

En lo principal: Interpone reclamación del Art. 30 bis de la ley N° 19.300; **En el primer otrosí:** Forma de notificación; **En el segundo:** Acompaña documentos que indica.

Director(a) Ejecutivo(a) del Servicio de Evaluación Ambiental

Miguel Iván Burgos Jorquera, chileno, casado, cédula de identidad número 7.204.737-0, domiciliado para estos efectos en camino Quintero a Ritoque s/n, comuna de Quintero, obrando en representación, según se acreditará, de la **Sociedad Colectiva Civil Comunidad Evangélica de Los Hermanos**, RUT 74.493.300-5; interpongo Recurso de Reclamación del artículo 30 bis de la ley N° 19.300, en contra de la **Resolución Exenta N° 202505001158** (en adelante RCA), de fecha 02 de septiembre de 2025, que califica ambientalmente favorable el anteproyecto “*Loteo Urbano Mirador Ritoque*”, emitida por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, solicitando que sea dejada sin efecto, o bien se disponga que la reclamada debe incorporar en los informes y en la RCA la debida consideración de las observaciones ciudadanas formuladas, todo ello, conforme a los antecedentes de hecho y de derecho que se exponen a continuación.

Para efectos de una mejor sistematización, a continuación señalaremos los principales contenidos de la presente reclamación:

CONTENIDO DEL RECURSO DE RECLAMACIÓN.

1. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA
2. ADMISIBILIDAD DE LA RECLAMACIÓN
3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL SUPUESTO PROYECTO
4. DE LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO
5. FUNDAMENTOS DE LA RECLAMACIÓN
 - 5.1. CRITERIOS PARA UNA CORRECTA PONDERACIÓN DE OBSERVACIONES
 - 5.2. SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES CIUDADANAS QUE NO FUERON DEBIDAMENTE PONDERADAS.
 - 5.2.1. Improcedencia de ingreso al SEIA de un anteproyecto.
 - 5.2.2. Indefinición del proyecto, lo que implica que carece de información relevante o esencial.

- 5.2.3. Ingreso del proyecto debió ser por Estudio de Impacto Ambiental.
- 5.2.4. Informe de mitigación de impacto vial resulta ser insuficiente.
- 5.2.5. Proyecto emplazado en o en las cercanías de poblaciones, recursos y áreas protegidas.

6. CONCLUSIONES Y PETITORIO

1. DE LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA

Con fecha 02 de septiembre del año 2025, se dictó por parte de Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, la Resolución Exenta N° 202505001158 de fecha 02 de septiembre de 2025, que califica ambientalmente, de manera favorable, el proyecto “*Loteo Urbano Mirador Ritoque*”, cuyo titular es la sociedad TAO Inversiones SpA (en adelante “el titular” o “la empresa”). El ID del proyecto corresponde a 2161080723.

Dicha resolución fue notificada por aviso publicado en el Diario Oficial N° 44.253 el día miércoles 17 de Septiembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 inciso final del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por D.S. N°40 de 2013 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante, “Reglamento del SEIA”), que dispone: *"cuando la resolución deba comunicarse a un gran número de personas, y ello dificulte considerablemente la práctica de la diligencia, se podrá publicar un aviso en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital de la región o de circulación nacional, según corresponda"*.

Cabe hacer presente que esta reclamación se basa en el agravio que la citada resolución produce a nuestros intereses, en razón de que, en la etapa correspondiente, formulamos un serie de observaciones ciudadanas que no fueron debidamente consideradas ni ponderadas, conforme lo exige el **artículo 30 bis de la Ley 19.300**, lo cual constituye un vicio de legalidad que atenta contra la igualdad ante la ley, impidiendo el acceso a la justicia y contraviene la participación ciudadana en materia ambiental, según se analizará en esta reclamación y se acreditará durante el proceso reclamatorio.

2. ADMISIBILIDAD DE LA RECLAMACIÓN

- Autoridad reclamada.

La autoridad reclamada es la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que resolvió calificar favorablemente el proyecto “*Loteo Urbano Mirador Ritoque*”, mediante Resolución Exenta N° 202505001158 de fecha 02 de septiembre de 2025, del titular sociedad TAO Inversiones SpA.

- Competencia.

Conforme señala el artículo 30 bis inciso 5 de la Ley N° 19.300, el Señor (a) Director (a) Ejecutivo (a) es competente para conocer y resolver la presente reclamación:

En efecto, la norma precitada dispone expresamente que:

“Cualquier persona, natural o jurídica, cuyas observaciones no hubieren sido debidamente consideradas en los fundamentos de la resolución de calificación ambiental establecida en el artículo 24, podrá presentar recurso de reclamación de conformidad a lo señalado en el artículo 20, el que no suspenderá los efectos de la resolución”.

De acuerdo al inciso primero del artículo 20 de la citada ley, la autoridad competente para conocer del recurso de reclamación por falta de debida consideración ciudadana en el caso de una Declaración de Impacto Ambiental es el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental. En virtud de la normativa citada, resulta necesario concluir que esta autoridad es la legalmente llamada a conocer del presente caso.

- **Plazo.**

El plazo de interposición del recurso de reclamación por falta de debida consideración de las observaciones ciudadanas se encuentra establecido en el mismo artículo 20 inciso primero de la Ley N°19.300 que señala que:

“Estos recursos deberán ser interpuestos por el responsable del respectivo proyecto, dentro del plazo de treinta días contados desde la notificación de la resolución recurrida”.

Como se señaló en la primera parte de este escrito, la notificación de la resolución impugnada se realizó por aviso publicado en el Diario Oficial el día 12 de septiembre de 2024. En vista de lo señalado, es correcto concluir que la presente reclamación se ha interpuesto dentro del plazo legal establecido en el artículo 20 inciso primero de la Ley N°19.300.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DEL SUPUESTO PROYECTO

Lo primero que cabe señalar sobre este punto es que estamos frente a un aparente proyecto, pero que en realidad no es tal, sino que su verdadera naturaleza es que constituye un **anteproyecto**. Esta afirmación resulta esencial para comprender los innumerables vicios que esta situación trae consigo en el marco del proceso de evaluación ambiental, el cual nunca debió haber llegado hasta esta etapa, tal como tendremos oportunidad de explicar en el curso de este libelo de reclamación.

Así, el mal denominado *proyecto* “**Loteo Urbano Mirador Ritoque**”, es en realidad un **anteproyecto**.

En efecto, los antecedentes ingresados por el titular al sistema de evaluación ambiental dan cuenta de que, mediante **Resolución N° 222**, de fecha 28 de agosto de 2023, la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Quintero dictó la RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE **ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA**.

A continuación adjunto imagen extractada de la aludida resolución:



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
QUINTERO

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
222.-
FECHA APROBACIÓN
28-Ago-2023

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 369 / 25-05-2023
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 172 de fecha 06-Mar-2023
- E) El Informe Favorable N° 417 del Revisor Independiente, de fecha 22-May-2023
- F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- 1 Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) _____
ubicado en calle/avenida/camino LOTE B-4 CAMINO RITOQUE PARCELA LAS SALINAS N° _____
Lote N° B 4 manzana _____ localidad /loteo/condominio/sector POTRERO LAS SALINAS
Zona ZEUI del Plan Regulador Res N°31/04/128 Afecta - Promulgada P.R.E.M.V.A.L 25-10-2013 de conformidad a los
planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente
S.A.P.- 5.1.5. N° 369 / 25-05-2023

La referida resolución sirvió de base para que el titular del referido anteproyecto presentara la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) con fecha 15 de enero de 2024. Esta resolución de la DOM consta en el **Anexo 1-4**, referida a la descripción del proyecto o actividad, de la carpeta de la DIA del anteproyecto en análisis.

El SEA, en el contexto de ingreso al SEIA, le asignó el siguiente ID al proyecto: 2161080723.

Pues bien, soslayando por ahora los cuestionamientos de fondo acerca de que se haya ingresado un ANTEPROYECTO al sistema de evaluación ambiental, a continuación, mencionaremos la forma en que el titular describe su proyecto en la DIA correspondiente:

Descripción del anteproyecto, por su titular, en la DIA:

El Proyecto corresponde a un proyecto de lotes acogido a la Ley N°21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en un predio ubicado en la comuna de Quintero, provincia y Región de Valparaíso, el cual tiene una superficie de 495.232,65 m².

Consiste en un Condominio tipo B que entregará sitios urbanizados, contará con suministro de agua potable y alcantarillado, servicios que contratará a la empresa sanitaria del sector ESVAL S.A.

Considera un total de 528 sitios, los que tendrán superficies que variarán entre los 330 m² y los 1.100 m², con un sólo sitio de 3.854,11 m².

En cuanto al **objetivo** del proyecto, lo expresan de la siguiente manera:

Materializar un Condominio tipo B de 528 sitios, más sitios de equipamientos y áreas verdes. Los sitios quedarán disponibles para la futura construcción de viviendas unifamiliares, las que serán desarrolladas por cada propietario, de acuerdo al Reglamento de Copropiedad que se suscriba, y dichas viviendas no forman parte del presente Proyecto.

Pues bien, en el transcurso del proceso de evaluación ambiental de la DIA, se abrió el proceso de participación ambiental ciudadana (PAC) en la cual la Comunidad que

represento, presentó una serie de observaciones a la DIA, las cuales no fueron ponderadas y otras fueron ponderadas indebidamente, como pasaremos a explicar en lo sucesivo.

4. DE LA TRAMITACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "**Loteo Urbano Mirador Ritoque**" ingresó el día 15 de enero del año 2024 al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Declaración de Impacto Ambiental, la cual fue declarada admisible el 19 de enero del mismo año, mediante Resolución Exenta N° 2024050018, dictada por la Directora Regional del SEA de Valparaíso.

Mediante Resolución Exenta N° 202405001112, del día 27 de junio de 2024, la Dirección Regional de la Región de Valparaíso del SEA decretó la apertura de un periodo de Participación Ciudadana (PAC), en el cual se formularon variadas observaciones por diversas personas naturales y jurídicas.

Con fecha 07 de mayo de 2024, la Dirección Regional del SEA evacuó el primer Informe Consolidado de Aclaración, Rectificación y/o Ampliaciones a la DIA (en adelante, "ICSARA"), el cual precisó revisiones sobre la descripción del proyecto en sí (partes, obras y acciones, residuos sólidos y líquidos, vialidad, planes de contingencia y emergencia), normativa de carácter ambiental aplicable, establecimiento del inicio de ejecución de proyecto, antecedentes que justifiquen la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley, y áreas de influencia (recurso hídrico y componente arqueológico).

El Titular ingresó su respuesta a través del Adenda N° 1 con fecha 15 de noviembre de 2024.

Luego, el día 20 de diciembre de 2024, se evacuó el ICSARA N° 2, al cual finalmente se dio respuesta mediante Adenda complementaria, con fecha 03 de julio de 2025.

Posteriormente, con fecha 08 de agosto de 2025, la Dirección Regional emitió el Informe Consolidado de Evaluación (en adelante, "ICE") del anteproyecto. El ICE concluyó que el anteproyecto se ajusta a la normativa ambiental aplicable, cumple con los requisitos establecidos en los permisos ambientales sectoriales, y no presenta las características o circunstancias contempladas en el artículo 11 de la Ley N° 19.300 que justificaron el ingreso a evaluación a través de un Estudio de Impacto Ambiental. Asimismo, se deja constancia que, según la entidad evaluadora, el Titular había subsanado las deficiencias señaladas en los ICSARA, por lo que recomendó la aprobación íntegra de la RCA.

Finalmente, con fecha 02 de septiembre del año 2025, se dictó por parte de la Comisión de Evaluación Regional de Valparaíso la **Resolución Exenta N° 202505001158**, que califica ambientalmente favorable la DIA del anteproyecto "*Loteo Urbano Mirador Ritoque*", del titular TAO Inversiones SpA.

5. FUNDAMENTOS DE LA RECLAMACIÓN

Para efectos de comprender la naturaleza y extensión de la presente reclamación, lo primero que debemos hacer es precisar **cuál es el estándar que define la debida consideración de las observaciones ciudadanas por parte del SEA**. En este marco, se detallarán las observaciones que no fueron correctamente ponderadas por la autoridad, así como el impacto que dicha omisión ha tenido en el proceso de evaluación. Asimismo, se expondrá el reproche respecto a la presentación de un anteproyecto en vez de un proyecto.

También haremos referencia al vicio que implica la presentación de una DIA en lugar de un EIA por parte del titular del proyecto, y se van a explicitar las consecuencias del fraccionamiento del proyecto por parte del titular, considerando los efectos adversos en la población afectada y la falta de respuestas por parte de la institucionalidad ambiental.

5.1. CRITERIOS PARA UNA CORRECTA PONDERACIÓN DE OBSERVACIONES

Para analizar este punto cabe hacerse la siguiente pregunta: *¿Qué implica considerar debidamente las observaciones formuladas en un proceso de evaluación ambiental?*

La doctrina en materia ambiental, a raíz de los avances normativos y jurisprudenciales, ha ido generando un estándar de exigencia superior en lo relativo al entendimiento de lo que implica considerar debidamente las observaciones ciudadanas. La referida estandarización tiene su base tanto en normas internacionales (tratados y convenios suscritos por el país), como en la legislación nacional. Asimismo, podemos extraer ciertos criterios unificadores proporcionados por la jurisprudencia judicial, acudiendo a los fallos más relevantes en materia de participación ciudadana.

En las últimas décadas se ha ido generando consenso internacional en orden a relevar la importancia que tiene la protección del medio ambiente como una tarea que requiere, de manera indispensable, la participación activa de la ciudadanía. El ejemplo paradigmático de esta tendencia se encuentra en el Principio 10 de la Declaración de Río de 1992, que establece que la forma óptima de enfrentar los problemas ambientales es a través de la inclusión de la participación ciudadana¹.

Sobre el particular, el Acuerdo de Escazú representa un avance significativo en la consolidación de este principio, al configurar un marco normativo vinculante para los países de la región, materializando de esta forma lo dispuesto en el Principio 10 de la mencionada Declaración de Río. Al respecto, resulta pertinente mencionar que Chile formalizó su ingreso como Estado Parte del Acuerdo de Escazú el 11 de septiembre de 2022. Así, con el propósito de cumplir con las obligaciones derivadas del tratado, el Ministerio del Medio Ambiente desarrolló un plan estratégico estructurado en torno a cinco ejes fundamentales: el acceso a la información ambiental, la participación en la toma de decisiones ambientales, el acceso a la justicia ambiental, la protección de defensores y defensoras de los derechos humanos en asuntos ambientales, y el fortalecimiento de capacidades y cooperación.

Estas líneas estratégicas coinciden con los pilares esenciales del Acuerdo de Escazú², lo que refleja el compromiso del Estado chileno con la implementación efectiva de los estándares internacionales en materia de participación ciudadana en asuntos ambientales.

En el ámbito nacional, cabe destacar que la ley N°19.300 desde un comienzo integró a la participación ciudadana como un eje esencial en la institucionalidad ambiental. Un claro ejemplo de ello es que destinó el párrafo tercero del capítulo II a la regulación de la participación ciudadana en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental,

¹ Principio número 10 de la Declaración de Río de 1992: El mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda. En el plano nacional, toda persona deberá tener acceso adecuado a la información sobre el medio ambiente de que dispongan las autoridades públicas, incluida la información sobre los materiales y las actividades que ofrecen peligro en sus comunidades, así como la oportunidad de participar en los procesos de adopción de decisiones. Los Estados deberán facilitar y fomentar la sensibilización y la participación del público poniendo la información a disposición de todos. Deberá proporcionarse acceso efectivo a los procedimientos judiciales y administrativos, entre éstos el resarcimiento de daños y los recursos pertinentes

² Artículo 1 del Acuerdo de Escazú: El objetivo del presente Acuerdo es garantizar la implementación plena y efectiva en América Latina y el Caribe de los derechos de acceso a la información ambiental, participación pública en los procesos de toma de decisiones ambientales y acceso a la justicia en asuntos ambientales, así como la creación y el fortalecimiento de las capacidades y la cooperación, contribuyendo a la protección del derecho de cada persona, de las generaciones presentes y futuras, a vivir en un medio ambiente sano y al desarrollo sostenible.

consagrando diversos derechos de la comunidad, y una serie de obligaciones por parte de la autoridad administrativa en gestionar la participación de la ciudadanía de forma activa en los procedimientos de evaluación ambiental.

Este énfasis fue nuevamente subrayado con la promulgación de la Ley N° 20.417, la cual reafirmó la relevancia de la participación ciudadana en la institucionalidad ambiental³, buscando, entre otros objetivos, ampliar el alcance de la participación ciudadana dentro del proceso de evaluación de impacto ambiental, extendiéndose a la tramitación de las DIA en casos como el que nos ocupa. Además, la nueva normativa dispuso que las observaciones formuladas por la ciudadanía pasen a formar parte integral del proceso de calificación ambiental.

Así, la participación ciudadana no se limita únicamente a proporcionar información al ciudadano; sino que también, persigue el establecimiento de medidas efectivas de parte de los Estados que se orienten a crear herramientas que permitan a cada individuo asumir un rol activo en la protección del medio ambiente. De esta manera, se fomenta que los ciudadanos participen en la supervisión y control de los proyectos que puedan impactar el entorno, todo en pos de un interés superior: la preservación y cuidado del medio ambiente.

En el mismo orden de ideas, cabe mencionar que las modificaciones legales que buscan el fortalecimiento del derecho sustantivo en materia de participación ciudadana resultarían letra muerta sin el correspondiente esfuerzo en materia procesal. Así las cosas, brindar a la ciudadanía las herramientas necesarias para hacer valer sus pretensiones y derechos en el proceso de evaluación ambiental resulta esencial⁴. La conjugación del derecho sustantivo y adjetivo en materia de participación implica la satisfacción de los estándares internacionales de acceso a la justicia ambiental. Así lo ha resuelto el Segundo Tribunal Ambiental en la causa Rol: R-125-2016⁵.

Para finalizar, resulta pertinente mencionar que la jurisprudencia de los Tribunales Ambientales y de la Corte Suprema es nutrida en relación a la relevancia de la participación ciudadana en los proyectos de inversión que se deben someter a evaluación ambiental.

A modo ejemplar podemos citar la sentencia dictada en causa rol R-35-2014 del Segundo Tribunal Ambiental, en donde se acogieron las reclamaciones contra la RCA N°373/2013 del proyecto de Empresa de Ferrocarriles del Estado, que aborda la participación comunitaria en los procesos de evaluación de impacto ambiental de proyectos y actividades. El fallo se fundamenta en dos aspectos claves: primero, establece el marco general de la participación ciudadana en el ordenamiento jurídico chileno; y, en segundo lugar, enfatiza la obligación de la autoridad de considerar debidamente las observaciones ciudadanas.

En relación al primer punto, se establece que la participación ciudadana, además de ser un principio rector en la institucionalidad ambiental chilena, es un requisito sustantivo e indispensable. Esto implica que las Comisiones de Evaluación o el Director Ejecutivo del

³ Mensaje de la ley 20.417. 2008. Un sistema de participación ciudadana transparente, informado y público puede contribuir a una mejor calidad de las decisiones, pero también a una adecuada gobernabilidad ambiental.

⁴ MUÑOZ, Sergio: *El acceso a la Justicia Ambiental*. 2014. En el contexto o tendencia mundial a reconocer el derecho fundamental de los seres humanos a un medio ambiente adecuado se ha ido convergiendo hacia una mayor participación ciudadana, íntimamente relacionada con tres derechos, el de acceso a la información ambiental, el derecho a la participación en la toma de decisiones ambientales de la Administración y el de acceso a la justicia ambiental.

⁵ Causa R-125-2016, Segundo Tribunal Ambiental, considerando 30: En la misma línea argumentativa, el fallo R-125-2016 del Segundo Tribunal Ambiental, en el considerando trigésimo, desarrolla la idea de justicia ambiental, sosteniendo que el acceso a la justicia tiene por objeto que las personas, cuenten con medios procesales y administrativos que les permita proteger estos derechos y cuestionar las decisiones que, a su juicio, no han considerado sus intereses, debiendo el Estado crear instancias judiciales y administrativas pertinentes para proteger los derechos ambientales. Afirmando, además, que el acceso a la justicia ambiental comienza en sede administrativa.

SEA deben garantizar que las observaciones ciudadanas sean incorporadas en el proceso de evaluación ambiental⁶.

Asimismo, se subraya que el expediente administrativo del SEA debe incluir toda la información relevante sobre la evaluación del proyecto, de manera que se respete el derecho de participación ciudadana. Además, recalcan que la accesibilidad, integridad y disponibilidad de la información para la comunidad es crucial. Las observaciones sólo pueden formularse con base en la información disponible, por lo que, si esta es insuficiente o no está debidamente justificada, se configura un vicio grave que solo puede subsanarse con la declaración de nulidad del proceso⁷.

En cuanto a la obligación de la autoridad de considerar debidamente las observaciones ciudadanas, el fallo concluye que, en el caso de la evaluación ambiental del proyecto el SEA no consideró adecuadamente las observaciones ciudadanas, dado que se basó en subproyectos sobre los cuales no tenía suficiente información en el expediente. Además, la autoridad respondió de manera repetitiva y uniforme a observaciones de diversa índole, utilizando respuestas genéricas para situaciones diferentes, lo que evidenció una deficiente consideración de las preocupaciones ciudadanas.

Para finalizar, resta analizar el Instructivo ordinario N° 130.528, de 1 de abril de 2013 del SEA, que Imparte instrucciones sobre la consideración de las observaciones ciudadanas en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. La relevancia de dicho documento radica en que establece la pauta para determinar cuándo una observación ciudadana se encuentra debidamente considerada por parte de la autoridad. Los criterios son los siguientes:

- **Completitud y precisión:** Se debe identificar cada uno de los temas planteados en la observación y así abordarlos en conformidad a los antecedentes del proceso de evaluación de impacto ambiental.
- **Autosuficiencia:** Se debe dar una respuesta completa, evitando hacer referencias genéricas al EIA, DIA y/o Adendas. En los casos en que por la naturaleza o extensión de la respuesta sea necesario hacer referencia a un documento presentado durante el proceso de evaluación, éste debe ser citado con precisión.
- **Clara:** La respuesta debe ser clara, tanto desde el punto de vista de la redacción como desde el punto de vista del lenguaje, de manera que sea entendible por una persona legla.
- **Sistematización y edición:** Evitar alterar la observación presentada. Sin perjuicio de lo anterior, atendido el gran número de observaciones, su extensión o su reiteración, en ocasiones será necesario sistematizar o editar observaciones, teniendo cuidado de no modificar el sentido de éstas, así como de abordar cada una de ellas a fin de dar adecuada respuesta a las mismas.
- **Independencia:** La respuesta entregada por el titular en la Adenda respectiva servirá sólo de referencia para elaborar la consideración, ya que ésta se debe fundamentar en el marco de todo el expediente de evaluación de impacto ambiental. En este sentido, se debe evitar reproducir o basarse únicamente en la respuesta dada por el titular a las observaciones de la comunidad.

⁶ Considerando cuadragésimo séptimo de la sentencia de fecha 18 de febrero de 2016, dictada en causa R-35-2014 del Segundo Tribunal Ambiental.

⁷ Considerando nonagésimo de la sentencia de fecha 18 de febrero de 2016, dictada en causa R-35-2014 del Segundo Tribunal Ambiental.

- Pues bien, es del caso mencionar que tales estándares no se cumplieron al momento de considerar las observaciones ciudadanas que formulamos en la oportunidad correspondiente.

En el capítulo siguiente, analizaremos el cumplimiento de estos criterios a propósito de la evaluación técnica realizada por el Servicio de Evaluación Ambiental respecto del anteproyecto sometido a análisis.

5.2. SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES CIUDADANAS QUE NO FUERON DEBIDAMENTE PONDERADAS.

Tal como mencionamos en el punto 3 del presente libelo, referido a la individualización del proyecto, la realidad es que el supuesto proyecto que se sometió a evaluación ambiental NO ES TAL, sino que se trata de un ANTEPROYECTO.

En efecto, el titular del supuesto proyecto (denominado “*Loteo Urbano Mirador Ritoque*”), presentó en la Dirección de Obras Municipales de Quintero, un **anteproyecto** de obra de edificación de obra nueva.

Dicho anteproyecto fue aprobado por Resolución N° 222, de fecha 28 de agosto de 2023, de la Directora de Obras Municipales de Quintero. Así consta en el **Anexo 1-4**, referida a la descripción del proyecto o actividad, de la carpeta de la DIA del anteproyecto en análisis.

A continuación adjuntamos imagen extractada de la referida resolución aprobatoria del anteproyecto.

FORMULARIO 2-2.1.

R.A.A.ON.



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE:
QUINTERO

REGIÓN : DE VALPARAÍSO

N° DE RESOLUCIÓN
222.-
FECHA APROBACIÓN
28-Ago-2023

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 369 / 25-05-2023
- El Certificado de Informaciones Previas N° 172 de fecha 06-Mar-2023
- El Informe Favorable N° 417 del Revisor Independiente, de fecha 22-May-2023
- Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de obra de edificación de OBRA NUEVA con destino(s) _____ ubicado en calle/avenida/camino LOTE B-4 CAMINO RITOQUE PARCELA LAS SALINAS N° _____ Lote N° B 4 manzana _____ localidad /loteo/condominio/sector POTRERO LAS SALINAS Zona ZEU 1 del Plan Regulador Res N°31/04/128 Afecta - Promulgada P.R.E.M.V.A.L 25-10-2013 de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 369 / 25-05-2023

Ahora bien, cabe precisar qué importancia tiene para estos efectos la precisión que acabamos de hacer. Tal como veremos, esta circunstancia es decisiva para efectos de la validez de la RCA que en este acto impugnamos.

¿Qué es un anteproyecto inmobiliario?

Un anteproyecto, siguiendo al profesor Cordero Quinzacara, puede ser definido de la siguiente manera: *“son actos administrativos que permiten al solicitante mantener vigente las condiciones previstas en la normativa urbanística, con el fin de precaver cualquier modificación o cambio que estas puedan experimentar”*⁸.

En tal sentido, siguiendo lo dispuesto en Artículo 116 inciso 8° LGUC, la OGUC define los anteproyectos como la “presentación previa de un proyecto de loteo, de edificación o de urbanización, en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que una vez aprobado mantiene vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación respectivo y de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, durante el plazo que señala esta Ordenanza” (Artículo 1.1.2. de la OGUC).

De estos preceptos legales y consideraciones doctrinarias podemos concluir que, en la normativa chilena, conforme lo dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), un anteproyecto inmobiliario se presenta al municipio para obtener la “aprobación de anteproyecto”, con la finalidad de permitir al propietario que se fijen las normas y condiciones aplicables durante un tiempo, siempre que sea aprobado previamente por la DOM.

Por tanto, de un anteproyecto cabe concluir lo siguiente:

- Solo verifica cumplimiento de normas urbanísticas (usos de suelo, rasantes, alturas, densidades, etc.).
- No autoriza la ejecución de obras.
- No requiere evaluación ambiental en esta etapa.

Desde el punto de vista legal, el anteproyecto no es un acto administrativo habilitante para ejecutar obras, puesto que su finalidad es otra. Estamos ante una idea general de lo que se busca ejecutar. Son ideas preliminares, basadas en un diseño previo el cual es presentado a la DOM respectiva, con la finalidad de fijar las normas urbanísticas que se aplicarán al **proyecto definitivo** que se presentará con posterioridad para su aprobación. Este último proyecto definitivo es aquel que desarrolla de manera pormenorizada los aspectos técnicos de construcción y de ingeniería que permiten a la DOM aplicarles la normativa urbanística y los instrumentos de planificación territorial.

Conforme a lo dicho hasta acá, cabe preguntarnos:

¿Resulta procedente someter a evaluación ambiental un anteproyecto?

Categoricamente la respuesta es **NO**.

Los motivos por los cuales no resulta procedente someter a evaluación un anteproyecto son varios:

- i. En primer lugar, la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su reglamento (D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente) establecen que solo deben ingresar al SEIA los “proyectos o actividades” listados en el artículo 10

⁸ CORDERO QUINZACARA, Eduardo: Revista de Derecho Administrativo Económico, N° 33 [enero-junio 2021] pp. 33-70.

de la ley y el artículo 3 del Reglamento. Es decir, la propia ley de regulación ambiental excluye la posibilidad de someter a evaluación un anteproyecto, puesto que expresamente exige que lo que se debe presentar a evaluación sea un PROYECTO. Esto es así por cuanto el legislador exige que se evalúen ambientalmente proyectos definidos y ejecutables, descartando la evaluación de ideas proyectables.

- ii. El anteproyecto NO es un acto administrativo habilitante para ejecutar obras. Ya nos referimos a sus finalidades. Se trata de un acto que tiene una finalidad urbanística no ambiental.
- iii. Un anteproyecto tiene una vigencia temporal acotada. Por regla general, el plazo de vigencia de los anteproyectos será de 180 días, salvo en determinados casos en que el plazo se extiende a 1 año si se trata de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas; de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m², o de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública (Artículo 1.4.11 de la OGUC).
- iv. Un anteproyecto, al tener por finalidad que se fijen las normas urbanísticas no requiere de la especificación propia del proyecto definitivo. Es por eso que se plantean ideas matrices en un anteproyecto, el cual tiene una duración acotada. Dentro de ese tiempo de vigencia del anteproyecto debe presentarse a aprobación el **proyecto** definitivo. Y precisamente ese proyecto es el que debe ingresar al SEIA si se dan los supuestos, pero nunca un anteproyecto.

En conclusión, en el presente caso, al haberse evaluado ambientalmente un ANTEPROYECTO se incurrió en un grave vicio de ilegalidad, ya que no se dan los supuestos normativos que permitan evaluar técnicamente un supuesto proyecto inexistente.

La ley N° 19.300 LBGMA, en su Art. 10, se refiere expresamente a “proyectos” que se ejecutarán y cuyas características están definidas, no de ideas o anteproyectos. Esto se ve reforzado por el Reglamento del SEIA, donde se hace mención permanente a los proyectos (Ej. Art. 2 letra c, Art. 3, entre tantos otros).

Por tanto, en atención a los graves vicios enunciados, no cabe otra posibilidad que dejar sin efecto la RCA que en este acto impugnamos.

5.2.2. Indefinición del proyecto, lo que implica que carece de información relevante o esencial.

Este vicio está íntimamente relacionado con el punto anterior, toda vez que, al tratarse de una DIA que tiene como antecedente un ANTEPROYECTO (y no un proyecto como exige la ley), carece de la precisión y definición suficiente para que pueda ser evaluado ambientalmente conforme a los estándares exigidos por nuestra normativa.

Por ejemplo, un proyecto inmobiliario debe informar: Superficie construida y ocupada; Número y tipo de edificaciones; Movimientos de tierra; Conexiones sanitarias; Accesos viales; Emisiones (ruido, polvo, residuos, etc.); Medidas de mitigación y compensación, entre otras precisiones.

En el presente caso no es posible realizar la evaluación de tales elementos, ya que -tal como se mencionó-, estamos ante un anteproyecto, el cual tiene una duración acotada. Dicho

anteproyecto debe materializarse un proyecto posterior que debe ser presentado ante la DOM de Quintero. Recién ahí, respecto de ese proyecto concreto cabe hacer la evaluación ambiental correspondiente. NO antes, puesto que un anteproyecto inmobiliario aún no tiene definidos todos esos elementos, por lo tanto, no cumple con los requisitos técnicos mínimos para una evaluación ambiental formal.

La evaluación ambiental requiere definir impactos concretos. El objetivo del SEIA es prevenir impactos ambientales reales y cuantificables. Si el diseño del proyecto aún no está cerrado, resulta imposible determinar con precisión los impactos. No se pueden establecer medidas de mitigación o compensación.

El SEA, ante un anteproyecto, no tiene información suficiente para aprobar o rechazar.

La DIA sometida a evaluación debió haber sido declarada inadmisibile puesto que se trataba de un anteproyecto, lo cual -para no redundar- implica que carece de los antecedentes básicos exigidos en la ley para ser evaluado ambientalmente. Sin embargo, la DIA fue sometida al proceso de evaluación ambiental, lo que implica una clara contravención a los Art. 14 ter y 15 bis de la ley N° 19.300 y al Art. 19 del Reglamento del SEIA.

Por tanto, estos vicios deben ser enmendados por UD y ordenar que se revoque la RCA que por este acto impugnamos.

5.2.3. INGRESO DEL PROYECTO AL SEIA DEBIÓ SER POR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Consideramos que el ingreso en el SEIA no debió ser mediante una DIA sino que debió ser por medio de un estudio de impacto ambiental (EIA) ya que en el título II Art. 8 del reglamento del SEIA se exige que el titular deberá presentar un estudio de impacto ambiental si su proyecto se emplaza en o próximo a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.

Pues bien, en el presente caso la DIA presentada a evaluación no declara en su totalidad los efectos nocivos de gran parte del humedal urbano Los Juanes por las emisiones atmosféricas y de ruido, tal como lo declara el Oficio Ord. 155 del 13/02/2024 de la I. Municipalidad de Quintero, en las observaciones que formuló al proyecto en cuestión.

La DIA declara un número de especies de flora y fauna muy por debajo de la realidad existente en el lugar, no considera especies endémicas como el chaparral esclerófilo, gran cantidad de aves migratorias, etc, esto según lo reconocido por el propio Ministerio del Medio Ambiente en su portal de humedales, referente en este caso al humedal Los Juanes según el expediente HU-0063. Humedal Urbano declarado en la Res. EX. N° 1366/2'21 del Ministerio del Medio Ambiente.

La subcuenca del Humedal Los Juanes abarca la totalidad del área del proyecto en cuestión, por lo tanto, todas las obras afectarán directamente al Humedal, lo cual, no es mencionado en la DIA.

El anteproyecto, por su naturaleza limitada, no aporta elementos esenciales para ser evaluado seriamente en términos ambientales. En consecuencia, la única forma de saber si correspondía que el proyecto inmobiliario ingresara a través de una EIA, sería que se presentara a evaluación el proyecto definitivo aprobado por parte de la DOM. Antes de eso, sólo podríamos generar especulaciones acerca de los impactos que dicho proyecto podría generar en los elementos protegidos en la legislación ambiental.

5.2.4. Informe de mitigación de impacto vial resulta ser insuficiente.

La DIA presentada a evaluación declara la ruta F-218 como camino troncal, faltando gravemente a la realidad ya que esta ruta presenta una infraestructura deficiente, careciendo de elementos básicos como bermas o faja lateral, veredas o aceras de tránsito peatonal, paraderos, ciclovías, señalética básica.

La ruta F-218, en términos prácticos es una vía básica que no cumple con normas de distanciamiento no ancho mínimo exigido en la norma. Esta circunstancia es fácilmente constatable en terreno.

La ruta F- 218 actualmente se colapsa por efecto del terminal de buses que está ubicado a un costado de dicha vía. Además, en otro costado está ubicado un centro comercial donde está ubicado el supermercado Acuenta, un Mall chino, el estadio Ritoque, el estadio municipal de Quintero, complejo deportivo y gimnasio más la gran cantidad de locales comerciales establecidos en la vía, cuyos clientes estacionan directamente en la ruta. Todo este colapso vial se ve aún más agravado al término de la ruta F-218 en la playa de Ritoque, ya que literalmente es una vía sin salida, se provoca un gran colapso vehicular porque no existe infraestructura acorde a las leyes de tránsito y lo que aumenta el problema es que las personas aparcen sus vehículos en la ruta por la falta de estacionamientos.

Existen razones técnico-jurídicas que llevan a concluir que las observaciones planteadas respecto de las mitigaciones viales, no fueron debidamente ponderadas. A continuación reiteramos nuestras observaciones:

El PREMVAL Satélite Quintero - Puchuncaví, indica la Ruta VT-3q como una vía troncal existente, la cual tendría un ancho entre líneas Oficiales de 20 metros, lo cual no es efectivo. Dicha urbanización como vía troncal no está ejecutada, sólo se encuentra proyectada y sin ningún proyecto en carpeta tendente a su ejecución.

Si estuviéramos ante una vía Troncal existente, eventualmente, podría soportar un proyecto con tal densidad, sin embargo, es un error considerar que dicha vía es existente y que cumple las características para vía Troncal, tal como lo establece el Art. 2.3.2. OGUC. A continuación mencionaremos algunas de estas características:

- Su rol principal es establecer conexión entre las diferentes zonas urbanas de una intercomuna (la Ruta F-218 solo conecta el centro urbano de quintero con la Playa Ritoque, dentro de la misma comuna, que no alcanza a ser localidad)
- Sus calzadas permiten desplazamientos a grandes distancias, con una recomendable continuidad funcional en una distancia mayor de 6 km. Velocidad de diseño entre 50 y 80 Km/Hr. (La Ruta F218 no tiene una longitud mayor a 4 km y no admite una velocidad de desplazamiento a la velocidad que indica la norma)
- Tiene alta capacidad de desplazamiento de flujos vehiculares, mayor a 2.000 vehículos/Hora, considerando ambos sentidos. (Cabe recordar que esta "vía troncal" termina en un fondo de saco, impensado e inexistente desde la normativa).
- La distancia entre Líneas Oficiales no debe ser inferior a 30m. (El PREMVAL indica que tiene 20m entre Líneas Oficiales)
- El ancho mínimo de sus calzadas pavimentadas, en conjunto, no debe ser inferior a 14m. (La calzada pavimentada de la Ruta F218 tiene menos de 7 m)
- Deberán existir aceras a ambos costados, cada una de ellas de 3.5 m de ancho mínimo, en su condición más desfavorable (Inexistente a ambos costados).

Pues bien, ninguna de estas características las encontramos en la Ruta F-218 (única vía existente), por lo cual el proyecto debe ser rechazado o enmendado para adecuarlo a la normativa vigente.

5.2.5. Proyecto emplazado en o en las cercanías de poblaciones, recursos y áreas protegidas.

La DIA declara un número de especies de flora y fauna muy por debajo de la realidad existente en el lugar, sin estar consideradas como especies endémicas. Tal es el caso del chaparral esclerófilo, gran cantidad de aves migratorias, entre otras especies que están bajo protección, como ocurre con el caso de la vegetación geófita existente en el lugar. Esto según lo reconocido por el propio Ministerio del Medio Ambiente en su portal de humedales, referente en este caso al humedal Los Juanes según el expediente HU-0063. Humedal Urbano declarado en la Res. EX. N° 1366/2'21 del Ministerio del Medio Ambiente.

Las observaciones presentadas en este sentido, destacan cómo la ubicación del proyecto "Loteo Urbano Mirador Ritoque" en un área cercana a recursos naturales valiosos, como los Pozones de Ritoque y el Bosque Rojo, y en una zona con infraestructura vial deficiente, podría generar diversos impactos negativos. Estos impactos incluyen el riesgo de incendios forestales, accidentes de tráfico, alteración de ecosistemas y afectación a la calidad de vida de los residentes.

La falta de consideración de estos factores en la planificación del proyecto y la ausencia de medidas de mitigación adecuadas implican un abierto incumplimiento de lo previsto en el literal d) del Artículo 11 de la Ley 19.300, que busca proteger las poblaciones, recursos y áreas protegidas de los impactos ambientales negativos de proyectos y actividades.

6. CONCLUSIONES Y PETITORIO

La falta de consideración a las observaciones expuestas no se condice con el estándar de debida consideración de las observaciones que, de conformidad al Acuerdo de Escazú, el artículo 30 bis de la Ley 19.300, el Instructivo N°130.528 de fecha 01 de abril del 2013 y la jurisprudencia analizada, debió haber seguido la Comisión de Evaluación de la Región DE Valparaíso al dictar el acto impugnado. Esta falta de argumentación genera tal nivel de desprotección a los elementos protegidos y puestos en riesgo que impide apreciar el fundamento del acto administrativo y, por ende, hace arbitraria su dictación y susceptible de reclamación.

Tal como mencionamos en los fundamentos del presente libelo, la "debida consideración" de las observaciones ciudadanas, como estándar exigido para la autoridad administrativa en la evaluación ambiental, se ha consolidado y robustecido en los últimos años debido a un creciente reconocimiento del derecho a la participación ciudadana en materias ambientales, en línea con las obligaciones asumidas por el Estado al ratificar el Acuerdo de Escazú y el espíritu de las leyes que regulan la institucionalidad ambiental. Este marco normativo y la jurisprudencia asociada han establecido un compromiso institucional de mayor profundidad y seriedad en el tratamiento de los planteamientos ciudadanos, configurando una obligación que va más allá de una mera respuesta formal o superficial.

Para cumplir con este estándar de "debida consideración", el Servicio de Evaluación Ambiental debe, en primer lugar, analizar exhaustivamente el contenido de cada

observación ciudadana, valorando su pertinencia en relación con los impactos específicos del proyecto en evaluación. Esto implica que la autoridad no puede descartar una observación sin una justificación detallada y fundamentada en criterios técnicos y jurídicos aplicables al caso concreto. La observación debe ser abordada de manera que su respuesta permita visibilizar las razones por las cuales se acepta, modifica o rechaza el punto planteado por la ciudadanía. Así, cualquier pronunciamiento que omita o minimice las observaciones, o bien no entregue razones claras, estará en infracción al estándar de "debida consideración", quedando expuesto a ser considerado como un acto arbitrario por parte de la autoridad, y ser impugnado por medio de una reclamación administrativa.

En el presente caso pudimos apreciar como las respuestas a las observaciones presentadas fueron abordadas de manera genérica sin que se hayan expresado razones motivadas en criterios eminentemente técnicos, o bien, basados en la normativa ambiental y sectorial vigente.

En síntesis, no cabe otra alternativa que acoger la presente reclamación, a objeto de subsanar un proyecto (que no es un proyecto sino un ANTEPROYECTO) cuya evaluación deficiente deviene en atentatorio contra los derechos las comunidades afectadas.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y de lo previsto en la Ley N° 19.300, en su párrafo 3° denominado "De la Participación de la Comunidad en el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental", su Reglamento y demás normas citadas, solicitamos tener por formulada en tiempo y forma reclamación en contra de la **Resolución Exenta N° 202505001158 (RCA)**, de fecha 02 de septiembre de 2025, notificada el 17 de septiembre del presente año, por la causal de falta de consideración debida de las observaciones PAC que hemos señalado en el cuerpo de esta presentación, acogerla a tramitación y, en definitiva, dar lugar a ella en todas sus partes y declarar que la RCA que calificó ambientalmente favorable el proyecto "Loteo Urbano Mirador Ritoque", no dio cumplimiento al mandato legal y constitucional de considerar debidamente las observaciones de los compareciente, y que de ello se sigue una grave afectación a su derecho a vivir en un medioambiente sano, equilibrado y libre de contaminación y, en consecuencia, se **deje sin efecto la Resolución de Calificación Ambiental impugnada** por adolecer de los vicios señalados. En subsidio, pedimos que se dicte una nueva resolución, que considere cabalmente las observaciones efectuadas por los comparecientes, ordenando recalificar el instrumento de ingreso del proyecto al SEIA a través de un **Estudio de Impacto Ambiental**, por presentar los efectos, características o circunstancias de las letras c), d) y f) del artículo 11 de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.

PRIMER OTROSÍ: Para efecto de notificaciones en el presente proceso, pedimos se tenga presente que fijamos como domicilio: Camino Quintero a Ritoque s/n, Comunidad Evangélica, comuna de Quintero; y como correo electrónico: burgolav15@gmail.com

SEGUNDO OTROSÍ: Pido a Ud. tener presente que acompañamos los siguientes documentos:

- 1) Resolución Exenta N° 202505001158 (RCA), de fecha 02 de septiembre de 2025, dictada por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que califica ambientalmente favorable el proyecto “Loteo Urbano Mirador Ritoque”.
- 2) Copia del Diario Oficial del día miércoles 17 de septiembre de 2025.
- 3) Copia del Acta protocolizada del nombramiento del directorio de la Sociedad Colectiva Civil Comunidad Evangélica de Los Hermanos, en la cual consta mis facultades de representación de dicha entidad.