecuada de los cargos por los que sanciona finalmente en un sancionatorio, esto es, la adecuación procesal *“hechos – normativa - cargos – sanción”* y el análisis de

¹¹ Requerimiento página 1.

¹² Iván Hunter Ampuero, Revista de Derecho 54 (primer semestre de 2020), *“Legalidad y Oportunidad en el ejercicio de la potestad sancionadora en materia ambiental”*, pág.107.

configuración de estas circunstancias que habilitan el ejercicio del poder punitivo estatal ha sido tratado por nuestra jurisprudencia ordinaria y ambiental.

Como se adelantase en el apartado anterior, la jurisprudencia ya ha asentado que en materia medio ambiental la imposición de multas administrativas *“es un medio y no un fin en sí misma”*¹³, superando los antiguos paradigmas de un derecho administrativo sancionador destinado a castigar por sobre investigar objetiva e imparcialmente.

En el mismo sentido, se ha fallado que “[...] *la formulación de cargos que da inicio a un procedimiento administrativo sancionador en materia ambiental, debe contener una descripción de los hechos que se imputan de manera clara y precisa, en términos que permitan una adecuada defensa y sea posible diferenciar las circunstancias objeto de infracción...*”¹⁴.

Por su parte, en un reciente fallo, el 2° Tribunal Ambiental ha vuelto a desarrollar el concepto de la aplicación de las normas matizadas del Derecho Penal al Derecho Administrativo Sancionador al ser ambas ramas parte del mismo ius puniendi estatal indicando que “[...] *la supletoriedad del Derecho penal al ámbito sancionatorio se refiere a los principios y no a reglas específicas de sanción (...). Que, en atención a lo señalado, los principios de legalidad, tipicidad, irretroactividad, culpabilidad, proporcionalidad, personalidad y non bis in ídem resultan plenamente aplicables en materia de derecho administrativo sancionador, una de cuyas manifestaciones se produce en el marco represivo que la ley ha entregado a la Superintendencia del Medio Ambiente...*”¹⁵, agregando que:

*"De esta forma, el control de legalidad respecto de los cargos alegados -tanto desde su configuración, clasificación y ponderación de las sanciones-, exige incorporar también el cumplimiento y satisfacción de los principios antedichos, cuando corresponda"*¹⁶.

Es en este caso en el cual la SMA no ha cumplido con el estándar requerido para encontrarnos frente a un caso de Elusión, toda vez que existen vulneraciones graves a principios formadores

¹³ Antofagasta Terminal Internacional con SMA (2017): Corte Suprema, 6 diciembre 2017, rol N°88948-2016, Considerando 21°.

¹⁴ Antofagasta Terminal Internacional con SMA (2017): Corte Suprema, 6 diciembre 2017, rol N°88948-2016, Considerando 21°.

¹⁵ Compañía Contractual Minera Candelaria con SMA (2020): 2° Tribunal Ambiental, 20 noviembre 2020, rol R-140-2016, Considerando 8°.

¹⁶ Compañía Contractual Minera Candelaria con SMA (2020): 2° Tribunal Ambiental, 20 noviembre 2020, rol R-140-2016, Considerando 8°.

del procedimiento administrativo sancionador ambiental, tal como se expone en el próximo acápite.

VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE TIPICIDAD

Estrechamente vinculado con el principio de legalidad, el principio de tipicidad ha sido también proclamado como uno de los principios a los que debe someterse el Derecho administrativo Sancionador.

El propio Tribunal Constitucional ha hecho la distinción al señalar que “[...] *es necesario destacar los principios de legalidad y de tipicidad, los cuales no se identifican, sino que el segundo tiene un contenido propio como modo de realización del primero. La legalidad se cumple con la previsión de los delitos e infracciones y de las sanciones en la ley, pero la tipicidad requiere de algo más, que es la precisa definición de la conducta que la ley considera reprochable, garantizándose así el principio constitucional de seguridad jurídica y haciendo realidad, junto a la exigencia de una ley previa, de una ley cierta*”¹⁷.

Como piedra basal de cualquier procedimiento sancionatorio, incluyendo el presente, la norma de referencia es el inciso final del artículo 19 N° 3 de la Constitución, la cual señala que: “*Ninguna ley podrá establecer penas sin que la conducta que se sanciona esté expresamente descrita en ella*”.

Nuevamente el Tribunal Constitucional ha señalado que su alcance es: “*Este principio, universalmente reconocido, surge como suprema protección de los derechos del individuo, ya que asegura al hombre la facultad de actuar en la sociedad con pleno conocimiento de las consecuencias jurídicas de sus actos*”¹⁸, señalando en la misma sentencia que: “[...] *la función de garantía ciudadana del principio de tipicidad -el conocimiento anticipado de las personas del comportamiento que la ley sanciona- se cumple a plenitud mientras más precisa y pormenorizada sea la descripción directa e inmediata contenida en la norma*”¹⁹.

¹⁷ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N° 244, de 1996, considerando 10°.

¹⁸ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol N° 46 de 1987, considerando 18°.

¹⁹ Sentencia del Tribunal Constitucional Rol 549 de 2007, considerando 12°.

El principio de tipicidad exige que tanto la infracción como la sanción se encuentren establecidas con anterioridad a la fecha de ocurrencia de la conducta ilícita y que aquella se encuentre descrita en la norma al menos en sus elementos esenciales.

Ahora bien, en el supuesto aquí analizado, la SMA entendió como configurada una infracción a partir de una interpretación que se ha hecho respecto del Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020, de Contraloría General de la República, 4 años después de que Inmobiliaria Costa del Sol SpA, obtuviera la Resolución de No Pertinencia en forma favorable, de parte del SEA de la Región de Valparaíso.

Esta ficción, configurada forzosamente por parte de la SMA no permite a mi representada prever con la debida antelación que su comportamiento podría ser objeto de la potestad represiva de la aludida autoridad. En efecto, a la fecha de ingreso de la No Pertinencia, **año 2015**, resultaba IMPOSIBLE ANTICIPAR el hecho que el proyecto emplazado sería afectado en el año 2020 por una interpretación de Contraloría General de la República, como es el caso del Dictamen N° 39.766.

Mi representada no pudo *prever ni proyectar que su comportamiento sería años después considerado como ilícito*. Sostener una tesis como la que pretende la SMA es vulnerar gravemente principios consagrados no sólo en la Constitución, como lo es el debido proceso, la igualdad ante la ley, sino que principios rectores del derecho administrativo sancionatorio y general, como lo son la Confianza Legítima, los Derechos Adquiridos y la posición del Tercero de Buena Fe.

A mayor abundamiento, el Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020, a raíz de la interpretación que intenta forzar SMA, no hace más que crear *ex post* y de manera coetánea a la tramitación del procedimiento administrativo sancionador, una conducta ilícita, **que no existía a la fecha de la supuesta elusión**, lo que contraviene el principio antes aludido, por cuanto la conducta imputada responde a una creación administrativa sobreviniente, la cual carece de la más mínima previsibilidad para el sujeto regulado, que le permita anticipar con suficiente grado de certeza, el tipo y grado de sanción susceptible de ser impuesta.

Debemos recordar que la legalidad en materia sancionadora administrativa incluye un *mandato de certidumbre*, de acuerdo con el cual la tipificación de las infracciones debe hacerse con el mayor grado posible de previsión, ello con el objeto de indicarle al sujeto regulado, con

el mayor nivel de claridad posible, cuál es la conducta que debe evitar para que no sea sancionado²⁰.

La SMA, a través del Requerimiento de Ingreso al SEIA **REQ-034-2021**, sin considerar criterios de temporalidad o proporcionalidad de su actuar, configura de manera posterior y *ad hoc* a la supuesta realización de la conducta imputada, inexistente a la fecha de los actos de mi representada, una interpretación improcedente al dictamen ya analizado, más aún si los dictámenes **N° 59.686 de 2016 y N° 4.000 de 2016, tenían efectos inmediatos o *in actum***, toda vez que no establecían o modificaban situaciones jurídicas consolidadas a esa fecha, como ocurre con la pertinencia resuelta a través de la Resolución Exenta N° 40 de 2016 de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Valparaíso.

HAY UNA CLARA INCONSTITUCIONALIDAD AL CREAR UNA NORMA DE CONDUCTA PARA SU APLICACIÓN RETROACTIVA EN MATERIA INFRACCIONAL

Tal como se ha señalado a lo largo de los presentes descargos, la exigencia de una norma cierta en materia de infracciones y sanciones administrativas se traduce en que aquella debe constar en forma escrita (*scripta*), con anterioridad a la comisión del hecho (*praevia*), el cual debe ser descrito en términos precisos (*certa*), no siendo posible su aplicación por analogía a supuestos no previstos en ella (*stricta*).

Para un mejor entendimiento del punto, reiteraremos la tabla del iter del proyecto y la normativa que era aplicable en dicho periodo, a saber:

Actos	Normativa aplicable
Con fecha 13 de noviembre del año 2015 Inmobiliaria Costa del Sol SpA solicita al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) consulta de pertinencia de proyecto “Mirasol Norte”, ubicada en la comuna de	<i>Se resolvió según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, que el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas,</i>

²⁰ Huergo Lora, Alejandro, *Las sanciones administrativas*, año 2007, pág. 366.

Algarrobo, Región de Valparaíso a través del sistema “e-pertinencias”.	<i>zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial, por lo cual el proyecto no se encontraría dentro de la hipótesis establecida en el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 y en el artículo 3 del RSEIA, literal p).</i>
	Se dicta por Contraloría General de la República dictamen N° 4.000, el cual posee efectos <i>ex post</i> y no altera situaciones jurídicas consolidadas así como ingresos al SEA a través de SEIA como Pertinencias, por lo que no se altera el ingreso efectuado por Inmobiliaria Costa del Sol SpA, por lo que no cae en este punto en Elusión en aplicación a los artículos 3° y 35° de la LOSMA.
Con fecha 1 de febrero de 2016 Inmobiliaria Costa del Sol SpA obtiene la <i>RE N°40/2016</i> , que excluye de ingreso al SEIA al proyecto “Mirasol Norte”.	Se conserva normativa indicada en informe evacuado por SEA , en este punto para hacer efectiva la aplicación de las competencias de la SMA en los artículos 3° y 35° de la LOSMA, la tipología exigida debía existir y ser conocida por la Inmobiliaria, lo que no ocurre en atención a que la causal invocada en REQ-034-2021, nace de dictamen de fecha 30 de septiembre de 2020.
Permiso de edificación fue emitido con fecha 21 de marzo de 2017 por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo	No existe la tipología indicada en REQ-034-2021, toda vez que dictamen que lo indica es de fecha 30 de septiembre de 2020, nuevamente no se cumple con el requisito

	establecido en la letra i) del artículo 3° de la LOSMA, que manifiesta: <i>i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.</i> La norma expresamente habla de “debieron someterse”, por lo que la conducta infringida debía existir al momento de solicitud de pertinencia como también permiso de edificación, lo que en el caso de marras no se cumple, toda vez que, insistimos el dictamen que se intenta aplicar es de fecha 30 de septiembre de 2020, existiendo 2 situaciones jurídicas consolidadas, con los consecuentes derechos adquiridos para Inmobiliaria Costa del Sol SpA.
Con fecha 07 de enero de 2020 se inician las obras preliminares N° 06/2020, autorización otorgada por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo.	No existe la tipología indicada en REQ-034-2021, toda vez que dictamen que lo indica es de fecha 30 de septiembre de 2020, nuevamente no se cumple con el requisito establecido en la letra i) del artículo 3° de la LOSMA, que manifiesta:

	<i>i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.</i>
--	--

Si bien los fundamentos de este principio se pueden ver en los valores de certeza y seguridad jurídica que garantiza todo ordenamiento positivo, aquel encuentra un reconocimiento expreso en el artículo 19 N° 3, inciso 7° de nuestra Carta Fundamental en cuanto dispone que:

“Ningún delito se castigará con otra pena que la que señale una ley promulgada con anterioridad a su perpetración, a menos que una nueva ley favorezca al afectado”

Por lo tanto, su aplicación al ámbito del Derecho Administrativo Sancionador es aceptada unánimemente, más aún si también constituye un principio del Derecho Administrativo General (artículo 52° de la ley N° 19.880). En efecto la irretroactividad “*in peius*” constituye no sólo una garantía para los eventuales infractores, sino también respecto de cualquier persona que se relaciona con los órganos.

Atendido lo anterior, la configuración por parte de la SMA de una infracción ambiental, como es el caso de la elusión aludida, de manera coetánea a la tramitación del procedimiento **vulnera el principio de irretroactividad**, toda vez que al establecimiento de exigencias no existentes al momento de la solicitud de la pertinencia y ejecución de las obras respectivas, sitúa a la inmobiliaria en un escenario de incumplimiento, **haciéndole imputable un deber que era inexistente y que no se encontraba vigente al momento en que acontecieron los**

hechos. En suma, a la interpretación establecida por la SMA no se le puede atribuir eficacia retroactiva, mucho menos cuando a través de ella se busca configurar una infracción administrativa.

En definitiva, atendidas las consideraciones precedentemente expuestas, la supuesta infracción y la consecuente sanción a la misma, son ilegales y arbitrarias, por cuanto tienen su origen en una conducta atípica derivada de una interpretación y creación *ex novo* de una norma de conducta efectuada por la SMA al margen de la ley.

En la especie, la conducta es atípica porque es ilegal el establecimiento del deber supuestamente infringido por parte de Inmobiliaria Costa del Sol SpA, lo anterior es consecuencia de que en este ámbito solo podrán ser aplicable las reglas que son reconocidas por el SEA, al momento del ingreso a los organismos pertinentes, reiterando el contenido de los artículos 3° y 35° de la LOSMA, artículos que poseen la exigencia de temporalidad de que los titulares del proyecto.

A la fecha de consolidación de los permisos y pertinencias, no existía la tipología indicada en REQ-034-2021, toda vez que dictamen que lo indica es de fecha 30 de septiembre de 2020, nuevamente no se cumple con el requisito establecido en la letra i) del artículo 3° de la LOSMA, que manifiesta:

*i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, **debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental** y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.*

La norma expresamente habla de **“debieron someterse”**, por lo que la conducta infringida debía existir al momento de solicitud de pertinencia como también permiso de edificación, lo que en el caso de marras no se cumple, toda vez que, insistimos el dictamen que se intenta aplicar es de fecha 30 de septiembre de 2020, existiendo 2 situaciones jurídicas consolidadas, con los consecuentes derechos adquiridos para Inmobiliaria Costa del Sol SpA, por lo que no existe mérito ni fundamento que justifique el presente expediente sancionatorio, debiendo ser archivado en consecuencia.

El REQ-034-2021 incumple con los requisitos del Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020

Para el presente punto, debemos recordar las preguntas que debe responder la SMA en el proceso de subsunción, a saber:

1. Indagación y determinación de los hechos (¿qué sucedió?).
2. Interpretación del contenido de la norma (¿qué circunstancias prevé la norma?).
3. Subsunción de las circunstancias de hecho previstas en los hechos acaecidos (ajuste entre hechos y norma).
4. Fijación de las consecuencias jurídicas (¿qué sanción -en sentido amplio- le corresponde?).

El Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020 establece una serie de criterios que deben ser observados por parte de la SMA para entrar en la categoría de elusión, si bien ya hemos señalado la inexistencia de la conducta típica por parte de Inmobiliaria Costa del Sol SpA es necesario indicar que el REQ-034-2021 incumple con el siguiente requisito exigido por Contraloría, a saber:

De este modo la aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación.

Igualmente, es menester recordar que según lo ha señalado la jurisprudencia administrativa -contenida, entre otros, en el dictamen N° 48.164, de 2016-, la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el mencionado artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental”.

Así, no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometido al SEIA, sino solo aquellos que resulten relevantes desde el punto

de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar. Ello, en todo caso, es sin perjuicio de la concurrencia de otras causales que hagan procedente el ingreso de un proyecto al SEIA.

Tal como es de su conocimiento, el criterio uniforme de las autoridades ambientales y administrativas es que no toda actividad que se ejecute al interior de un área colocada bajo protección oficial debe ser sometida a evaluación ambiental, sino sólo aquellas que supongan **una actividad susceptible de causar impacto ambiental, en relación al objeto de protección de la respectiva área protegida.**

Sobre el particular, Contraloría General de la República ha dictaminado en Dictamen N° 48.164 de 2016, en conjunto con el Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020, que:

“[...] la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental”.

“Así entonces, cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellas que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar”

En el presente punto, queda acreditado que el proyecto “Mirasol Norte” de Inmobiliaria Costa del Sol SpA poseía una baja relevancia ambiental, más no sólo basta, para imputar elusión, el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos en el dictamen del año 2020, que insistimos que no se aplica en el caso concreto, sino que además, la SMA no efectúa el análisis en concreto del proyecto para evaluar si la magnitud del mismo lo obliga a someterse al SEIA, ejercicio que no es realizado en ningún punto del REQ-034-2021, toda vez que sí existe una pertinencia favorable a Inmobiliaria Francisco Lorca, con proyecto de similares características a metros de distancia y compartiendo el mismo borde costero en referencia.

Para responder el presente punto se tomará como referencia los argumentos esgrimidos por el SEA al aprobar la Pertinencia del Proyecto “Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2 comuna de Algarrobo”, proyecto que se encuentra emplazado a 420 metros de

distancia, en orientación al Norte del Proyecto de Inmobiliaria Costa del Sol SpA, proyecto que también cuenta con Consulta de Pertinencia que indica que el referido no debe ingresar al SEIA.



Según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA, el proyecto se ejecutará parcialmente dentro de un área colocada bajo protección oficial según el artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.

Fundada en las consideraciones anteriores, y bajo los mismos argumentos, la Dirección Ejecutiva del SEA ha asentado el siguiente criterio²¹:

²¹ Of. Ord. N° 16.081 de 17 de agosto de 2016 de la Dirección Ejecutiva del SEA.

“cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental (...). En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos³⁵”,

“(…) no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área. Ello deberá ser analizado caso a caso, dependiendo de las características del proyecto concreto y del área a ser intervenida, considerando el objeto de protección de esta última”.

En el punto 2.2 del Oficio Ordinario N° 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”, se establece que: “(…) cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental.

En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación con el objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”.

No basta, en el presente caso, sólo anunciar la existencia de un expediente en el Juzgado de Policía Local, en virtud de la Ley N° 20.283 del año 2008, sino que además debe determinarse la envergadura y el impacto del supuesto hecho anunciado en el REQ-034-2021, como lo es el expediente originado por CONAF, rol 5440-2020, toda vez que la infracción a los hechos sólo ameritaba una multa de \$37.741 pesos chilenos, por lo que resulta extremadamente desproporcionado considerar esta falta como motivo de ingreso del proyecto al SEIA, claramente nos encontramos frente a una vulneración manifiesta al **principio de proporcionalidad** imperante en todo procedimiento administrativo sancionador.

Según lo indicado en el numeral 9 del Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, “no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área”.

La SMA, para dar estricto cumplimiento con el Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020, debió determinar que el proyecto NO es de baja envergadura y que tendría un impacto en magnitud y duración el objeto de protección de las zonas indicadas, SITUACIÓN QUE NO OCURRE EN EL REQ-034-2021, análisis que es obligatorio para la SMA si ésta fórmula cargos, ya que debe efectuar el análisis en concreto de los hechos, bajo las reglas de subsunción, **lo que no se plasma en el caso de marras, vulnerando todo fundamento que el procedimiento sancionatorio tenga.**

**CONCLUSIONES: INMOBILIARIA COSTA DEL SOL SpA DEBE SER ABSUELTA
DE TODOS LOS CARGOS, PONIÉNDOSE FIN AL PRESENTE
PROCEDIMIENTO.**

En base a lo expuesto a lo largo del presente escrito de descargos, no cabe sino más que concluir que esta Superintendencia se encuentra en el deber, en virtud del principio de objetividad e imparcialidad de la Ley N° 19.880, de absolver a mi representada por cuanto:

1. El REQ-034-2021 aplicó, en expresa contravención a los principios del derecho administrativo sancionador, normativa en forma retroactiva, vulnerando los propios preceptos establecidos en los artículos 3° y 35° de la LOSMA, en cuanto Inmobiliaria Costa del Sol SpA en cada uno de los iter del proyecto NO SE ENCONTRABA OBLIGADA de ingresar al SEIA, menos aún por un dictamen publicado 5 años posteriores al ingreso de la Pertinencia al SEA. Sostener una idea contraria sería atentar contra la seguridad jurídica existente e imperante en la Constitución de la República de Chile;
2. Fueron descartadas todas las tipologías del artículo 10 de la Ley N° 19.300, más claramente queda descartada la de la letra p), aplicando los criterios de irretroactividad y tipicidad exigidas en la Ley nacional;

3. La SMA, no tomó en consideración proyectos similares existentes en el sector, en menos de 500 metros, que indicaron que a pesar de tener la misma intervención no se encontraban obligados a ser sometidos al SEIA, lo que afecta claramente la legítima confianza de mi representada y el deber de coordinación administrativa entre el órgano evaluador y el sancionador;
4. La postura de la SMA en este caso constituye una verdadera presunción de haber cometido una infracción que nunca existió ni existirá en los hechos, vulnerando la presunción de inocencia de mi representada;
5. La situación jurídica del proyecto, desde el año 2015 se encuentra consolidada, por lo que los actos derivados del presente expediente, solo se basan en presunciones que escapan del fundamento y motivación exigidos para todo acto administrativo, más aún si se pretende iniciar un expediente aplicando normativa inexistente a la fecha de consolidación del proyecto; y
6. En el improbable caso que se entienda como un área protegida, no se determinó por parte de la SMA que las obras de mi representada revistieran tal magnitud, envergadura e impactos que hicieran justificar el inicio del presente expediente sancionador, lo que contraviene claramente el Dictamen N° 39.766 de fecha 30 de septiembre de 2020, toda vez que para determinar si existía elusión, el procedimiento de subsunción debió indicar los daños que se estaban produciendo, lo que en el presente caso NO EXISTIÓ, vulnerando los principios rectores del derecho administrativo sancionador, de cual es parte el presente expediente ambiental.

En base a todas las consideraciones y argumentos presentados respecto a cada uno de los cargos formulados por la SMA por medio de la Resolución REQ-034-2021,

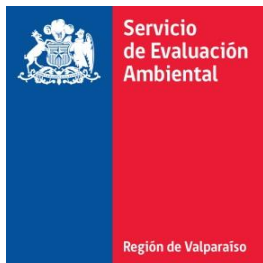
POR TANTO,

Al Señor Superintendente respetuosamente pido: Tener por presentados, dentro de plazo, los descargos, acogerlos en todas sus partes y, en definitiva, absolver a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, de todos los cargos contenidos en la Resolución REQ-034-2021, y, en definitiva, poner término al presente procedimiento sancionatorio.

OTROSÍ: Solicito a Ud., tener por acompañados en parte de prueba los siguientes documentos:

1. **Ordinario OF. ORD. D.R. 20210510278 de fecha 22 de junio de 2021**, evacuado por doña Paola La Rocca Mattar, en su calidad de Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, en informe evacuado en causa de Protección Rol 11.208 del año 2021, caratulado “Muñoz con Calvo”, visto por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, que informa sobre la legalidad del proyecto “Mirasol Norte”.
2. **Resolución Exenta N° 20202105101658** del Servicio de Evaluación Ambiental de Región de Valparaíso que **“RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO MIRADOR, EL YECO-LOTE 2, ALGARROBO”**, cuyo titular es Constructora Francisco Lorca.

Firmado con firma electrónica
avanzada por
OSCAR FERNANDO RIVERA VEGA
Fecha: 2022.04.19 09:45:05 -0400



OF. ORD. D.R. (N° digital en costado inferior izquierdo)

ANT.: Resolución del 01 de julio de 2021, Recurso de Protección, caratulado “Muñoz con Calvo”, Rol N°11208-2021.-

MAT.: Cumple lo ordenado evacuando informe.

VALPARAÍSO, 22 de junio de 2021.-

A : SR. MAX ANTONIO CANCINO CANCINO
MINISTRO PRESIDENTE
ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO

DE : SRA. PAOLA LA ROCCA MATTAR
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN VALPARAÍSO

Por medio del presente, junto con saludar respetuosamente a S.S.I., informo a usted que este Servicio ha sido notificado con fecha 02 de junio de 2021, de su resolución de fecha 01 de junio de 2021, dictada en el marco del Recurso de Protección caratulado “*Muñoz con Calvo*”, Rol N°11208-2021, esta Dirección Regional solicitó una ampliación de plazo para evacuar el informe mediante Of. Ord. N° 20210510272, de fecha 10 de junio de 2021, la cual a la fecha aún no ha sido resuelta. En lo principal, en su resolución ya citada, se requiere de evacuar informe, disponiendo:

“Requírase informe a:

3) Servicio de Evaluación Ambiental, a fin que informe dentro del mismo plazo al tenor del recurso deducido, debiendo adjuntar todos los antecedentes necesarios para su correcta inteligencia y resolución”.

El requerimiento efectuado a esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) se funda en el recurso de protección de autos, interpuesto ante esta Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, con fecha 29 de abril de 2021, en el cual el recurrente señala en el Tercer Otrosí de su presentación que:

“Pedimos a US. Iltna. Se sirva oficiar a las siguientes instituciones para un acabado conocimiento de los antecedentes que sustentan el presente recurso de protección:

- 1. Al Servicio de Evaluación Ambiental, para que informe sobre la tipología de ingreso del artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300”.*

El recurrente interpone la acción constitucional de protección respecto del proyecto inmobiliario “Mirasol Norte”, y que en palabras de éste, consistiría en un “*proyecto inmobiliario ubicado en la comuna de Algarrobo, específicamente en la localidad de El Yeco y Mirasol, el cual consiste en la construcción de 20 edificios de 7 pisos, 420 viviendas y 590 estacionamientos, en una superficie de 53.693,7mt². Además, contempla un Club Náutico y Área Deportiva y un Beach House sobre la playa. El proyecto se emplaza en el borde costero, en los acantilados de la Quebrada del Yeco, y sobre el Humedal de la Quebrada de Mirasol (también denominado El Yeco). El segmento de mercado al cual se dirige el proyecto es principalmente segunda vivienda ABC1 y C2*”, proyecto que a juicio del recurrente ha eludido su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).

En virtud de lo expuesto de forma precedente, cumplo con informar a S.S.I. que, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley N° 19.3001, es atribución y competencia del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), la administración del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en



adelante, “SEIA”), el cual consiste en un procedimiento administrativo especial y reglado, que tiene por finalidad **determinar si el impacto ambiental que genera un proyecto o actividad se ajusta o no a la normativa vigente.**

En relación con lo precedente, cabe señalar que el análisis para determinar el ingreso al SEIA de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, **se realiza en base a tipologías de ingreso y no por el impacto que ocasionará.** A mayor abundamiento, el artículo 3 del Reglamento del SEIA establece un listado detallado de tipos de proyectos y actividades que deben someterse obligatoriamente al SEIA, siendo de cargo del Titular el inicio del procedimiento administrativo, mediante la presentación de su proyecto, **no estando comprendida dentro de las facultades del SEA,** establecidas en el ya citado artículo 81 de la Ley N° 19.300, la de ordenar el ingreso de proyectos.

1. CONSULTA DE PERTINENCIA Y TIPOLOGÍA DE INGRESO DEL ARTÍCULO 3 DEL RSEIA.

Cumplo con informar a Ud. que revisado el sistema de consultas de pertinencias electrónico (“e-pertinencias”), consta la presentación realizada el 13 de noviembre de 2015 por parte del Sr. Rodrigo Calvo Valenzuela en representación de Inmobiliaria Costa del Sol SpA. (el “Proponente”), consultando acerca de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del Proyecto “*Mirasol Norte*”.

Esta Dirección Regional del SEA, mediante Resolución Exenta N° 40/2016, de fecha 01 de febrero de 2016 (“RE N°40/2016”), determinó el no ingreso del referido proyecto al SEIA en forma previa a su ejecución, por cuanto en base a los antecedentes presentados por el proponente, entre otros, se informó que el proyecto localizaría en Zona Urbana “ZU”, según lo indicado en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satelital Borde Costero Sur, por lo tanto, no aplicaría el artículo 3° del RSEIA, literal g.1), el cual 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).

Para comprender qué es lo que se entiende como un “*plan evaluado estratégicamente*”, se debe recurrir a lo dispuesto en el 2° transitorio del RSEIA, el cual 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***”. Lo dispuesto en esta norma se complementa finalmente con lo instruido mediante el Oficio Ordinario N° 20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el cual señala “(...) ***son IPT válidos y vinculantes, para la aplicación del inciso 1° del literal g) del artículo 3 del RSEIA, los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes, Planes Seccionales y Límite Urbano, que se encuentren vigentes***” (énfasis agregado).

A partir de lo anteriormente expuesto, este Servicio concluyó que el proyecto presentado mediante consulta de pertinencia se ubicaría en el área urbana de la comuna de Algarrobo, aplicándole el Plan Regulador Comunal de Algarrobo, el cual fue aprobado mediante Resolución N° 31/4/122 del año 1998, es decir, posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994) y anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010), el que no fue evaluado estratégicamente. No obstante, en la comuna de Algarrobo, también aplica como IPT el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, el que sí fue evaluado en el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002, el que se encuentra actualmente vigente, por lo que el proyecto de desarrollo urbano consultado se ejecutaría en una zona comprendida en un plan evaluado estratégicamente, por lo que el

proyecto no se encontraría en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3, literal g) del RSEIA.

Asimismo, en la citada resolución RE N°40/2016, se resolvió según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, que el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial, por lo cual el proyecto no se encontraría dentro de la hipótesis establecida en el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 y en el artículo 3 del RSEIA, literal p). Los antecedentes del proyecto se encuentran disponibles en el siguiente enlace: https://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.php?id_pertinencia=2130924685

A mayor abundamiento, cabe indicar además que el no ingreso de un proyecto al SEIA, no exime al proponente de cumplir la normativa ambiental aplicable y solicitar los permisos sectoriales correspondientes ante los organismos de la Administración del Estado con competencia ambiental, como por ejemplo el Consejo de Monumentos, la Dirección General de Aguas, CONAF, el SAG, entre otros, lo que dependerá de las características del proyecto.

Además, el no ingreso al SEIA no obsta a las facultades exclusivas de la Superintendencia del Medio Ambiente para requerir el ingreso de un proyecto o actividad que, conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA, deba ingresar obligatoriamente al SEIA, lo cual es refrendado por el artículo 3° letra i) y j) de su Ley Orgánica. En caso de no presentar el Titular del proyecto su ingreso al SEIA debiendo haberlo realizado, la Ley N° 20.417 establece en su artículo 35 la infracción respectiva, señalando que corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora.

Respecto a la eventual elusión señalada por la recurrente, es menester indicar que conforme a lo dispuesto por el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, es competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), el determinar la infracción a dicha obligación, previo informe de este Servicio, cuestión que a la fecha no ha sido solicitada por la SMA.

2. TIPOLOGÍA SOBRE EL ARTÍCULO 10 LETRA S) DE LA LEY N° 19.300.

En cuanto a lo requerido sobre la tipología de ingreso del artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300, cabe considerar que con fecha 23 de enero de 2020, se publicó la Ley N° 21.202, en virtud de la cual se modifican distintos cuerpos legales con el fin de establecer medidas de protección ambiental para los humedales urbanos, entre ellos el artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En efecto, la referida ley modificó el literal p) del artículo 10, incluyendo a los humedales urbanos dentro de las categorías que dicha norma enuncia, determinando que ciertos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental:

*“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, **humedales urbanos** o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita” (énfasis agregado).*

Además, la Ley N° 21.202 incorpora un nuevo literal s) al artículo 10 de la Ley N° 19.300, el que dispone:

“s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que

impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie” (énfasis agregado).

Al respecto el artículo 1° de la Ley N° 21.202 dispone que dicha ley tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), de oficio o a petición del municipio respectivo, entendiendo por tales todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano. En el caso de que la solicitud sea efectuada por el municipio, el MMA deberá pronunciarse dentro del plazo de seis meses.

Por su parte, el Reglamento de la Ley N° 21.202, contenido en el Decreto Supremo N° 15, publicado en el Diario Oficial el 24 de noviembre de 2020, define los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos, a fin de resguardar sus características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo y establece también el procedimiento para el reconocimiento de humedales urbanos de oficio por el MMA, procedimiento que no podrá exceder de seis meses de duración contados desde la dictación por dicho Ministerio de una resolución que identifique dichos humedales.

Como consecuencia de lo anterior, el adquirir la categoría de área bajo protección oficial para efectos de la letra p) del artículo 10, no obsta a que un proyecto o actividad a ejecutarse total o parcialmente dentro del límite urbano de un humedal pueda ingresar de manera obligatoria al SEIA, si concurren los presupuestos señalados en la letra s) del mismo artículo.

En efecto, es necesario distinguir lo que sucede en el caso del literal p) del artículo 10 que se refiere a la protección de “humedales urbanos”, lo que, de acuerdo con la definición de la Ley N° 21.202, corresponden a aquellos humedales así declarados por el MMA, ya sea de oficio o a solicitud del municipio respectivo. Conforme con lo anterior, los humedales señalados en el literal p) deberán ser considerados como un tipo de “área colocada de bajo protección oficial”, y por lo mismo, la aplicabilidad de esta literal respecto de los humedales urbanos, requerirá del reconocimiento de tal calidad por parte del referido Ministerio, esto es de la declaratoria de humedal urbano por parte de dicha autoridad. Mientras lo anterior no ocurra, no sería posible su consideración como área colocada bajo protección oficial, para los efectos del SEIA.

Es importante señalar que, a diferencia de lo que ocurre con la letra 2) del artículo 4 de la Ley N° 21.202, la redacción final de numeral 4) de este artículo, no señala expresamente que el tipo de humedal cuya eventual afectación obliga a un titular a ingresar al SEIA deba ser un “humedal urbano”, como sí lo hace al incorporar este término en el literal p), señalando que deben ingresar al SEIA la: “s) *Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie” (énfasis agregado).*

De acuerdo con lo señalado en la norma, **para efectos del análisis de ingreso al SEIA, deberá considerarse cualquier humedal que se encuentre total o parcialmente dentro del límite urbano, independiente de la declaratoria de “humedal urbano” a cargo del MMA, teniendo presente los supuestos del literal s) antes expresados.**

En tal sentido, cumplo con indicar que, los antecedentes del proyecto con los que cuenta en la actualidad este Servicio corresponden a los analizados al momento de dictar la RE N°40/2016, sin contar con nuevos antecedentes ingresados a la fecha ante esta Dirección Regional. En la imagen a continuación se puede

observar la ubicación del proyecto en relación con la playa Mirasol y su humedal, ambos de la comuna de Algarrobo.

Imagen N° 1: Polígono de emplazamiento Mirasol Norte (rojo) y su ubicación respecto a la playa Mirasol y su humedal, en la comuna de Algarrobo.



Fuente: Elaboración propia mediante programa Google Earth a partir de coordenadas presentadas por proponente en consulta de pertinencia de proyecto “Mirasol Norte”.

Ahora bien, teniendo presente que el literal s) fue incorporado a la Ley N° 19.300 con posterioridad a la fecha de resolución de la consulta de pertinencia, es dable concluir que no es posible emitir una opinión fundada respecto a un posible ingreso del proyecto por la tipología establecida en el literal s) de la Ley N° 19.300, ya que los antecedentes que se requieren para efectuar el análisis correspondiente no fueron presentados por el proponente ni solicitados por este Servicio, ya que la citada tipología no existía en el año 2016.

Quedando atenta a cualquier requerimiento de S.S.I., se despide cordialmente,

PAOLA LA ROCCA MATTAR
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE VALPARAÍSO

VCM/rchz

Cc:



Firmado por: Paola La
Rocca Mattar
Fecha: 22/06/2021
21:41:19 CLT



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO MIRADOR, EL YECO-LOTE 2, ALGARROBO”.

RESOLUCIÓN EXENTA (N° digital en costado inferior izquierdo).

Valparaíso, 24 de noviembre de 2021.

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 042 de fecha 06 de febrero de 2018, del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) que resuelve que el proyecto “**Condominio Mirador El Yeco-Lote Uno**” ID: **PERTI- 2017- 2910** no debe someterse obligatoriamente al SEIA.
2. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencia (www.sea.gob.cl), con fecha 11 de abril de 2021 ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el Sr. 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 “**Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo**” ID: **PERTI-2021-6869** (en adelante “el Proyecto”) a emplazarse en la comuna de Algarrobo.
3. La carta s/n, ingresada con fecha 23 de abril de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente solicita que los documentos generados por su presentación se le notifiquen por correo electrónico.
4. La carta N° 202105103192, de fecha 01 de junio de 2021, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
5. La carta s/n, ingresada con fecha 03 de agosto de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes técnicos adicionales, en relación a la solicitud del Visto anterior.
6. La carta N° 202105103343, de fecha 18 de agosto de 2021, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
7. La carta s/n, ingresada con fecha 31 de agosto de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes técnicos adicionales, en relación a la solicitud del Visto anterior.
8. La carta N° 202105103382, de fecha 07 de septiembre de 2021, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
9. La carta s/n, de 15 de octubre de 2021, presentada por el Proponente, ante la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante la cual solicita la ampliación del plazo para responder la solicitud de antecedentes técnicos adicionales solicitados por la Dirección Regional de Valparaíso del SEA, mediante la carta citada en el Visto N° 7 precedente.
10. La Resolución Exenta N° 202105101581 de fecha 21 de octubre de 2021, que resuelve la ampliación de plazos solicitada por el Proponente en el Visto anterior.
11. La carta s/n, ingresada con fecha 11 de noviembre de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos adicionales, en relación a la solicitud del Visto N° 8 de la presente resolución.
12. 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*”; el Oficio Ordinario N° 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 N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que lo complementa, el Oficio Ordinario N° 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*, y el Oficio Ordinario D.E. N° 20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA que “*Instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*”.



13.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, 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 Exenta RA 119046/174/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, del Director Ejecutivo del SEA, que nombra Directora Regional del SEA de la Región de Valparaíso a doña Paola La Rocca Mattar; 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, los proyectos inmobiliarios “*Condominio Mirador El Yeco- Lote Uno*” ID: PERTI- 2017- 2910 y “*Condominio Mirador El Yeco- Lote Dos*” ID: **PERTI-2021-6869**, consisten en dos proyectos inmobiliarios emplazados en dos lotes diferentes, cada uno en un terreno de una superficie de 40.477 m² y 39.410,33 m² respectivamente y que, según certificado de asignación de Roles de Avalúo Fiscal ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.) de fecha 11 de enero de 2018, al Lote Uno se le asignó el Rol de Avalúo N° 1410-1 y al Lote Dos el Rol de Avalúo N° 1410-2.
- a) El “*Condominio Mirador El Yeco Lote Uno*” ID: PERTI- 2017-2910 contempló la construcción de 7 edificios residenciales de 4 pisos cada uno con un total de 108 departamentos, además de dos subterráneos, uno para bodegas y otro para 34 estacionamientos, un edificio de un piso destinado a salón-house y 194 estacionamientos en la superficie del terreno asignables en uso y goce exclusivo a las unidades vendibles del proyecto. La superficie total construida es de 14.970 m². A la fecha este proyecto ya se encuentra construido y cuenta con recepción final.
- b) El “*Condominio Mirador El Yeco- Lote Dos*” ID: **PERTI-2021-6869** se emplazará en el Lote 2 proveniente de la Fusión y Subdivisión aprobada por la Dirección de Obras del I. Municipalidad de Algarrobo conforme resolución 125 del año 2017. El Plano respectivo se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca con el número 980 del año 2017, según se señala en el punto 2.1 de la carta presentada con fecha 03 de agosto de 2021, individualizada en el Visto N°5 de la presente Resolución.
- c) Sin perjuicio de que ambos proyectos inmobiliarios cuentan con un Permiso de Edificación individual, compartirán un sistema de producción y distribución de agua potable y recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas domiciliarias.
2. Que, con fecha 31 de octubre de 2017, el Proponente consultó sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “*Condominio Mirador El Yeco*” ID: PERTI- 2017-2910. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consiste en lo siguiente:
- a) Edificación de 7 edificios de 4 niveles cada uno, 1 edificio de un nivel y estacionamientos, considerando obras de equipamiento y vialidad, de acuerdo al siguiente detalle:
- 108 departamentos, comprendidos en los 7 edificios.
 - 2 subterráneos, 1 para bodegas y otro para 34 estacionamientos.
 - 1 edificio de un solo nivel destinado a *salón-house*.
 - Total de estacionamientos proyectados de 228 unidades.
 - Sistema de abastecimiento de agua y sistema de tratamiento particular de aguas servidas.
- b) El lugar de emplazamiento del proyecto corresponde a un predio de Rol de avalúo N°1410-1 ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I), Camino Interior s/n, sector El Yeco, parcela El Eucaliptus, comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, en Zona ZH5 B y ZAV del Plan Regulador Comunal de Algarrobo y en Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico, ZPCP, del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS).

Tabla N° 1: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto “*Condominio Mirador El Yeco Lote Uno*” ID: PERTI- 2017-2910.

ZONA 19 SOUTH / DATUM WGS 1984		
Geoide: EGM96		
Point: YEC (1)	X=253121,86	Y=6310772,19
Point: YEC (2)	X=253231,89	Y=6310705,70
Point: YEC (3)	X=253402,26	Y=6310641,72
Point: YEC (4)	X=253381,07	Y=6310543,64
Point: YEC (5)	X=253344,51	Y=6310525,50
Point: YEC (6)	X=253178,22	Y=6310526,78

Fuente: Punto 2.3.1, de antecedentes ingresados con fecha 03 de agosto de 2021, página 7.

3. Que, con fecha 11 de abril de 2021, el Proponente, consultó sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado **“Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo ID: PERTI-2021-6869”**. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste, en síntesis, en lo siguiente:

- a) La construcción de 6 edificios residenciales de 4 pisos cada uno, con un total de 96 departamentos, 15 estacionamientos de visita, 3 estacionamientos para discapacitados y 167 estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo a las unidades vendibles del Proyecto y obras de acceso a la playa.

El Proyecto se emplazará en un terreno de 39.410,33 m². La superficie total a construir será de 12.333,33m² y el resto será ocupado por vialidad y área verdes.

- b) El Proyecto se emplazará en Camino al Yeco N° 2101, Lote Dos, sector El Yeco, comuna de Algarrobo, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, dentro del área urbana de la comuna de Algarrobo, según el Plan Regulador Comunal vigente.

Tabla N° 2: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto. **“Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo” ID: PERTI-2021-6869**

SISTEMA DE COORDENADAS UTM		
ZONA 19 SOUTH / DATUM WGS 1984		
Geoide: EGM96		
Point: Yeco-01	X=253121,86	Y=6310772,19
Point: Yeco-02	X=253131,89	Y=6310705,70
Point: Yeco-03	X=253402,26	Y=6310641,72
Point: Yeco-04	X=253425,18	Y=6310733,41
Point: Yeco-05	X=253425,37	Y=6310759,63
Point: Yeco-06	X=253367,25	Y=6310854,94
Point: Yeco-07	X=253110,29	Y=6310821,96

Fuente: Punto 2.3.1, de antecedentes ingresados con fecha 03 de agosto de 2021, página 7.

Imagen N°1: Ubicación general del Proyecto.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 03 de agosto de 2021, punto 2.3.2., página 8

Imagen N° 2: Áreas intervenidas por las obras de acceso a la playa.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, figura 6, página 48.

c) Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas.

El “Condominio Mirador El Yeco- Lote Uno” cuenta con un sistema de Abasto de Agua y Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas aprobado por la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud de la Región de Valparaíso, y atenderá a una población de 408 habitantes, según lo indicado en Resolución N° 824 del Servicio indicado, la cual se adjunta a los antecedentes presentados con fecha 03 de agosto de 2021.

Por otra parte el “Condominio Mirador El Yeco- Lote Dos” cuenta con un sistema aprobado por la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso, y atenderá a una población de 480 habitantes, según lo indicado en Resolución N° 532 del Servicio indicado, la cual se adjunta a los antecedentes presentados con fecha 03 de agosto de 2021.

Esta última resolución (N°532) establece en el punto 2 que la “Red de Agua potable y sistema de tratamiento de aguas servidas particular, se conectará a la red existente de lote 1 aprobado en resolución N° 824 de fecha 9-6-2017” por lo que se realiza el análisis considerando la suma de los habitantes del “Condominios Mirador El Yeco, Lote Uno” y el “Condominio Mirador El Yeco Lote Dos”, **es decir 888 habitantes.**

- Respecto del Sistema de Abasto de Agua Particular:
La resolución N° 824 indica que esta se abastecerá de 2 pozos profundos (Pozo 1: 0,36 litros/segundo - Pozo 2: 0,69 litros/segundo) Lo que entrega un caudal total de 1,05 litros/segundo, el cual es inferior a los 2000 litros/segundo (2m³/segundo) indicado en el punto b) del artículo 294 del Código de Aguas.
- Respecto al Sistema de Alcantarillado Particular:
Considerando la población total de 888 habitantes y el caudal de 200 litros/habitante/día se procede a realizar el cálculo total de caudal de agua servidas:
Dotación 888 habitantes x 200 litros/habitante/día x = 177,6 m³/día= 7,4 m³/hora = 0,001944 m³/segundo.

De las operaciones antes indicadas resulta que los caudales señalados tanto para el Sistema de Abasto de Agua Potable como para el Sistema de Alcantarillado, son inferiores a los 2m³/segundo que señala la letra b) del artículo 294 del Código de Aguas, razón por la cual ninguno de los proyectos ya mencionados requiere de la autorización del Director General de Aguas, toda vez que no se dan los supuestos objetivos de la norma.

d) Aguas Lluvias

En relación al manejo de aguas lluvias, éste es independiente para cada Proyecto, siendo las aguas lluvias conducidas hacia drenes de infiltración repartidos al interior de cada lote, el caudal estimado para la red es de 0,04 m³/segundo, el cual es inferior a los 2m³/segundo indicados en el punto b) del artículo 294 del Código de Aguas. (Antecedentes presentados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 1 Aguas Lluvias)

En el caso del análisis de la letra d) del artículo 294, dado el volumen de porteo de las redes de aguas lluvias, tampoco les es aplicable, pues el valor es inferior a medio metro cúbico por segundo.

e) Mejoramiento sendero a playa Grande El Yeco.

Se realizó el mejoramiento de la huella existente, mediante un sendero definido y escaleras de madera. Dicho mejoramiento permitirá el acceso de la comunidad de El Yeco y Algarrobo, toda vez que se realizó con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa vigente relacionada con la obligación de garantizar el acceso a la playa conforme artículo 13 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977. Esto otorgará un mayor estándar al sendero y circulación segura y ordenada al acceso, incorporando además obras básicas de manejo de aguas lluvias para reducción de erosión y generación de cárcavas, cumpliendo con generar protección, acciones que son compatibles con el uso de suelo permitido por el IPT vigente, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico, (ZPCP) que permite: Paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes. Asimismo, señala que los planes y programas de manejo de estas zonas deberán ser autorizados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) de la Región de Valparaíso, solicitud que fue realizada por el Proyecto y aprobada por CONAF según consta en las resoluciones que se adjuntan en los antecedentes técnicos presentados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 03.

Se realizaron algunos cortes en el terreno, para dar continuidad y seguridad, dejando una huella entre las existentes, si bien estos cortes en la actualidad se comportan como marcas visuales de intervención, esta situación es de carácter temporal ya que se encuentran en la actualidad en fase de restauración. Las labores tendientes a mejorar el acceso a la playa desde el condominio ocuparon una superficie de 530,3 m², mientras que el área revegetada, hasta ahora, es de 3.000 m² (Antecedentes técnicos ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, figura 8).

Imagen N° 3: Mejoramiento Escalera de Acceso a Playa Grande El Yeco.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, fotografía 11, página 45.

Imagen N° 4: Sendero de acceso existente mejorado, utilizando solo apoyos para no intervenir el área.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, fotografía 13, página 46.

En relación a la Zona ZBC2, Sub Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico del SBCS, no se realizarán obras en esta zona.

f) Mejoramiento camino de acceso público a playa Grande El Yeco

Se realizó el mejoramiento del acceso público a la playa Grande El Yeco, para ello se requirió perfilar los taludes los cuales se realizaron en relación con la continuidad del sendero existente y de los cortes que ya existían, acciones que son compatibles con el uso de suelo permitido por el IPT vigente, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico, ZPCP que permite: Paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes. Asimismo, señala que los planes y programas de manejo de estas zonas deberán ser autorizados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) de la Región de Valparaíso, solicitud que fue realizada por el Proyecto y aprobada por CONAF según consta en las resoluciones que se adjuntan en los antecedentes presentados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 03. Junto lo anterior, también se da cumplimiento a facilitar el acceso libre a la playa a través de terrenos de privados (D.L. N° 1939/1977 del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre Adquisición, administración y Disposición de bienes del estado).

Se está realizando la restauración de zonas de corte mediante trabajos de revegetación que permitan mantener los atributos establecidos para este tipo de áreas y asegurar el objeto de protección establecido en los en los IPT. Las labores tendientes a mejorar el camino publico ocuparon una superficie de 3041,7 m², mientras que el área revegetada, hasta ahora, es de 3000 m².

Imagen N° 5: Camino existente de acceso playa Grande El Yeco con talud en proceso de reparación.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, fotografía 12, página 46.

En relación a la Zona ZBC2, Sub Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico del SBCS, no se realizarán obras en esta zona.

g) De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 743/2021 de fecha 06 de octubre de

2021 de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, presentado por el Proponente en los antecedentes técnicos adicionales ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, los Instrumentos de Planificación Territorial (en adelante, el "IPT") aplicables al Proyecto corresponden al Plan Regulador Comunal (en adelante, el "PRC") de la Comuna de Algarrobo, aprobado mediante Resolución N°31/4/122 de fecha 05 de agosto de 1998 y el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur aprobado mediante Resolución N° 31-4 del Gobierno Regional de fecha 24 de abril de 2006. Además, el Proyecto se encuentra parcialmente emplazado en Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP).

Al respecto, el OF. ORD. D.E. N° 202099102647 de la Dirección Ejecutiva del SEA, de fecha 12 noviembre de 2020, instruye considerar como áreas colocadas bajo protección oficial para los efectos de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, entre otras, las siguientes:

"Áreas de protección de recursos de valor natural, dictadas con sujeción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con anterioridad al Decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo".

Señalando que lo anterior aplicaría a los *"Instrumentos de Planificación Territorial que hayan determinado áreas de protección de recursos de valor natural, conforme a lo dispuesto en el antiguo Artículo 2.1.18. de la OGUC, aprobada por el Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con anterioridad a la modificación introducida por el decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo"*.

Dado que el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, se encuentra vigente desde el año 2006, dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra dentro del supuesto indicado en el OF. ORD. D.E. N° 202099102647 y, por lo tanto, la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP), es un Área Colocada Bajo Protección Oficial para efectos del SEIA.

4. Que, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solamente podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en dicha Ley.
5. Que, según lo dispuesto en los literales a), g), 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 cualquiera de sus fases, tales como:

"a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas;

(...)

"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).

o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas 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 humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita;"

6. Que, por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales a); g) g.1 y g.1.1; o), o.1; o.3 y o.4 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:

"a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas.". Al respecto, cabe aclarar que el artículo del Código de Aguas citado señala lo siguiente:

"ARTICULO 294°.- Requerirán la aprobación del Director General de Aguas, de acuerdo al procedimiento indicado en el Título I del Libro Segundo, la construcción de las siguientes Obras:

- a) Los embalses de capacidad superior a cincuenta mil metros cúbicos o cuyo muro tenga más de 5m de altura;*
- b) Los acueductos que conduzcan más de dos metros cúbicos por segundo;*
- c) Los acueductos que conduzcan más de medio metro cúbico por segundo, que se proyecten próximos a zonas urbanas, y cuya distancia al extremo más cercano del límite urbano sea inferior a un kilómetro y la cota de fondo sea superior a 10 metros sobre la cota de dicho límite,y*

d) Los sifones y canoas que crucen cauces naturales.

(...).

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.**

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” (énfasis agregado).**

(...)

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.*

Se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a:

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.

o.4 Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes.”

7. Que, respecto de lo establecido en el literal a), del artículo 3 del RSEIA, en relación con el artículo 294 del Código de Aguas, y lo indicado en el Considerando N° 3, literales c) y d) de la presente Resolución se concluye que de acuerdo a lo señalado en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, los ductos asociados al transporte de agua potable y aguas servidas no tipifican en este literal ya que transportarán menos de 2 metros cúbicos por segundo.
8. Que, el artículo 2° transitorio del RSEIA, en relación con el literal g) del artículo 3° del RSEIA ya 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).

Que, de acuerdo con los antecedentes aportados en la carta de pertinencia del Proponente, se concluye que el Proyecto consultado corresponde a la construcción de 6 edificios residenciales de 4 pisos cada uno, con un total de 96 departamentos, 15 estacionamientos de visita, 3 estacionamientos para discapacitados y 167 estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo a las unidades vendibles del Proyecto y obras de acceso a la playa, en el área urbana de la comuna de Algarrobo, aplicándole el PRC de la Comuna de Algarrobo, el cual fue aprobado mediante Resolución N° 31/4/122 del año 1998, es decir, posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994) y anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010) y, el que consecuentemente no fue evaluado ambientalmente. No obstante, en la comuna de Algarrobo, también aplica el IPT Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), el que fue evaluado por el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002, en adelante RCA N°136/2002, el que se encuentra actualmente vigente y tiene una jerarquía superior respecto del PRC de Algarrobo. Consecuentemente, el SBCS corresponde a un IPT que conforme con lo dispuesto en el artículo 2° transitorio del RSEIA y en el artículo 3 literal g) del RSEIA, se considera como evaluado estratégicamente. Por lo tanto, el Proyecto no se encuentra en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3 del RSEIA.

Asimismo, el Proyecto se emplaza en parte, en un área colocada bajo protección oficial que corresponde a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP), definida en la *“Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso que incorpora el Satélite Borde Costero Sur”*, mediante la Resolución N°31-4-128 afecta del Gobierno Regional de la Región de

Valparaíso.

9. Que, respecto de lo establecido en los literales o.1; o.3 y o.4, del artículo 3 del RSEIA, y lo indicado en el Considerando N° 3, literal c) de la presente Resolución se concluye que de acuerdo a lo señalado en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, el sistema de alcantarillado particular, el sistema de agua potable y la planta de tratamiento de aguas servidas están diseñadas para atender una población de 888 habitantes, lo que es inferior a lo establecido en los literales indicados que corresponden a 10.000, 10.000 y 2.500 habitantes respectivamente.
10. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA, el proyecto se ejecutará parcialmente dentro de un área colocada bajo protección oficial según el artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.
11. Que, en el punto 2.2 del Oficio Ordinario N° 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”, se establece que: “(...) cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”.*
12. Que, según lo indicado en el numeral 9 del Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, ***“no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área”.***
13. Que, según lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y del artículo 3 del RSEIA, 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:

“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” (Énfasis agregado).
14. Que el proyecto se emplaza parcialmente en la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) establecido en el instrumento de planificación territorial vigente, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, según se detalla en el Considerando N° 3, literales e) y f) de la presente Resolución, la ejecución del Proyecto contempla obras de mejoramiento del sendero de la playa Grande El Yeco y mejoramiento de camino de acceso público a la misma playa, con el objetivo de garantizar el acceso a esta conforme artículo 13 del Decreto Ley N° 1.939/1977, realizando el mejoramiento de las huella existentes, incorporando obras básicas de manejo de aguas lluvias para reducción de erosión y generación de cárcavas; realizando algunos cortes en el terreno, para dar continuidad y seguridad (para el caso del camino), contando en ambos casos con el Plan de Manejo Forestal aprobado por CONAF y con un plan de reforestación comprometido y acciones de restauración de taludes.

Por lo anterior, es posible concluir que el Proyecto es de baja envergadura y no impactaría en magnitud y duración el objeto de protección de la zona ZPCP.
15. 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**, ya que corresponde a un proyecto inmobiliario que consulta la construcción de 96 departamentos en la comuna de Algarrobo, contempla ductos de agua potable y aguas servidas que conducirán menos de 2 metros por segundo; le aplica como IPT el PRC de la Comuna de Algarrobo y el IPT Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), por lo que corresponde a un proyecto de desarrollo urbano en una zona comprendida por un IPT evaluado estratégicamente; los sistemas de alcantarillado particular y de agua potable están diseñados para 888 habitantes, lo que es inferior a 10.000 habitantes; la Planta de tratamiento de aguas servidas está diseñada para 888 habitantes lo que es inferior a 2.500 habitantes; y las obras a ejecutar en la Zona ZPCP son de baja envergadura, por lo anterior, el Proyecto no tipifica en los literales a), g), o) ni p) del artículo 10 la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente ni en el artículo 3 del RSEIA.
16. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto "*Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo*", ID: PERTI-2021-6869, **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 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,

Paola La Rocca Mattar
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

VCM/EPM/fal
PERTI-2021-6869.

Distribución:

- Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, Sr. Francisco Ignacio Lorca Mateluna, Casilla Mail: smunoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.cl

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.
- Dirección de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Algarrobo.
- Archivo expediente e-pertinencias proyecto "*Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo*".
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Ingresos N° 619-B/2021; N° 743-B/2021; N° 1638-B/2021; N° 1815-B/2021; N°2411-B/2021 y N°2559-B/2021.



Firmado por: Paola La
Rocca Mattar
Fecha: 24/11/2021
21:18:43 CLST

🔙 Responder a todos | ▾ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ...

RTE. RES.EX. N°202105101658 SEA Valparaíso.



Oficina Partes SEA Valparaíso

Jue 25/11/2021 10:40

Para: munoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.cl

CC: Esther Parodi Muñoz; Victor Collao Manriquez; Rossana Chavez Zuñiga



RES.EX. 202105101658 S...

713 KB



Señor

Francisco Ignacio Lorca Mateluna,
Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada
Casilla Mail: smunoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.cl

Junto con saludar remito a Usted, Res. Ex. N°202105101658 de fecha 24 de noviembre de 2021 (el número del documento y su fecha está en el costado inferior izquierdo de la página 1), la cual RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO MIRADOR, EL YECO-LOTE 2, ALGARROBO".

Atte.,

Oficina de Partes

Dirección Regional de Valparaíso

+5632 2219928 Anexo 201 Celular +56965003365

Servicio de Evaluación Ambiental

Gobierno de Chile



Escribe aquí para buscar





RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO MIRADOR, EL YECO-LOTE 2, ALGARROBO”.

RESOLUCIÓN EXENTA (N° digital en costado inferior izquierdo).

Valparaíso, 24 de noviembre de 2021.

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 042 de fecha 06 de febrero de 2018, del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) que resuelve que el proyecto “**Condominio Mirador El Yeco-Lote Uno**” ID: **PERTI- 2017- 2910** no debe someterse obligatoriamente al SEIA.
2. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencia (www.sea.gob.cl), con fecha 11 de abril de 2021 ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el Sr. 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 “**Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo**” ID: **PERTI-2021-6869** (en adelante “el Proyecto”) a emplazarse en la comuna de Algarrobo.
3. La carta s/n, ingresada con fecha 23 de abril de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente solicita que los documentos generados por su presentación se le notifiquen por correo electrónico.
4. La carta N° 202105103192, de fecha 01 de junio de 2021, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
5. La carta s/n, ingresada con fecha 03 de agosto de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes técnicos adicionales, en relación a la solicitud del Visto anterior.
6. La carta N° 202105103343, de fecha 18 de agosto de 2021, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
7. La carta s/n, ingresada con fecha 31 de agosto de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes técnicos adicionales, en relación a la solicitud del Visto anterior.
8. La carta N° 202105103382, de fecha 07 de septiembre de 2021, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
9. La carta s/n, de 15 de octubre de 2021, presentada por el Proponente, ante la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante la cual solicita la ampliación del plazo para responder la solicitud de antecedentes técnicos adicionales solicitados por la Dirección Regional de Valparaíso del SEA, mediante la carta citada en el Visto N° 7 precedente.
10. La Resolución Exenta N° 202105101581 de fecha 21 de octubre de 2021, que resuelve la ampliación de plazos solicitada por el Proponente en el Visto anterior.
11. La carta s/n, ingresada con fecha 11 de noviembre de 2021, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos adicionales, en relación a la solicitud del Visto N° 8 de la presente resolución.
12. 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*”; el Oficio Ordinario N° 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 N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que lo complementa, el Oficio Ordinario N° 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*, y el Oficio Ordinario D.E. N° 20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA que “*Instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*”.



13.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, 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 Exenta RA 119046/174/2020, de fecha 24 de agosto de 2020, del Director Ejecutivo del SEA, que nombra Directora Regional del SEA de la Región de Valparaíso a doña Paola La Rocca Mattar; 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, los proyectos inmobiliarios “*Condominio Mirador El Yeco- Lote Uno*” ID: PERTI- 2017- 2910 y “*Condominio Mirador El Yeco- Lote Dos*” ID: **PERTI-2021-6869**, consisten en dos proyectos inmobiliarios emplazados en dos lotes diferentes, cada uno en un terreno de una superficie de 40.477 m² y 39.410,33 m² respectivamente y que, según certificado de asignación de Roles de Avalúo Fiscal ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.) de fecha 11 de enero de 2018, al Lote Uno se le asignó el Rol de Avalúo N° 1410-1 y al Lote Dos el Rol de Avalúo N° 1410-2.
- a) El “*Condominio Mirador El Yeco Lote Uno*” ID: PERTI- 2017-2910 contempló la construcción de 7 edificios residenciales de 4 pisos cada uno con un total de 108 departamentos, además de dos subterráneos, uno para bodegas y otro para 34 estacionamientos, un edificio de un piso destinado a salón-house y 194 estacionamientos en la superficie del terreno asignables en uso y goce exclusivo a las unidades vendibles del proyecto. La superficie total construida es de 14.970 m². A la fecha este proyecto ya se encuentra construido y cuenta con recepción final.
- b) El “*Condominio Mirador El Yeco- Lote Dos*” ID: **PERTI-2021-6869** se emplazará en el Lote 2 proveniente de la Fusión y Subdivisión aprobada por la Dirección de Obras del I. Municipalidad de Algarrobo conforme resolución 125 del año 2017. El Plano respectivo se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca con el número 980 del año 2017, según se señala en el punto 2.1 de la carta presentada con fecha 03 de agosto de 2021, individualizada en el Visto N°5 de la presente Resolución.
- c) Sin perjuicio de que ambos proyectos inmobiliarios cuentan con un Permiso de Edificación individual, compartirán un sistema de producción y distribución de agua potable y recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas domiciliarias.
2. Que, con fecha 31 de octubre de 2017, el Proponente consultó sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “*Condominio Mirador El Yeco*” ID: PERTI- 2017-2910. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consiste en lo siguiente:
- a) Edificación de 7 edificios de 4 niveles cada uno, 1 edificio de un nivel y estacionamientos, considerando obras de equipamiento y vialidad, de acuerdo al siguiente detalle:
- 108 departamentos, comprendidos en los 7 edificios.
 - 2 subterráneos, 1 para bodegas y otro para 34 estacionamientos.
 - 1 edificio de un solo nivel destinado a *salón-house*.
 - Total de estacionamientos proyectados de 228 unidades.
 - Sistema de abastecimiento de agua y sistema de tratamiento particular de aguas servidas.
- b) El lugar de emplazamiento del proyecto corresponde a un predio de Rol de avalúo N°1410-1 ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I), Camino Interior s/n, sector El Yeco, parcela El Eucaliptus, comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, en Zona ZH5 B y ZAV del Plan Regulador Comunal de Algarrobo y en Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico, ZPCP, del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS).

Tabla N° 1: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto “*Condominio Mirador El Yeco Lote Uno*” ID: PERTI- 2017-2910.

ZONA 19 SOUTH / DATUM WGS 1984		
Geoide: EGM96		
Point: YEC (1)	X=253121,86	Y=6310772,19
Point: YEC (2)	X=253231,89	Y=6310705,70
Point: YEC (3)	X=253402,26	Y=6310641,72
Point: YEC (4)	X=253381,07	Y=6310543,64
Point: YEC (5)	X=253344,51	Y=6310525,50
Point: YEC (6)	X=253178,22	Y=6310526,78

Fuente: Punto 2.3.1, de antecedentes ingresados con fecha 03 de agosto de 2021, página 7.

3. Que, con fecha 11 de abril de 2021, el Proponente, consultó sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado **“Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo ID: PERTI-2021-6869”**. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste, en síntesis, en lo siguiente:

- a) La construcción de 6 edificios residenciales de 4 pisos cada uno, con un total de 96 departamentos, 15 estacionamientos de visita, 3 estacionamientos para discapacitados y 167 estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo a las unidades vendibles del Proyecto y obras de acceso a la playa.

El Proyecto se emplazará en un terreno de 39.410,33 m². La superficie total a construir será de 12.333,33m² y el resto será ocupado por vialidad y área verdes.

- b) El Proyecto se emplazará en Camino al Yeco N° 2101, Lote Dos, sector El Yeco, comuna de Algarrobo, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, dentro del área urbana de la comuna de Algarrobo, según el Plan Regulador Comunal vigente.

Tabla N° 2: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto. **“Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo” ID: PERTI-2021-6869**

SISTEMA DE COORDENADAS UTM		
ZONA 19 SOUTH / DATUM WGS 1984		
Geoide: EGM96		
Point: Yeco-01	X=253121,86	Y=6310772,19
Point: Yeco-02	X=253131,89	Y=6310705,70
Point: Yeco-03	X=253402,26	Y=6310641,72
Point: Yeco-04	X=253425,18	Y=6310733,41
Point: Yeco-05	X=253425,37	Y=6310759,63
Point: Yeco-06	X=253367,25	Y=6310854,94
Point: Yeco-07	X=253110,29	Y=6310821,96

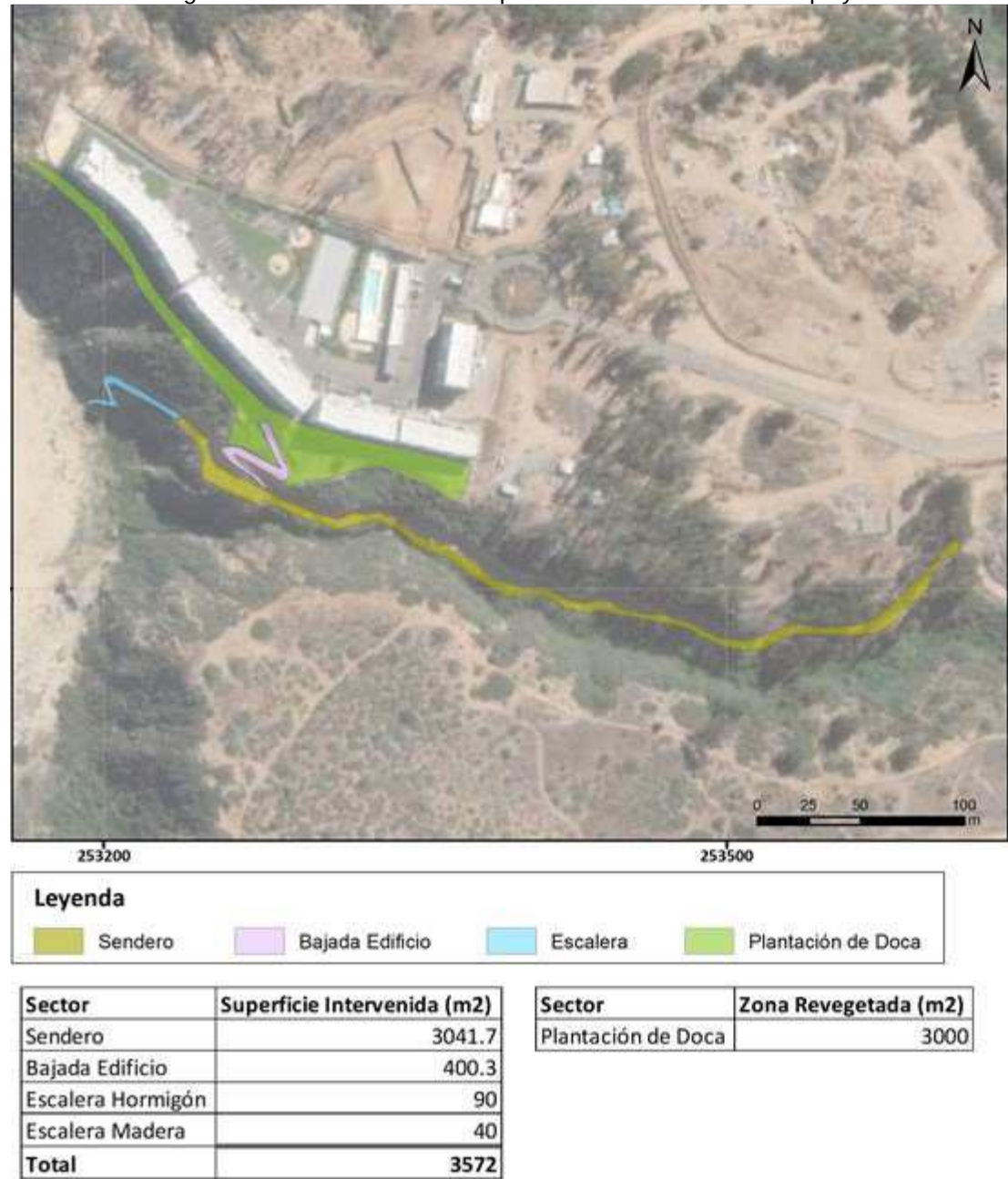
Fuente: Punto 2.3.1, de antecedentes ingresados con fecha 03 de agosto de 2021, página 7.

Imagen N°1: Ubicación general del Proyecto.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 03 de agosto de 2021, punto 2.3.2., página 8

Imagen N° 2: Áreas intervenidas por las obras de acceso a la playa.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, figura 6, página 48.

c) Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas.

El “Condominio Mirador El Yeco- Lote Uno” cuenta con un sistema de Abasto de Agua y Sistema de Tratamiento de Aguas Servidas aprobado por la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud de la Región de Valparaíso, y atenderá a una población de 408 habitantes, según lo indicado en Resolución N° 824 del Servicio indicado, la cual se adjunta a los antecedentes presentados con fecha 03 de agosto de 2021.

Por otra parte el “Condominio Mirador El Yeco- Lote Dos” cuenta con un sistema aprobado por la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso, y atenderá a una población de 480 habitantes, según lo indicado en Resolución N° 532 del Servicio indicado, la cual se adjunta a los antecedentes presentados con fecha 03 de agosto de 2021.

Esta última resolución (N°532) establece en el punto 2 que la “Red de Agua potable y sistema de tratamiento de aguas servidas particular, se conectará a la red existente de lote 1 aprobado en resolución N° 824 de fecha 9-6-2017” por lo que se realiza el análisis considerando la suma de los habitantes del “Condominios Mirador El Yeco, Lote Uno” y el “Condominio Mirador El Yeco Lote Dos”, **es decir 888 habitantes.**

- Respecto del Sistema de Abasto de Agua Particular:
La resolución N° 824 indica que esta se abastecerá de 2 pozos profundos (Pozo 1: 0,36 litros/segundo - Pozo 2: 0,69 litros/segundo) Lo que entrega un caudal total de 1,05 litros/segundo, el cual es inferior a los 2000 litros/segundo (2m³/segundo) indicado en el punto b) del artículo 294 del Código de Aguas.
- Respecto al Sistema de Alcantarillado Particular:
Considerando la población total de 888 habitantes y el caudal de 200 litros/habitante/día se procede a realizar el cálculo total de caudal de agua servidas:
Dotación 888 habitantes x 200 litros/habitante/día x = 177,6 m³/día= 7,4 m³/hora = 0,001944 m³/segundo.

De las operaciones antes indicadas resulta que los caudales señalados tanto para el Sistema de Abasto de Agua Potable como para el Sistema de Alcantarillado, son inferiores a los 2m³/segundo que señala la letra b) del artículo 294 del Código de Aguas, razón por la cual ninguno de los proyectos ya mencionados requiere de la autorización del Director General de Aguas, toda vez que no se dan los supuestos objetivos de la norma.

d) Aguas Lluvias

En relación al manejo de aguas lluvias, éste es independiente para cada Proyecto, siendo las aguas lluvias conducidas hacia drenes de infiltración repartidos al interior de cada lote, el caudal estimado para la red es de 0,04 m³/segundo, el cual es inferior a los 2m³/segundo indicados en el punto b) del artículo 294 del Código de Aguas. (Antecedentes presentados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 1 Aguas Lluvias)

En el caso del análisis de la letra d) del artículo 294, dado el volumen de porteo de las redes de aguas lluvias, tampoco les es aplicable, pues el valor es inferior a medio metro cúbico por segundo.

e) Mejoramiento sendero a playa Grande El Yeco.

Se realizó el mejoramiento de la huella existente, mediante un sendero definido y escaleras de madera. Dicho mejoramiento permitirá el acceso de la comunidad de El Yeco y Algarrobo, toda vez que se realizó con la finalidad de dar cumplimiento a la normativa vigente relacionada con la obligación de garantizar el acceso a la playa conforme artículo 13 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977. Esto otorgará un mayor estándar al sendero y circulación segura y ordenada al acceso, incorporando además obras básicas de manejo de aguas lluvias para reducción de erosión y generación de cárcavas, cumpliendo con generar protección, acciones que son compatibles con el uso de suelo permitido por el IPT vigente, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico, (ZPCP) que permite: Paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes. Asimismo, señala que los planes y programas de manejo de estas zonas deberán ser autorizados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) de la Región de Valparaíso, solicitud que fue realizada por el Proyecto y aprobada por CONAF según consta en las resoluciones que se adjuntan en los antecedentes técnicos presentados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 03.

Se realizaron algunos cortes en el terreno, para dar continuidad y seguridad, dejando una huella entre las existentes, si bien estos cortes en la actualidad se comportan como marcas visuales de intervención, esta situación es de carácter temporal ya que se encuentran en la actualidad en fase de restauración. Las labores tendientes a mejorar el acceso a la playa desde el condominio ocuparon una superficie de 530,3 m², mientras que el área revegetada, hasta ahora, es de 3.000 m² (Antecedentes técnicos ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, figura 8).

Imagen N° 3: Mejoramiento Escalera de Acceso a Playa Grande El Yeco.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, fotografía 11, página 45.

Imagen N° 4: Sendero de acceso existente mejorado, utilizando solo apoyos para no intervenir el área.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, fotografía 13, página 46.

En relación a la Zona ZBC2, Sub Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico del SBCS, no se realizarán obras en esta zona.

f) Mejoramiento camino de acceso público a playa Grande El Yeco

Se realizó el mejoramiento del acceso público a la playa Grande El Yeco, para ello se requirió perfilar los taludes los cuales se realizaron en relación con la continuidad del sendero existente y de los cortes que ya existían, acciones que son compatibles con el uso de suelo permitido por el IPT vigente, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico, ZPCP que permite: Paseos públicos, libres de construcciones y Áreas Verdes. Asimismo, señala que los planes y programas de manejo de estas zonas deberán ser autorizados por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) de la Región de Valparaíso, solicitud que fue realizada por el Proyecto y aprobada por CONAF según consta en las resoluciones que se adjuntan en los antecedentes presentados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 03. Junto lo anterior, también se da cumplimiento a facilitar el acceso libre a la playa a través de terrenos de privados (D.L. N° 1939/1977 del Ministerio de Tierras y Colonización, Normas sobre Adquisición, administración y Disposición de bienes del estado).

Se está realizando la restauración de zonas de corte mediante trabajos de revegetación que permitan mantener los atributos establecidos para este tipo de áreas y asegurar el objeto de protección establecido en los en los IPT. Las labores tendientes a mejorar el camino publico ocuparon una superficie de 3041,7 m², mientras que el área revegetada, hasta ahora, es de 3000 m².

Imagen N° 5: Camino existente de acceso playa Grande El Yeco con talud en proceso de reparación.



Fuente: Antecedentes ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, Anexo 4, fotografía 12, página 46.

En relación a la Zona ZBC2, Sub Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico del SBCS, no se realizarán obras en esta zona.

g) De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 743/2021 de fecha 06 de octubre de

2021 de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, presentado por el Proponente en los antecedentes técnicos adicionales ingresados con fecha 11 de noviembre de 2021, los Instrumentos de Planificación Territorial (en adelante, el "IPT") aplicables al Proyecto corresponden al Plan Regulador Comunal (en adelante, el "PRC") de la Comuna de Algarrobo, aprobado mediante Resolución N°31/4/122 de fecha 05 de agosto de 1998 y el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur aprobado mediante Resolución N° 31-4 del Gobierno Regional de fecha 24 de abril de 2006. Además, el Proyecto se encuentra parcialmente emplazado en Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP).

Al respecto, el OF. ORD. D.E. N° 202099102647 de la Dirección Ejecutiva del SEA, de fecha 12 noviembre de 2020, instruye considerar como áreas colocadas bajo protección oficial para los efectos de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, entre otras, las siguientes:

"Áreas de protección de recursos de valor natural, dictadas con sujeción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con anterioridad al Decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo".

Señalando que lo anterior aplicaría a los *"Instrumentos de Planificación Territorial que hayan determinado áreas de protección de recursos de valor natural, conforme a lo dispuesto en el antiguo Artículo 2.1.18. de la OGUC, aprobada por el Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con anterioridad a la modificación introducida por el decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo"*.

Dado que el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Sur, se encuentra vigente desde el año 2006, dicho Instrumento de Planificación Territorial se encuentra dentro del supuesto indicado en el OF. ORD. D.E. N° 202099102647 y, por lo tanto, la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP), es un Área Colocada Bajo Protección Oficial para efectos del SEIA.

4. Que, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solamente podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en dicha Ley.
5. Que, según lo dispuesto en los literales a), g), 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 cualquiera de sus fases, tales como:

"a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas;

(...)

"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).

o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas 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 humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita;"

6. Que, por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales a); g) g.1 y g.1.1; o), o.1; o.3 y o.4 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:

"a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas.". Al respecto, cabe aclarar que el artículo del Código de Aguas citado señala lo siguiente:

"ARTICULO 294°.- Requerirán la aprobación del Director General de Aguas, de acuerdo al procedimiento indicado en el Título I del Libro Segundo, la construcción de las siguientes Obras:

- a) Los embalses de capacidad superior a cincuenta mil metros cúbicos o cuyo muro tenga más de 5m de altura;*
- b) Los acueductos que conduzcan más de dos metros cúbicos por segundo;*
- c) Los acueductos que conduzcan más de medio metro cúbico por segundo, que se proyecten próximos a zonas urbanas, y cuya distancia al extremo más cercano del límite urbano sea inferior a un kilómetro y la cota de fondo sea superior a 10 metros sobre la cota de dicho límite,y*

d) Los sifones y canoas que crucen cauces naturales.

(...).

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.**

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” (énfasis agregado).**

(...)

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.*

Se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a:

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.

o.4 Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos (2.500) habitantes.”

7. Que, respecto de lo establecido en el literal a), del artículo 3 del RSEIA, en relación con el artículo 294 del Código de Aguas, y lo indicado en el Considerando N° 3, literales c) y d) de la presente Resolución se concluye que de acuerdo a lo señalado en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, los ductos asociados al transporte de agua potable y aguas servidas no tipifican en este literal ya que transportarán menos de 2 metros cúbicos por segundo.
8. Que, el artículo 2° transitorio del RSEIA, en relación con el literal g) del artículo 3° del RSEIA ya 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).

Que, de acuerdo con los antecedentes aportados en la carta de pertinencia del Proponente, se concluye que el Proyecto consultado corresponde a la construcción de 6 edificios residenciales de 4 pisos cada uno, con un total de 96 departamentos, 15 estacionamientos de visita, 3 estacionamientos para discapacitados y 167 estacionamientos asignables en uso y goce exclusivo a las unidades vendibles del Proyecto y obras de acceso a la playa, en el área urbana de la comuna de Algarrobo, aplicándole el PRC de la Comuna de Algarrobo, el cual fue aprobado mediante Resolución N° 31/4/122 del año 1998, es decir, posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994) y anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010) y, el que consecuentemente no fue evaluado ambientalmente. No obstante, en la comuna de Algarrobo, también aplica el IPT Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), el que fue evaluado por el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002, en adelante RCA N°136/2002, el que se encuentra actualmente vigente y tiene una jerarquía superior respecto del PRC de Algarrobo. Consecuentemente, el SBCS corresponde a un IPT que conforme con lo dispuesto en el artículo 2° transitorio del RSEIA y en el artículo 3 literal g) del RSEIA, se considera como evaluado estratégicamente. Por lo tanto, el Proyecto no se encuentra en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3 del RSEIA.

Asimismo, el Proyecto se emplaza en parte, en un área colocada bajo protección oficial que corresponde a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP), definida en la *“Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso que incorpora el Satélite Borde Costero Sur”*, mediante la Resolución N°31-4-128 afecta del Gobierno Regional de la Región de

Valparaíso.

9. Que, respecto de lo establecido en los literales o.1; o.3 y o.4, del artículo 3 del RSEIA, y lo indicado en el Considerando N° 3, literal c) de la presente Resolución se concluye que de acuerdo a lo señalado en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, el sistema de alcantarillado particular, el sistema de agua potable y la planta de tratamiento de aguas servidas están diseñadas para atender una población de 888 habitantes, lo que es inferior a lo establecido en los literales indicados que corresponden a 10.000, 10.000 y 2.500 habitantes respectivamente.
10. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA, el proyecto se ejecutará parcialmente dentro de un área colocada bajo protección oficial según el artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.
11. Que, en el punto 2.2 del Oficio Ordinario N° 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”, se establece que: “(...) cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha “obra”, “programa” o “actividad” deba obtener una calificación ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”.*
12. Que, según lo indicado en el numeral 9 del Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, ***“no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área”.***
13. Que, según lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y del artículo 3 del RSEIA, 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:

“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” (Énfasis agregado).
14. Que el proyecto se emplaza parcialmente en la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) establecido en el instrumento de planificación territorial vigente, Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, según se detalla en el Considerando N° 3, literales e) y f) de la presente Resolución, la ejecución del Proyecto contempla obras de mejoramiento del sendero de la playa Grande El Yeco y mejoramiento de camino de acceso público a la misma playa, con el objetivo de garantizar el acceso a esta conforme artículo 13 del Decreto Ley N° 1.939/1977, realizando el mejoramiento de las huella existentes, incorporando obras básicas de manejo de aguas lluvias para reducción de erosión y generación de cárcavas; realizando algunos cortes en el terreno, para dar continuidad y seguridad (para el caso del camino), contando en ambos casos con el Plan de Manejo Forestal aprobado por CONAF y con un plan de reforestación comprometido y acciones de restauración de taludes.

Por lo anterior, es posible concluir que el Proyecto es de baja envergadura y no impactaría en magnitud y duración el objeto de protección de la zona ZPCP.
15. 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**, ya que corresponde a un proyecto inmobiliario que consulta la construcción de 96 departamentos en la comuna de Algarrobo, contempla ductos de agua potable y aguas servidas que conducirán menos de 2 metros por segundo; le aplica como IPT el PRC de la Comuna de Algarrobo y el IPT Plan Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur (SBCS), por lo que corresponde a un proyecto de desarrollo urbano en una zona comprendida por un IPT evaluado estratégicamente; los sistemas de alcantarillado particular y de agua potable están diseñados para 888 habitantes, lo que es inferior a 10.000 habitantes; la Planta de tratamiento de aguas servidas está diseñada para 888 habitantes lo que es inferior a 2.500 habitantes; y las obras a ejecutar en la Zona ZPCP son de baja envergadura, por lo anterior, el Proyecto no tipifica en los literales a), g), o) ni p) del artículo 10 la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente ni en el artículo 3 del RSEIA.
16. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto "*Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo*", ID: PERTI-2021-6869, **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 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,

Paola La Rocca Mattar
Directora Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

VCM/EPM/fal
PERTI-2021-6869.

Distribución:

- Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada, Sr. Francisco Ignacio Lorca Mateluna, Casilla Mail: smunoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.cl

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.
- Dirección de Obras Municipales, Ilustre Municipalidad de Algarrobo.
- Archivo expediente e-pertinencias proyecto "*Construcción de Condominio Mirador, El Yeco-Lote 2, Algarrobo*".
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Ingresos N° 619-B/2021; N° 743-B/2021; N° 1638-B/2021; N° 1815-B/2021; N°2411-B/2021 y N°2559-B/2021.



Firmado por: Paola La
Rocca Mattar
Fecha: 24/11/2021
21:18:43 CLST

🔙 Responder a todos | ▾ 🗑 Eliminar 🚫 No deseado Bloquear ...

RTE. RES.EX. N°202105101658 SEA Valparaíso.



Oficina Partes SEA Valparaíso

Jue 25/11/2021 10:40

Para: munoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.cl

CC: Esther Parodi Muñoz; Victor Collao Manriquez; Rossana Chavez Zuñiga



RES.EX. 202105101658 S...

713 KB



Señor

Francisco Ignacio Lorca Mateluna,

Sociedad Inmobiliaria Altos de Mirasol Limitada

Casilla Mail: smunoz@cfl.cl; jpgallardo@cfl.cl

Junto con saludar remito a Usted, Res. Ex. N°202105101658 de fecha 24 de noviembre de 2021 (el número del documento y su fecha está en el costado inferior izquierdo de la página 1), la cual RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE CONDOMINIO MIRADOR, EL YECO-LOTE 2, ALGARROBO".

Atte.,

Oficina de Partes

Dirección Regional de Valparaíso

+5632 2219928 Anexo 201 Celular +56965003365

Servicio de Evaluación Ambiental

Gobierno de Chile



Escribe aquí para buscar



18°C



ESP

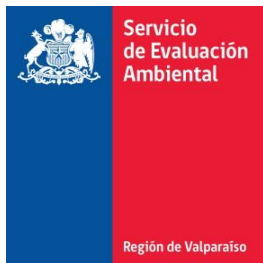


10:41



25-11-2021





OF. ORD. D.R. (N° digital en costado inferior izquierdo)

ANT.: Resolución del 01 de julio de 2021, Recurso de Protección, caratulado “Muñoz con Calvo”, Rol N°11208-2021.-

MAT.: Cumple lo ordenado evacuando informe.

VALPARAÍSO, 22 de junio de 2021.-

A : SR. MAX ANTONIO CANCINO CANCINO
MINISTRO PRESIDENTE
ILUSTRÍSIMA CORTE DE APELACIONES DE VALPARAÍSO

DE : SRA. PAOLA LA ROCCA MATTAR
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN VALPARAÍSO

Por medio del presente, junto con saludar respetuosamente a S.S.I., informo a usted que este Servicio ha sido notificado con fecha 02 de junio de 2021, de su resolución de fecha 01 de junio de 2021, dictada en el marco del Recurso de Protección caratulado “*Muñoz con Calvo*”, Rol N°11208-2021, esta Dirección Regional solicitó una ampliación de plazo para evacuar el informe mediante Of. Ord. N° 20210510272, de fecha 10 de junio de 2021, la cual a la fecha aún no ha sido resuelta. En lo principal, en su resolución ya citada, se requiere de evacuar informe, disponiendo:

“Requírase informe a:

3) Servicio de Evaluación Ambiental, a fin que informe dentro del mismo plazo al tenor del recurso deducido, debiendo adjuntar todos los antecedentes necesarios para su correcta inteligencia y resolución”.

El requerimiento efectuado a esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) se funda en el recurso de protección de autos, interpuesto ante esta Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, con fecha 29 de abril de 2021, en el cual el recurrente señala en el Tercer Otrosí de su presentación que:

“Pedimos a US. Iltna. Se sirva oficiar a las siguientes instituciones para un acabado conocimiento de los antecedentes que sustentan el presente recurso de protección:

- 1. Al Servicio de Evaluación Ambiental, para que informe sobre la tipología de ingreso del artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300”.*

El recurrente interpone la acción constitucional de protección respecto del proyecto inmobiliario “Mirasol Norte”, y que en palabras de éste, consistiría en un “*proyecto inmobiliario ubicado en la comuna de Algarrobo, específicamente en la localidad de El Yeco y Mirasol, el cual consiste en la construcción de 20 edificios de 7 pisos, 420 viviendas y 590 estacionamientos, en una superficie de 53.693,7mt². Además, contempla un Club Náutico y Área Deportiva y un Beach House sobre la playa. El proyecto se emplaza en el borde costero, en los acantilados de la Quebrada del Yeco, y sobre el Humedal de la Quebrada de Mirasol (también denominado El Yeco). El segmento de mercado al cual se dirige el proyecto es principalmente segunda vivienda ABC1 y C2*”, proyecto que a juicio del recurrente ha eludido su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).

En virtud de lo expuesto de forma precedente, cumplo con informar a S.S.I. que, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley N° 19.3001, es atribución y competencia del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), la administración del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en



adelante, “SEIA”), el cual consiste en un procedimiento administrativo especial y reglado, que tiene por finalidad **determinar si el impacto ambiental que genera un proyecto o actividad se ajusta o no a la normativa vigente.**

En relación con lo precedente, cabe señalar que el análisis para determinar el ingreso al SEIA de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, **se realiza en base a tipologías de ingreso y no por el impacto que ocasionará.** A mayor abundamiento, el artículo 3 del Reglamento del SEIA establece un listado detallado de tipos de proyectos y actividades que deben someterse obligatoriamente al SEIA, siendo de cargo del Titular el inicio del procedimiento administrativo, mediante la presentación de su proyecto, **no estando comprendida dentro de las facultades del SEA,** establecidas en el ya citado artículo 81 de la Ley N° 19.300, la de ordenar el ingreso de proyectos.

1. CONSULTA DE PERTINENCIA Y TIPOLOGÍA DE INGRESO DEL ARTÍCULO 3 DEL RSEIA.

Cumplo con informar a Ud. que revisado el sistema de consultas de pertinencias electrónico (“e-pertinencias”), consta la presentación realizada el 13 de noviembre de 2015 por parte del Sr. Rodrigo Calvo Valenzuela en representación de Inmobiliaria Costa del Sol SpA. (el “Proponente”), consultando acerca de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del Proyecto “*Mirasol Norte*”.

Esta Dirección Regional del SEA, mediante Resolución Exenta N° 40/2016, de fecha 01 de febrero de 2016 (“RE N°40/2016”), determinó el no ingreso del referido proyecto al SEIA en forma previa a su ejecución, por cuanto en base a los antecedentes presentados por el proponente, entre otros, se informó que el proyecto localizaría en Zona Urbana “ZU”, según lo indicado en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satelital Borde Costero Sur, por lo tanto, no aplicaría el artículo 3° del RSEIA, literal g.1), el cual 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).

Para comprender qué es lo que se entiende como un “*plan evaluado estratégicamente*”, se debe recurrir a lo dispuesto en el 2° transitorio del RSEIA, el cual 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***”. Lo dispuesto en esta norma se complementa finalmente con lo instruido mediante el Oficio Ordinario N° 20209910245, de fecha 13 de marzo de 2020, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el cual señala “(...) ***son IPT válidos y vinculantes, para la aplicación del inciso 1° del literal g) del artículo 3 del RSEIA, los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes, Planes Seccionales y Límite Urbano, que se encuentren vigentes***” (énfasis agregado).

A partir de lo anteriormente expuesto, este Servicio concluyó que el proyecto presentado mediante consulta de pertinencia se ubicaría en el área urbana de la comuna de Algarrobo, aplicándole el Plan Regulador Comunal de Algarrobo, el cual fue aprobado mediante Resolución N° 31/4/122 del año 1998, es decir, posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994) y anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010), el que no fue evaluado estratégicamente. No obstante, en la comuna de Algarrobo, también aplica como IPT el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Sur, el que sí fue evaluado en el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 136 del 22 de julio de 2002, el que se encuentra actualmente vigente, por lo que el proyecto de desarrollo urbano consultado se ejecutaría en una zona comprendida en un plan evaluado estratégicamente, por lo que el

proyecto no se encontraría en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3, literal g) del RSEIA.

Asimismo, en la citada resolución RE N°40/2016, se resolvió según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, que el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial, por lo cual el proyecto no se encontraría dentro de la hipótesis establecida en el artículo 10 letra p) de la Ley 19.300 y en el artículo 3 del RSEIA, literal p). Los antecedentes del proyecto se encuentran disponibles en el siguiente enlace: https://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.php?id_pertinencia=2130924685

A mayor abundamiento, cabe indicar además que el no ingreso de un proyecto al SEIA, no exime al proponente de cumplir la normativa ambiental aplicable y solicitar los permisos sectoriales correspondientes ante los organismos de la Administración del Estado con competencia ambiental, como por ejemplo el Consejo de Monumentos, la Dirección General de Aguas, CONAF, el SAG, entre otros, lo que dependerá de las características del proyecto.

Además, el no ingreso al SEIA no obsta a las facultades exclusivas de la Superintendencia del Medio Ambiente para requerir el ingreso de un proyecto o actividad que, conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA, deba ingresar obligatoriamente al SEIA, lo cual es refrendado por el artículo 3° letra i) y j) de su Ley Orgánica. En caso de no presentar el Titular del proyecto su ingreso al SEIA debiendo haberlo realizado, la Ley N° 20.417 establece en su artículo 35 la infracción respectiva, señalando que corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora.

Respecto a la eventual elusión señalada por la recurrente, es menester indicar que conforme a lo dispuesto por el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, es competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), el determinar la infracción a dicha obligación, previo informe de este Servicio, cuestión que a la fecha no ha sido solicitada por la SMA.

2. TIPOLOGÍA SOBRE EL ARTÍCULO 10 LETRA S) DE LA LEY N° 19.300.

En cuanto a lo requerido sobre la tipología de ingreso del artículo 10 letra s) de la Ley N° 19.300, cabe considerar que con fecha 23 de enero de 2020, se publicó la Ley N° 21.202, en virtud de la cual se modifican distintos cuerpos legales con el fin de establecer medidas de protección ambiental para los humedales urbanos, entre ellos el artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En efecto, la referida ley modificó el literal p) del artículo 10, incluyendo a los humedales urbanos dentro de las categorías que dicha norma enuncia, determinando que ciertos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental:

*“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, **humedales urbanos** o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita” (énfasis agregado).*

Además, la Ley N° 21.202 incorpora un nuevo literal s) al artículo 10 de la Ley N° 19.300, el que dispone:

“s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que

impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie” (énfasis agregado).

Al respecto el artículo 1° de la Ley N° 21.202 dispone que dicha ley tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), de oficio o a petición del municipio respectivo, entendiendo por tales todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano. En el caso de que la solicitud sea efectuada por el municipio, el MMA deberá pronunciarse dentro del plazo de seis meses.

Por su parte, el Reglamento de la Ley N° 21.202, contenido en el Decreto Supremo N° 15, publicado en el Diario Oficial el 24 de noviembre de 2020, define los criterios mínimos para la sustentabilidad de los humedales urbanos, a fin de resguardar sus características ecológicas y su funcionamiento, y de mantener el régimen hidrológico, tanto superficial como subterráneo y establece también el procedimiento para el reconocimiento de humedales urbanos de oficio por el MMA, procedimiento que no podrá exceder de seis meses de duración contados desde la dictación por dicho Ministerio de una resolución que identifique dichos humedales.

Como consecuencia de lo anterior, el adquirir la categoría de área bajo protección oficial para efectos de la letra p) del artículo 10, no obsta a que un proyecto o actividad a ejecutarse total o parcialmente dentro del límite urbano de un humedal pueda ingresar de manera obligatoria al SEIA, si concurren los presupuestos señalados en la letra s) del mismo artículo.

En efecto, es necesario distinguir lo que sucede en el caso del literal p) del artículo 10 que se refiere a la protección de “humedales urbanos”, lo que, de acuerdo con la definición de la Ley N° 21.202, corresponden a aquellos humedales así declarados por el MMA, ya sea de oficio o a solicitud del municipio respectivo. Conforme con lo anterior, los humedales señalados en el literal p) deberán ser considerados como un tipo de “área colocada de bajo protección oficial”, y por lo mismo, la aplicabilidad de esta literal respecto de los humedales urbanos, requerirá del reconocimiento de tal calidad por parte del referido Ministerio, esto es de la declaratoria de humedal urbano por parte de dicha autoridad. Mientras lo anterior no ocurra, no sería posible su consideración como área colocada bajo protección oficial, para los efectos del SEIA.

Es importante señalar que, a diferencia de lo que ocurre con la letra 2) del artículo 4 de la Ley N° 21.202, la redacción final de numeral 4) de este artículo, no señala expresamente que el tipo de humedal cuya eventual afectación obliga a un titular a ingresar al SEIA deba ser un “humedal urbano”, como sí lo hace al incorporar este término en el literal p), señalando que deben ingresar al SEIA la: “s) *Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie” (énfasis agregado).*

De acuerdo con lo señalado en la norma, **para efectos del análisis de ingreso al SEIA, deberá considerarse cualquier humedal que se encuentre total o parcialmente dentro del límite urbano, independiente de la declaratoria de “humedal urbano” a cargo del MMA, teniendo presente los supuestos del literal s) antes expresados.**

En tal sentido, cumplo con indicar que, los antecedentes del proyecto con los que cuenta en la actualidad este Servicio corresponden a los analizados al momento de dictar la RE N°40/2016, sin contar con nuevos antecedentes ingresados a la fecha ante esta Dirección Regional. En la imagen a continuación se puede

observar la ubicación del proyecto en relación con la playa Mirasol y su humedal, ambos de la comuna de Algarrobo.

Imagen N° 1: Polígono de emplazamiento Mirasol Norte (rojo) y su ubicación respecto a la playa Mirasol y su humedal, en la comuna de Algarrobo.



Fuente: Elaboración propia mediante programa Google Earth a partir de coordenadas presentadas por proponente en consulta de pertinencia de proyecto “Mirasol Norte”.

Ahora bien, teniendo presente que el literal s) fue incorporado a la Ley N° 19.300 con posterioridad a la fecha de resolución de la consulta de pertinencia, es dable concluir que no es posible emitir una opinión fundada respecto a un posible ingreso del proyecto por la tipología establecida en el literal s) de la Ley N° 19.300, ya que los antecedentes que se requieren para efectuar el análisis correspondiente no fueron presentados por el proponente ni solicitados por este Servicio, ya que la citada tipología no existía en el año 2016.

Quedando atenta a cualquier requerimiento de S.S.I., se despide cordialmente,

PAOLA LA ROCCA MATTAR
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DE VALPARAÍSO

VCM/rchz

Cc:



Firmado por: Paola La
Rocca Mattar

Archivo Oficina de Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso.

Fecha: 22/06/2021
21:41:19 CLT