



Documento firmado electrónicamente

El presente instrumento es un documento electrónico íntegro, firmado con FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, con valor de plena prueba, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 19.799.

Muy Simple.-
www.muysimple.cl

En caso de documento impreso, verifique el original electrónico con los datos que se indican al final del documento.

El presente documento se encuentra firmado con firma electrónica (ley N° 19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 24, de 2019, de Economía, que aprueba norma técnica para la prestación del servicio de certificación de firma electrónica.



MAT: Evacúa informe en procedimiento de reclamación del art. 30 bis de la Ley N°19.300, proyecto Loteo Urbano Mirador Ritoque.

REF.: (i) RCA N° 202505001158 de fecha 02 de septiembre de 2025, Loteo Urbano Mirador Ritoque; (ii) Reclamación del artículo 30 bis de la Ley N°19.300 interpuesta por Sociedad Colectiva Civil Comunidad Evangélica de Los Hermanos; Resolución Exenta N° 2025991011076 adjuntada al procedimiento con fecha de 9 de diciembre de 2025, la Dirección

Sra.
Valentina Durán Medina
Directora Ejecutiva del SEA
Huérfanos N°670, piso 13, Santiago Centro

Presente

De mi consideración,

PABLO TOMÁS GENOVESE GÁLVEZ, ingeniero en diseño de productos, cédula nacional de identidad N° 16.938.179-8, en representación, según consta en el expediente de evaluación, de **TAO INVERSIONES SPA**, rol único tributario N°76.532.288-k, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Tajamar 555, oficina 502, comuna de Las Condes, Santiago, en procedimiento administrativo de reclamación del artículo 30 bis de la Ley N°19.300, iniciado a petición de la Sociedad Colectiva Civil “Comunidad Evangélica de Los Hermanos”, en contra de la Resolución Exenta N°202505001158 de fecha 2 de septiembre de 2025, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “Loteo Urbano Mirador Ritoque”, a Ud., respetuosamente, digo:

Que, por medio del presente acto, vengo en evacuar el informe que fuera solicitado mediante la Resolución Exenta N° 2025991011076 de fecha 5 de diciembre de 2025 de vuestra Dirección Ejecutiva, notificada mediante correo electrónico de fecha 9 de diciembre de 2025, y la posterior ampliación de plazo concedida mediante la Resolución Exenta N°2025991011157 de fecha 30 de diciembre de 2025; solicitando, desde ya, que se tenga por evacuado el informe, que se consideren los antecedentes y argumentos desarrollados en el presente documento al momento de resolver el recurso de autos, y que, en definitiva, se rechace íntegramente la reclamación deducida por la Sociedad Colectiva Civil “Comunidad Evangélica de Los

Hermanos”, por carecer manifiestamente de fundamento, confirmándose la legalidad de la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto.

Para efectos de facilitar la lectura del presente documento, a continuación se inserta un índice temático que enuncia las materias que se irán abordando en lo sucesivo.

§ ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	2
2.	CONSIDERACIONES DE HECHO.....	5
2.1.	BREVE REFERENCIA AL PROYECTO LOTE O URBANO MIRADOR RITOQUE.....	5
2.2.	SOBRE EL PROCESO PAC EN GENERAL, Y SOBRE LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS POR LA COMUNIDAD EVANGÉLICA LOS HERMANOS, EN PARTICULAR: LAS MATERIAS MÁS OBSERVADAS FUERON LOS IMPACTOS VIALES Y LA AFECTACIÓN DEL HUMEDAL.....	11
2.3.	RESUMEN DE LA RECLAMACIÓN PAC PRESENTADA POR LA COMUNIDAD EVANGÉLICA DE LOS HERMANOS	18
3.	CONSIDERACIONES DE DERECHO	21
3.1.	SOBRE EL DEBER DE CONSIDERAR DEBIDAMENTE LAS OBSERVACIONES PAC.....	21
3.2.	ANÁLISIS DE LOS PUNTOS 1 Y 2 DE LA RECLAMACIÓN REFERENTES A LA SUPUESTA CONDICIÓN DE “ANTEPROYECTO”: NUEVAS OBSERVACIONES AGREGADAS EN LA RECLAMACIÓN	24
3.3.	ANÁLISIS DEL TERCER PUNTO DE LA RECLAMACIÓN: PRESUNTA AFECTACIÓN DEL HUMEDAL LOS JUANES.....	29
3.4.	ANÁLISIS DEL CUARTO PUNTO DE LA RECLAMACIÓN: SOBRE LA EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS VIALES DEL PROYECTO Y EL AUMENTO EN LOS TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO .	32

1. INTRODUCCIÓN

1. Sra. Directora, conforme se expondrá en el presente informe, la reclamación administrativa interpuesta por la Sociedad Colectiva Civil Comunidad Evangélica de Los Hermanos (en adelante e indistintamente, “Comunidad Evangélica Los Hermanos” o “reclamante”) debe ser completamente rechazada, tanto por vicios de forma (infracción al principio de congruencia) como razones de fondo

(la autoridad evaluadora respondió técnicamente la totalidad de las inquietudes efectivamente observadas por la reclamante).

2. La reclamación indica que la Comunidad Evangélica Los Hermanos, en el contexto de la PAC, ingresó una presentación con fecha 2 de agosto de 2024 que contenía diversas observaciones al proyecto. Tales observaciones —prosigue la reclamación—supuestamente no habrían sido debidamente respondidas por la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Valparaíso, configurándose así una infracción al artículo 30 bis de la Ley N°19.300.
3. Según se indica en la reclamación, las materias supuestamente observadas y no consideradas por la autoridad corresponderían a las siguientes:
 - (i) Que el proyecto no correspondería, en rigor, a un “proyecto”, sino a un supuesto “anteproyecto”, lo que habría impedido evaluar la totalidad de sus impactos ambientales;
 - (ii) Que, a causa de lo anterior, la autoridad evaluadora debió declarar la “inadmisibilidad” de la DIA por falta de información relevante o esencial¹;
 - (iii) Que el proyecto supuestamente generaría impactos significativos sobre el Humedal Los Juanes, afectando severamente sus flujos ecosistémicos, y su flora y fauna; y,
 - (iv) Que el proyecto generaría impactos significativos en el sistema de movilidad local.
4. Sin embargo, nada de ello es efectivo, conforme se demostrará.
5. Lo primero que cabe hacer presente, Sra. Directora, es que **la Comunidad Evangélica Los Hermanos nunca observó las dos primeras materias que ahora pretende incorporar en su reclamación: la supuesta condición de “anteproyecto” del proyecto y la pretendida obligación de decretar su inadmisibilidad**; cuestión que se comprueba fácilmente al comparar la presentación de fecha 2 de agosto de 2024 de la comunidad con la reclamación de autos.
6. **Se trata así de dos nuevas observaciones (u observaciones sobrevinientes) incorporadas recién en sede de reclamación**, que no fueron observadas durante la PAC, lo que **vulnera abiertamente el principio de congruencia**.
7. Sin perjuicio de ello, en el presente informe igualmente se explicará por qué esas dos nuevas observaciones carecen de fundamento. Conforme se desarrollará, la reclamante confunde —y pretende asimilar— dos estatutos normativos distintos e independientes, a saber: la normativa urbanística, de un lado, y la normativa ambiental, de la otra; **no siendo efectivo que sea necesario contar con un**

¹ Adviértase, aquí, que la reclamante **confunde la admisibilidad con el término anticipado, cuestiones claramente distintas**.

permiso de edificación previo para ingresar un proyecto al SEIA. La fijación de las normas urbanísticas, como bien se sabe, corresponde a una materia sectorial de competencia exclusiva de la Dirección de Obras Municipales, que es ajena al ámbito de la evaluación ambiental. Pretender lo contrario, infringiría abiertamente el principio de legalidad o juridicidad.

8. En cuanto a las otras dos materias abordadas en la reclamación —los presuntos impactos viales y la eventual afectación del Humedal Los Juanes—, desde ya conviene adelantar que ambas fueron ampliamente tratadas durante el proceso de Participación Ciudadana y debidamente analizadas y respondidas por la autoridad evaluadora.
9. En efecto, durante el proceso PAC participaron un total de 302 observantes, **siendo precisamente estas dos materias las que concentraron el mayor número de observaciones: 275 observantes se refirieron a los impactos viales y al aumento de los tiempos de desplazamiento, mientras que 209 observantes formularon observaciones relativas a la afectación del Humedal Los Juanes.** Dichos antecedentes dan cuenta de que se trata de temáticas centrales de la evaluación ambiental, respecto de las cuales la autoridad dedicó un análisis técnico exhaustivo.

Siendo así, ¿resulta creíble acaso, como pretende sostener la comunidad reclamante, que aquellas materias no fueron abordadas ni debidamente respondidas por la autoridad evaluadora?

10. A ello se suma otra cuestión que la reclamante omite mencionar: que otros **13 observantes, actuando de manera independiente, presentaron exactamente el mismo documento, con idénticos fundamentos y observaciones, que aquel ingresado por la Comunidad Evangélica Los Hermanos.** Ello confirma que las materias planteadas por la reclamante fueron debidamente sistematizadas, analizadas y respondidas por la autoridad evaluadora.
11. Por lo demás, en materias de impactos viales y aumento en los tiempos de desplazamiento, el proyecto cuenta con un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), clase mayor, debidamente aprobado por la autoridad de transportes, el cual se hace cargo de la totalidad de los impactos viales del proyecto, incluyendo los flujos de vehículos que serán inducidos por los futuros copropietarios del condominio. Las medidas de mitigación viales aprobadas significan, en términos prácticos, una mejora neta para el sistema de movilidad, al punto de reducir los tiempos de desplazamiento en comparación a la situación base.
12. En cualquier caso, la sola circunstancia de contar con IMIV, con medidas de mitigación vial sectoriales, descarta la generación de impactos significativos conforme a la *“Guía para la predicción y evaluación de impactos sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en el SELA”* (2025) de vuestra Dirección Ejecutiva.

13. Finalmente, respecto de la presunta generación de impactos significativos sobre el Humedal Los Juanes, conforme se verá, **el proyecto no se sobrepone a ningún área colocada bajo protección oficial.** Es más, importa destacar que al tiempo de ingresar la DIA a evaluación, el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental mediante sentencia firme y ejecutoriada había dejado sin efecto la declaratoria de humedal urbano que, previamente, había sido decretada por el Ministerio del Medio Ambiente.
14. Así y todo, mi representada igualmente evaluó los impactos que el proyecto pudiese generar en dicho humedal, descartando la generación de impactos significativos.
15. De todo ello se dará cuenta en lo sucesivo.

2. CONSIDERACIONES DE HECHO

2.1. BREVE REFERENCIA AL PROYECTO LOTE O URBANO MIRADOR RITOQUE

16. Con fecha 15 de enero de 2024, mi representada sometió al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) la Declaración de Impacto Ambiental titulada “*Loteo Urbano Mirador Ritoque*” (en adelante, “DIA”), en atención a las tipologías de ingreso previstas en los literales h.1.1. y h.1.3. del artículo 3° del Decreto Supremo N°40 de 2012 del Ministerio del Medio Ambiente, que contiene y aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”).
17. El proyecto Loteo Urbano Mirador Ritoque (en adelante, el “Proyecto”) consiste en el desarrollo de un condominio Tipo B, acogido a la Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, que contempla la habilitación de un total de **528 sitios o unidades**², los cuales contarán con suministro de agua potable y sistema de alcantarillado proporcionados por ESVAL, además de áreas verdes y equipamientos de uso exclusivo para los futuros copropietarios.
18. Corresponde precisar que el Proyecto **no contempla la construcción de viviendas ni edificaciones en las unidades del condominio**, siendo de cargo de los futuros copropietarios la tramitación de los respectivos permisos de edificación y la ejecución de tales obras, en el caso que así lo estimen.
19. No obstante, para efectos de la evaluación ambiental y la identificación de potenciales impactos, la Titular estimó de manera conservadora —escenario más desfavorable— que los futuros copropietarios desarrollarán viviendas unifamiliares con superficies aproximadas de entre 200 y 600 m² (calculado en base al coeficiente de constructibilidad máximo permitido por el Instrumento de Planificación

² Las unidades contarán con superficies variables entre 330 m² y 1.100 m², y un sólo sitio de 3.854 m².

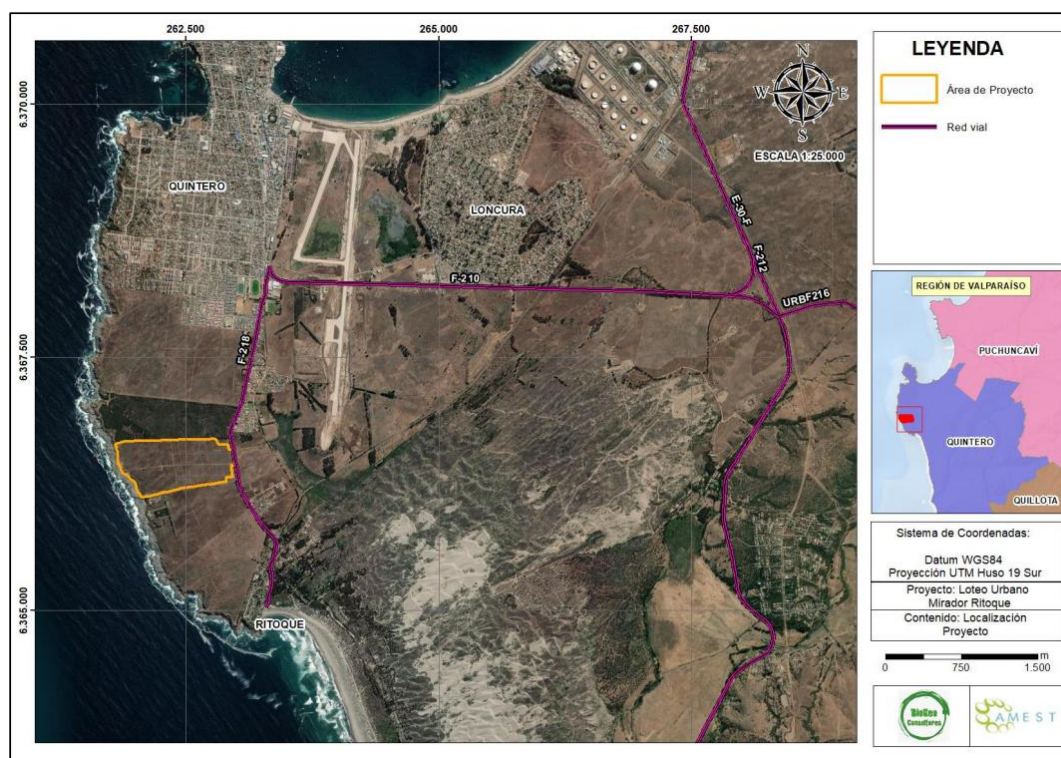
Territorial vigente y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria) destinadas principalmente a segundas viviendas. Atendido ello, en materia de impactos viales en sede sectorial (IMIV), también consideró los flujos vehiculares inducidos que generarán tales viviendas, proponiendo medidas para mitigar sus impactos.

20. Desde luego, en la Declaración de Impacto Ambiental presentada —en particular, en su Capítulo 1— mi representada incluyó la totalidad de las menciones exigidas en el artículo 12 bis de la Ley N°19.300 y en el artículo 19 del Reglamento del SEIA, disposiciones que definen qué debe entenderse por *“descripción del proyecto o actividad”* en el ámbito del SEIA.

Como se desarrollará más adelante, son dichos artículos —y no las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ni en su Ordenanza General— las que determinan cuándo una iniciativa constituye un “proyecto” desde la perspectiva ambiental. De modo que, **cuando la reclamante afirma que aquí estamos en presencia de un “anteproyecto”, confunde y colaciona los conceptos de “proyecto” previstos en la normativa ambiental y en la normativa urbanística —que son distintos—, pretendiendo hacer prevalecer esta última definición por sobre la primera³.**

21. En cuanto a su ubicación, el Proyecto se emplaza en el predio denominado Potrero Las Salinas, rol de avalúo fiscal N°284-103, comuna de Quintero, Región de Valparaíso, a la altura del kilómetro 1,65 de la Ruta F-218, camino Ritoque-Quintero, a una distancia equidistante entre el pueblo de Quintero y la localidad de Ritoque; tal como se puede observar en la siguiente imagen:

³ Más adelante se explicará que, en el estatuto urbanístico, el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones **prevé un concepto especial y sectorial de “proyecto”, definiéndolo como el “conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos”**, en el cual se fija y aprueban la totalidad de las norma urbanísticas señaladas en el artículo 116, inciso 9°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



22. En lo que atañe al presente proceso de reclamación, cabe mencionar que durante la evaluación ambiental del proyecto, **dos de los temas más debatidos y analizados**, a raíz de los pronunciamientos de los OAECAS y de las observaciones en el proceso de Participación Ambiental Ciudadana, **se refirieron a (i) los impactos viales del Proyecto y (ii) a la potencial afectación del Humedal Los Juanes**. En ambos casos, y luego de un extendido análisis, la autoridad evaluadora descartó la generación de impactos significativos sobre ambos componentes.

A continuación, nos referiremos brevemente a cada uno de esos puntos.

23. En relación con los impactos viales, lo primero que cabe puntualizar es que mientras se tramitaba la evaluación del Proyecto, con fecha 14 de enero de 2025 se publicó la “*Guía para la predicción y evaluación de impactos sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en el SELA*” (en adelante, “**Guía SVCGH**”) que entrega criterios para identificar, analizar, predecir y evaluar impactos significativos en los Sistemas de Vida y Costumbres de Grupos Humanos (en adelante, “**SVCGH**”).
24. Como se sabe, la Guía SVCGH entrega criterios que permiten identificar o, en su caso, descartar la generación de impactos significativos sobre los SVCGH. En materia de impactos por aumento en los tiempos de desplazamientos, **prescribe que aquellos proyectos que cuenten con Informe de Mitigación de Impacto Vial debidamente aprobado, dicha circunstancia, por sí sola, permite descartar la existencia de impactos significativos**. Igualmente, se precisa que el IMIV sólo debe hacerse cargo de las externalidades negativas que genere el proyecto, **y no de los déficits históricos**

que presente la infraestructura de transporte —cuestión, por lo demás, expresamente prevista en el artículo 168, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones—:

“Por lo tanto, en caso de que un proyecto cuente con un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) aprobado, ello permitirá descartar efectos adversos significativos en relación al aumento de tiempos de desplazamiento, dado que incorpora medidas de mitigación vial (sectoriales) que consideran impactos en el sistema de movilidad local, para que tras su puesta en operación, aquel mantenga sus estándares de servicio en un nivel semejante al existente, considerando las características de la zona en que se emplaza y resguardando la circulación segura de peatones y medios de transporte, las condiciones de accesibilidad del proyecto, su interacción con el sistema de movilidad y su inserción armónica con el entorno urbano. Se indica que, respecto a estas medidas en particular, la normativa sectorial señala que las mitigaciones en el sistema de movilidad local deberán determinarse exclusivamente en función de las externalidades negativas que efectivamente generaría el proyecto con su puesta en operación, por lo que no requieren hacerse cargo de los déficit históricos de infraestructura²⁰, criterio que se utiliza en el marco de la evaluación del literal, bajo el principio de congruencia entre los actos administrativos del Estado”⁴.

25. En este caso, atendida que la Guía se publicó con posterioridad a la fecha en que la DIA ingresó a evaluación, mi representada voluntariamente decidió acogerse a lo establecido en la Guía SVCGH⁵ tramitando el correspondiente Informe de Mitigación de Impacto Vial (en adelante, “IMIV”), de clase mayor, que fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°633 de fecha 10 de abril de 2025 de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte de la Región de Valparaíso (en adelante, “Resolución Seremitt N°633/2025”); permiso que fue acompañado al expediente de evaluación con ocasión de la Adenda Complementaria.
26. Importa subrayar el hecho de que se trata de un IMIV clase mayor, vale decir, de la categoría más exigente prevista en nuestra legislación en cuanto a mitigaciones viales. Así pues, para la aprobación de esa clase de IMIV se exige que la titular implemente dos tipos de medidas mitigatorias distintas: (i) las medidas de mitigación obligatorias y (ii) las medidas de mitigación adicionales (propias de los IMIV clase mayor), esto último “con el objeto de mantener (los) estándares de servicio, en la correspondiente área de influencia, en un nivel semejante al existente antes de la puesta en operación del proyecto”⁶.

⁴ Guía para la predicción y evaluación de impactos sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en el SEIA, p. 29.

⁵ Lo anterior, en base al criterio del SEA

⁶ Artículo 3.1.1. del DS 30 de 2017.

27. En este caso, el IMIV aprobado por mi representada **evaluó la totalidad de los impactos viales generados por el proyecto dentro del área de influencia (correspondiente a la Ruta F-218), incluyendo la evaluación de los flujos vehiculares inducidos por las segundas viviendas que se proyecta serán construidas por los futuros copropietarios.**
28. Con ello, el IMIV aprobado **se hizo cargo de la totalidad de los impactos viales generados por el proyecto y por los futuros copropietarios, aprobándose 55 medidas de mitigación viales sectoriales dentro del área de influencia vial del Proyecto, es decir, una cantidad considerable de medidas de mitigación, dando con ello cumplimiento a los criterios de universalidad y predictibilidad de las mitigaciones viales⁷.**
29. Entre las medidas de mitigación aprobadas se encuentra la mejora del acceso al condominio — incluyendo ensanche de las pistas—, mejora de calzadas, la reconstrucción y construcción de veredas, la materialización de diversos dispositivos de rodados, labores de demarcación vial, señalización, sintonía fina en cruce semaforizado, realización de estudios de periodización, dotación de UPS, mantenimiento y dotación de luminaria en paraderos existentes, instalación de balizas peatonales, cambio de sentido del tramo de Av. Normandie entre Laso y calle Vicuña, entre otras medidas.
30. Importa mencionar que, de acuerdo con las modelaciones efectuadas, se proyecta que **con la implementación de dichas medidas de mitigación los tiempos de desplazamiento disminuirán —en comparación con el caso base— durante el periodo no-estival del año, inclusive en los horarios punta mañana y tarde; y también disminuirán en el periodo estival en los horarios mañana y medio día.**
31. Debido a ello, la autoridad evaluadora descartó que el Proyecto generase impactos viales significativos; y descartó que generase congestión crítica o saturación de la vía F-218, incluso en escenarios de mayor demanda, *“ya que se han modelado flujos bajo supuestos conservadores y se han aplicado medidas estructurales y de gestión adecuadas”*.
32. Por otro lado, en relación al otro punto de interés para efectos de la reclamación de autos, durante el proceso de evaluación ambiental se descartó expresamente que el Proyecto generase impactos significativos sobre el Humedal Los Juanes.

Sin perjuicio de que este punto será analizado en detalle más adelante, conviene desde ya adelantar lo siguiente.

⁷ Como se sabe, las medidas de mitigación vial deben dar cumplimiento a los principios de universalidad, proporcionalidad y predictibilidad, establecidos en el artículo 168 de la LGUC.

33. Al momento de efectuarse el proceso de evaluación ambiental del Proyecto, **el llamado Humedal Los Juanes no correspondía a un área protegida en los términos del literal d) del artículo 11 de la Ley N°19.300; en tanto, el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental y ulteriormente la Excelentísima Corte Suprema, habían dejado sin efecto la declaratoria de humedal urbano efectuada por el Ministerio del Medio Ambiente, en razón de los vicios cometidos en su fundamentación y delimitación.**
34. Si la autoridad evaluadora —como parece pretender la reclamante— hubiese estimado que, así y todo, existía un área colocada bajo protección oficial, habría desconocido el efecto de cosa juzgada producido por la sentencia del Ilustre Tribunal Ambiental, infringiendo el artículo 76 de la Constitución Política de la República, norma conforme a la cual ninguna autoridad administrativa puede revisar o desconocer lo resuelto en una sentencia judicial firme.
35. No obstante lo anterior, y dada la gran cantidad de observaciones efectuadas durante la PAC sobre la materia, **mi representada y la autoridad ambiental igualmente procedieron a analizar los presuntos efectos que el proyecto podía generar sobre el ecosistema Humedal Los Juanes, descartando que aquel generase sobre éste impactos ambientales significativos.**
36. La autoridad evaluadora precisó que el proyecto no contempla obras, actividades ni intervenciones dentro del área del humedal, ni en su zona de protección, emplazándose íntegramente fuera de sus límites.
37. En relación con la preocupación por posibles efectos indirectos derivados de la ocupación del territorio, el SEA indicó que la evaluación ambiental consideró adecuadamente dichos aspectos, concluyendo que la ejecución y operación del proyecto no genera presiones ambientales que comprometan la integridad del humedal ni sus servicios ecosistémicos.
38. Finalmente, la autoridad ambiental concluyó que, a la luz de los antecedentes técnicos disponibles y del análisis efectuado durante el procedimiento de evaluación, no se configura una afectación significativa al Humedal Los Juanes que haga procedente exigir el ingreso del proyecto al SEIA mediante un Estudio de Impacto Ambiental ni la adopción de medidas adicionales. En consecuencia, las observaciones formuladas en este punto fueron consideradas debidamente abordadas y descartadas, sin que se verificaran impactos ambientales adversos relevantes sobre el referido humedal.
39. Cabe mencionar que en la Sesión Ordinaria N°18 de fecha 19 de agosto de 2025, la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso acordó calificar favorablemente, **por unanimidad de los**

OAECAS, el Proyecto, aprobando íntegramente el contenido del ICE de fecha 08 de agosto de 2025 y su Anexo de Participación Ciudadana.

40. Finalmente, mediante la Resolución Exenta N°202505001158 de fecha 2 de septiembre de 2025, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, se calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Loteo Urbano Mirador Ritoque, cuyo Anexo se pronuncia sobre la totalidad de las observaciones planteadas en la PAC.

2.2. SOBRE EL PROCESO PAC EN GENERAL, Y SOBRE LAS OBSERVACIONES EFECTUADAS POR LA COMUNIDAD EVANGÉLICA LOS HERMANOS, EN PARTICULAR: LAS MATERIAS MÁS OBSERVADAS FUERON LOS IMPACTOS VIALES Y LA AFECTACIÓN DEL HUMEDAL

41. Con fecha 27 de junio de 2024, mediante Resolución Exenta N° 202405001112, la Dirección Regional del SEA de Valparaíso (en adelante, “SEA Valparaíso”) decretó la apertura de un proceso de Participación Ambiental Ciudadana (en adelante, “PAC”), dentro del proceso de evaluación de la DIA, que se extendió entre los días 5 de julio de 2024 hasta el 2 de agosto de 2024.

42. Durante dicho proceso PAC participaron **302 observantes**, en cuyas presentaciones se abordaron principalmente las siguientes temáticas:

- (i) Presunta generación de impactos significativos sobre el sistema de movilidad vial local y, en particular, sobre la Ruta F-218, y presunta generación de impactos significativos por aumento en los tiempos de desplazamientos;
- (ii) Presunta afectación del Humedal Los Juanes, por ruido y emisiones atmosféricas, y presunta afectación de ciertas especies de flora y fauna.
- (iii) Capacidad de la infraestructura sanitaria de abastecer a los sitios del condominio;
- (iv) Existencia de hallazgos arqueológicos;
- (v) Impactos por emisiones de material particulado fino y presencia de metales pesados en el suelo.

43. Cabe destacar que aproximadamente **275 observaciones se refirieron a los impactos del proyecto en el sistema de movilidad local, a la supuesta saturación de la Ruta F-218, a la mala calidad de su infraestructura, a los riesgos que podría generar para el desplazamiento de vehículos de emergencia, y al aumento en los tiempos de desplazamiento; circunstancias que demuestran que se trató de una materia ampliamente abordada durante la PAC.**

44. Igualmente, se efectuaron 209 observaciones referentes a la posible afectación del humedal, su flora y fauna, siendo el segundo tema más abordado, después de los impactos viales.

45. Ahora bien, atendido el número de observantes y la reiteración de los temas abordados en ellas, **la autoridad evaluadora sistematizó algunas de las observaciones para dar una respuesta más eficiente y así evitar incurrir en reiteraciones, en virtud del criterio de “sistematización y edición” previsto en el Oficio Ordinario N°130.528 de fecha 1 de abril de 2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA**, que Imparte instrucciones sobre la consideración de las observaciones ciudadanas en el marco del procedimiento de evaluación ambiental, y que indica, en lo que interesa, lo siguiente:

*“A continuación se presentan **algunos criterios** a seguir al momento de dar respuesta a las observaciones formuladas por la comunidad: (...)*

***d) Sistematización y edición:** Evitar alterar las observaciones presentadas. 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, según se indica más adelante”⁸,*

En esta sección se identifican situaciones de común ocurrencia que generan dudas o problemas al considerar o responder una observación: (...) d) Hay varias observaciones iguales o sobre un mismo tema: Las observaciones pueden ser agrupadas o sistematizadas en la medida que los fundamentos expuestos no sufran cambios

46. A fin de graficar las temáticas abordadas en la PAC, la siguiente tabla resume las observaciones ciudadanas presentada, de la misma forma que fueron sistematizadas y respondidas por la autoridad evaluadora en la RCA⁹:

OBSERVACIÓN	TEMAS PLANTEADOS EN LA OBSERVACIÓN
Observante: 1. Claudia Andrea Oliva Pacheco.	Planteó que el proyecto es “vialmente imposible” por afectación de la Ruta F-218, denunció un posible ecocidio de especies protegidas en un pulmón natural de la comuna y la destrucción del entorno natural.
Observante: 2. María Isabel Raquel Carmen Sepúlveda Urzúa.	Señaló que el proyecto “colapsará el acceso vehicular a Ritoque,” así como las redes sanitarias y de agua potable.
Observante: 3. Israel Alejandro Barrera Montero.	Manifestó preocupación por el aumento de la delincuencia ante la baja dotación policial y la afectación de especies en riesgo de extinción como el cururo y diversas aves rapaces.
Observante: 4. Antonia López Haverbeck.	Expresó su desacuerdo con el proyecto, calificándolo como una “aberración” al patrimonio natural que afectará especies endémicas.
Observante: 5. Dasmery Jovely Avilez González.	Cuestionó cómo afectará el proyecto al ecosistema en el contexto del calentamiento global y criticó la falta de planes para trasladar flora y fauna.
Observante: 6. Loreta Emperatriz Yáñez Torrejón.	Consultó sobre el riesgo de colapso vial de la ruta Concón-Quintero, la escasez hídrica y los riesgos de incendios, tsunamis y remoción en masa.

⁸ Oficio Ordinario N°130.528 de fecha 1 de abril de 2013 de la Dirección Ejecutiva del SEA P. 6.

⁹ Información extraída del Anexo de la RCA.

Observante: 7. Alexandra Nicol Hernández Palma.	Presentó una declaración de preocupaciones personales y ciudadanas solicitando el rechazo del proyecto (su observación fue declarada no pertinente por ingreso incompleto del documento).
Observante: 8. Aldo Emilio Cravero González	Detalló riesgos por la vía de acceso limitada (Ruta F-218), falta de aceras, procesamiento de aguas negras, impacto por mascotas en el hábitat silvestre, gestión de basura, acceso a emergencias y afectación de napas subterráneas.
Observante: 9. Marisa Carolina Cravero González.	Enfatizó que la Ruta F-218 “no da abasto para más tránsito”, denunció la acumulación de basura en la playa, la falta de vías de escape ante tsunamis y el colapso de servicios de tratamiento de aguas en una zona ya sacrificada.
Observante: 10. Lorena Gissel Camacho Viera.	Observó que no existe “suficiente acceso y salida de la calle principal” (a Ruta F-218), la falta de pasos peatonales; y observó la insuficiencia de ESVAL, el cierre de accesos a roqueríos y bosques, y la desaparición de animales y fósiles.
Observante: 11. Franco Javier Herrera Cortés	Denunció el cercado del lugar y la destrucción de especies únicas y protegidas en uno de los pocos lugares naturales que quedan.
Observante: 12. Gonzalo Augusto Ugalde Pérez.	Criticó la desproporción entre 532 lotes y solo 92 estacionamientos, acusando a la inmobiliaria de querer ahorrar costos de mitigación vial (IMIV) en una zona con infraestructura deficiente, con una sola vía, sin iluminación, sin barreras de seguridad, sin ciclovías, ni semáforos y un asfalto deficiente.
Observante: 13. Benjamín Andrés Cabezas Gutiérrez	Alertó sobre riesgos a la salud por material particulado (MP2,5 y MP10) en zona saturada, presencia de metales pesados en suelo, y escasez hídrica. Además observó que “la congestión vehicular en la única vía de acceso de emergencias podría impedir el acceso de servicios de emergencia (...) lo que podría poner en riesgo la vida y la salud de las personas afectadas”; y que “el aumento del tráfico vehicular y la falta de infraestructura adecuada para peatones y ciclistas podría aumentar el riesgo de accidentes de tránsito”.
Observante: 14. Natalia Paz Silva Parmo.	Cuestionó la estacionalidad insuficiente de los estudios de flora (realizados fuera del período de máxima expresión biológica) y solicitó aclarar errores administrativos en los documentos presentados.
Observante: 15. Ivonne Andrea Lilian Mella Lobos.	Reitera preocupaciones sobre la zona saturada de contaminación, la presencia de metales pesados, la escasez hídrica y el impacto devastador en la biodiversidad local como el cururo. Observó, igualmente, “ <i>la congestión vehicular en la única vía de acceso en caso de emergencias podría impedir el acceso de servicios de emergencia (...) lo que podría retrasar la atención médica y poner en riesgo la vida y salud de las personas afectadas</i> ”; y que “ <i>el aumento del tráfico vehicular y la falta de infraestructura adecuada para peatones y ciclistas podrían aumentar el riesgo de accidentes de tránsito</i> ”.
Observante: 16. Ignacia Alejandra Morales Durán	Planteó que el proyecto destruye la flora y fauna autóctona de Ritoque.
Observante: 17. Francisca Tamara Imbarach Vidal.	Manifestó que el proyecto atenta contra ecosistemas únicos y que proteger el lugar beneficia a toda la sociedad.
Observante: 18. Andrés Alejandro León Cabrera.	Criticó las medidas de conservación de fauna (como tapar madrigueras de cururos), solicitó transparencia sobre el tratamiento de aguas servidas de ESVAL y alertó sobre la contaminación de playas.
Observante: 19. Claudia Alejandra Ebensperger León.	Solicitó un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) por la afectación a costumbres locales (topofilia), proximidad al humedal Los Juanes, pérdida de valor turístico y presencia de sitios arqueológicos de la cultura Bato. Además, observó que “ <i>la infraestructura y el equipamiento actuales son insuficientes para cubrir la demanda turística. La calle colapsa, ocurren robos, no existen baños públicos, hay venta ambulante irregular sin acceso a aseo, no hay suficientes basureros</i> ”.
Observante: 20. Andy Tiznado Martens	Abogó por una urbanización controlada y sustentable, potenciando el turismo consciente en un lugar frágil.
Observante: 21. Paula Ignacia Chacón Abarca	No ingresó observación técnica, por lo que no se consideró pertinente.
Observante: 22. Sebastián Andrés Collao Garrido.	Expresó que el sector tiene mucha vida y no debería destruirse para un condominio.

Observante: 23. Macarena Patricia Morales Arroyo.	Denunció errores técnicos en el Plan Regulador (PREMVAL) al calificar la Ruta F-218 como vía troncal cuando termina en un "fondo de saco" (playa) y no cumple con los anchos mínimos normados.
Observante: 24. Patricio Alejandro Toro Collins.	Acusó falta de transparencia y ética por la venta anticipada de terrenos sin aprobación ambiental y denunció la desigualdad en el acceso al agua potable respecto a las comunidades vecinas.
Observante: 25. Alexis Nicolás Wastavino Morales.	Describió impactos por excavaciones en pendientes, erosión del suelo con riesgo de sedimentación en arroyos, pérdida de biodiversidad y restricción del acceso recreativo al bosque.
Observante: 26. Joaquín Augusto Donoso Jopia.	Manifestó un rechazo categórico al loteo de Ritoque.
Observante: 27. Corinne Del Pilar Lehuedé Del Río.	Realizó un llamado general a cuidar los tesoros naturales.
Observante: 28. Felipe Andrés Carrasco Mardones.	Observó que el proyecto no considera mejoras en la Ruta F-218, la cual es peligrosa, angosta y carece de bermas y veredas para el flujo proyectado.
Observante: 29. Solange Andrea Muñoz Madariaga.	Destacó que Ritoque es de los pocos pulmones verdes de Quintero no contaminados por la industria y que el proyecto generará pérdida de fauna silvestre.
Observante: 30. Martín Eduardo Bisceglia Cisternas.	Indica que la ejecución del proyecto cuadruplicará la población en la Ruta F-218, colapsando la infraestructura local.
Observante: 31. Luis Pedro Ribba Guajardo.	Como geólogo, advirtió sobre la susceptibilidad a socavones (paleodunas), presencia de fósiles en la Formación Caleta Horcón y el transporte de desperdicios por viento hacia el humedal Los Juanes.
Observante: 32. Juan Pablo Arancibia Villaseca	Reclamó por omisiones sobre la zona saturada, falta de factibilidad real de alcantarillado, escasez hídrica y la insuficiencia de los datos arqueológicos declarados.
Observante: 33. Daniel Tello Gallo.	Alertó sobre el peligro mortal en emergencias estivales por el bloqueo de la única ruta, el impacto en aves costeras protegidas y el colapso actual de las plantas de ESVAL que vierten líquidos a la calle.
Observante: 34. Carolina De Lourdes Guaiquipán Cañulef.	Señaló un impacto directo y negativo en la flora y fauna que no puede ser "disfrazado".
Observantes: 35 y 36.	Alertaron sobre la degradación irreversible del ecosistema costero, erosión de suelos e inestabilidad de laderas en los Pozones de Ritoque.
Observantes: 37 al 230 (Junta de Vecinos Ritoque Playa y 209 vecinos).	Presentaron una oposición masiva enfocada en cinco ejes: saturación de la Ruta F-218, daño al humedal Los Juanes, afectación arqueológica, falta de equidad en el agua (ESVAL) y riesgos por vivir en zona saturada de contaminantes.
Observantes: 231 al 247.	Reitera la necesidad de un EIA por riesgos a la salud, escasez de recursos básicos, falta de seguridad vial e impacto en especies endémicas como el cururo.
Observantes: 248 al 262.	Sostuvieron que el IMIV es deficiente y contiene "vicios ocultos" al no considerar la construcción simultánea, omitiendo el colapso real de la Ruta F-218.
Observantes: 263 al 274.	Observaron la saturación de servicios de salud, riesgos de incendios forestales, emisiones de chimeneas domésticas e inadecuada gestión de residuos, y el aumento del tráfico vehicular y la falta de infraestructura adecuada.
Observantes: 275 al 282.	Introdujeron la preocupación por la instalación de un helipuerto, señalando que el ruido afectaría la salud humana y la fauna del humedal; y la congestión vehicular y los problemas que podría generar para el tránsito de vehículos de emergencia; y en general, el aumento del tráfico vehicular.
Observantes: 283 al 284.	Resumieron impactos en salud, recursos naturales renovables, sistemas de vida y costumbres, y proximidad a áreas protegidas; la congestión vehicular y los problemas que podría generar para el tránsito de vehículos de emergencia; y en general, el aumento del tráfico vehicular.
Observantes: 285 al 298.	Destacaron que el proyecto sacrifica el bienestar de la comunidad por el lucro cesante de la inmobiliaria, enfatizando la fragilidad de Ritoque.; los

	impactos generados en la ruta F-218, señalando que el proyecto generaría “un colapso vehicular importante”
Observantes: 299 al 302 (Uniones Comunales).	Manifestaron que el proyecto entra "dividido" al sistema para evadir exigencias y que ESVAL no puede otorgar agua porque su planta de tratamiento ya no acepta más clientes.

47. Ahora bien, en lo que respecta a la presente reclamación, con fecha 2 de agosto de 2024 don Miguel Burgos Jorquera, en representación de la Sociedad Colectiva Civil Comunidad Evangélica de Los Hermanos y de sus “33 socios”, ingresó al SEA Valparaíso una presentación contentiva de diversas observaciones ciudadanas al proyecto Loteo Urbano Mirador Ritoque.

48. En lo medular, en dicho documento se realizaron cinco grandes observaciones al proyecto referentes a **(i) la presunta generación de impactos significativos en el sistema de movilidad local y en cuanto a los tiempos de desplazamiento; (ii) la afectación del Humedal los Juanes; (iii) la generación de impactos significativos sobre el componente arqueológico; (iv) la imposibilidad de abastecer de sistema sanitario y agua potable a las unidades del condominio, y (v) la eventual presencia de metales pesados en los suelos a intervenir.**

49. La siguiente tabla resume la observación efectuada por los reclamantes durante el proceso PAC:

OBSERVACIONES COMUNIDAD EVANGÉLICA	FUNDAMENTOS DE LA OBSERVACIÓN
1) Deficiencia del IMIV.	- El IMIV no consideró las “construcciones simultáneas” de 528 viviendas, con el objeto de que se le apliquen exigencias menos rigurosas. - Define Ritoque y Loncura como comunas independientes. - Declara la ruta F-218 como camino troncal, clasificación que —a juicio de los observantes— sería incorrecto pues dicha ruta no cuenta con elementos como aceras para tránsito peatonal, paraderos, ciclovías, además de otras deficiencias. - Existe falta de estacionamientos hacia el final de la ruta, lo que genera aparcamientos irregulares.
2) Deficiencias de la DIA, artículo 11, letra d)	- Indica que el proyecto debió ingresar a evaluación mediante un Estudio de Impacto Ambiental, en razón de la letra d) del artículo 11 de la Ley N°19.300, debido a la afectación que las emisiones atmosféricas y de ruido ocasionarían sobre el humedal urbano Los Juanes. - No se habría considerado diversas especies de flora y fauna asociadas al humedal Los Juanes. - Presunta degradación y erosión de suelos, remoción de vegetación y alternación de la escorrentía del humedal Los Juanes. - Insuficiencia de las campañas en terreno para caracterizar el componente flora.

3) Deficiencias en el componente arqueológico (art. 11, letra f), Ley N°19.300).	La DIA no presentó los antecedentes necesarios que certifiquen que el proyecto no tiene alguno de los efectos, características y circunstancias de la letra f) del artículo 11.
4) Servicio sanitario y abastecimiento de agua; artículos 11, letras a) y b)	- El proyecto no se encuentra dentro del área de la concesión sanitaria de ESVAL, habiendo el titular acompañado sólo un documento de ESVAL donde se indica que se solicitará a la Superintendencia de Servicios Sanitarios una ampliación de la concesión. - No existe factibilidad para dotar de alcantarillado al proyecto. - Existe un escenario de escasez hídrica en la zona, lo que no permitiría asegurar que las futuras unidades del loteo cuenten con acceso a agua domiciliaria. - Se solicitar complementar la vinculación del proyecto con el objetivo estratégico de “asegurar la disponibilidad de agua potable para consumo humano”.
5) Evaluación de metales pesados en los suelos.	La DIA omite antecedentes relativos a la eventual presencia de metales pesados en los suelos a intervenir y los potenciales mecanismos de transporte de éstos hacia la matriz aire.

50. La observación de la reclamante fue respondida bajo el número 40, en conjunto con otras observaciones que abordaron las mismas materias en el Anexo de la RCA, lo que demuestra que fue debidamente considerada.

51. Por si ello no fuese suficiente, Sra. Directora, **cabe subrayar que en el proceso PAC otros 13 observantes presentaron documentos idénticos al ingresado por la reclamante de autos, formulando las mismas observaciones y con iguales fundamentos; las cuales fueron respondidas a cabalidad, tema por tema, en las observaciones 248 a la 262 en el Anexo de la RCA. Tales observantes fueron don Daniel Andrés Neira Cabello, don Joaquín Ignacio Figueroa Basualdo, don José Ignacio González Vargas, doña Gabriela Paz Silva Vegas, doña Carolina Sofía Roses Iligaray, don Nicolas Antonio Ghigliotto Castro, don María Gabriela Contardo Abarzúa, don Omar Ignacio Leyton Fernández, don Maximiliano Tomás Irrarázaval Pérez, don Fio Aguirre Fernández, doña Antonia Francisca Victoria Maggiolo Garrido, don Ricardo Daniel León Vidal, don Ricardo Quero Arancibia, don Nicolás Andrés Inostroza De La Fuente y doña Marisa Carolina Cravero González.**

52. A continuación se insertan algunas imágenes, a vía ejemplar, que demuestran lo anterior dejando al descubierto **que la reclamante ingresó concertadamente con otros 13 observantes el mismo documento, con las mismas observaciones, durante el proceso PAC:**

OBSERVACIÓN DE DON DANIEL ANDRÉS NEIRA CABELLO

Con relación a la Declaración de Impacto Ambiental **“Proyecto Loteo Urbano Mirador Ritoque”** ubicado en la comuna de Quintero, del cual hemos tomado conocimiento y que actualmente se encuentra en proceso de participación ciudadana, enviamos a Ud. las siguientes observaciones:

Tema 1:

Ley 19300 Artículo 11 letra c)

Fundamento:

El IMIV (informe de mitigación de impacto vial) presentado en la DIA, es deficiente, inválido y contiene vicios ocultos:

- No considera construcción simultánea, buscando se le apliquen exigencias menos rigurosas respecto a la proyección real del proyecto en su totalidad, el cual contempla 528 viviendas de tipo ABC1. En sentido figurado es como si un proyecto de embalse se pueda dividir ambientalmente en 2 declaraciones, una el proyecto de construcción del embalse por una parte... y su puesta en marcha con el agua como otro proyecto, con otra DIA, lo cual nos parece sin sentido.
- Define Ritoque y Loncura como comunas independientes, siendo estas localidades parte de la comuna de Quintero.
- 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 actualmente se colapsa por efecto del terminal de buses que aún no está operativo, el supermercado **Acuenta**, Mall chino, el estadio Ritoque, el estadio municipal de Quintero, un complejo deportivo y un gimnasio más la gran cantidad de locales comerciales establecidos todos 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 de retorno 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.
- Todas estas omisiones en el IMIV, que afectan gravemente la calidad de vida de todos los

OBSERVACIÓN DE DON JOAQUÍN IGNACIO FIGUEROA BASUALTO

Identificación del Observante

Nombre: Joaquín Ignacio Figueroa Basualto

Observación es Ciudadana/s

Observación:

Con relación a la Declaración de Impacto Ambiental **“Proyecto Loteo Urbano Mirador Ritoque”** ubicado en la comuna de Quintero, del cual hemos tomado conocimiento y que actualmente se encuentra en proceso de participación ciudadana, enviamos a Ud. las siguientes observaciones:

Tema 1:

Ley 19300 Artículo 11 letra c)

Fundamento:

El IMIV (informe de mitigación de impacto vial) presentado en la DIA, es deficiente, inválido y contiene vicios ocultos:

- No considera construcción simultánea, buscando se le apliquen exigencias menos rigurosas respecto a la proyección real del proyecto en su totalidad, el cual contempla 528 viviendas de tipo ABC1. En sentido figurado es como si un proyecto de embalse se pueda dividir ambientalmente en 2 declaraciones, una el proyecto de construcción del embalse por una parte... y su puesta en marcha con el agua como otro proyecto, con otra DIA, lo cual nos parece sin sentido.
- Define Ritoque y Loncura como comunas independientes, siendo estas localidades parte de la comuna de Quintero.
- 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 actualmente se colapsa por efecto del terminal de buses que aún no está operativo, el supermercado Acuenta, Mall Chino, el Estadio Ritoque, el Estadio Municipal de Quintero, un complejo deportivo y un gimnasio más la gran cantidad de locales comerciales establecidos todos 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 de retorno 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.
- Todas estas omisiones en el IMIV, que afectan gravemente la calidad de vida de todos los residentes y visitantes de Ritoque, aumentaran exponencialmente, ya que son innumerables los accidentes y no pocos con resultado de muertes por las graves deficiencias que ya tiene la ruta. Alterando significativamente el sistema de vida de las comunidades afectadas.
- Por todo lo anteriormente señalado solicitamos rechazar la DIA presentada o en su defecto exigir un EIA en concordancia con el Oficio Ordinario N° 155 del 13 de febrero 2024 de la 1. Municipalidad de Quintero a la directora del SEA, en el punto n°3.

Tema 2:

OBSERVACIÓN DE DON JOSÉ IGNACIO GONZÁLEZ VARGAS

Tema 1:

Ley 19300 Artículo 11 letra c)

Fundamento:

El IMIV (informe de mitigación de impacto vial) presentado en la DIA, es deficiente, inválido y contiene vicios ocultos:

- No considera construcción simultánea, buscando se le apliquen exigencias menos rigurosas respecto a la proyección real del proyecto en su totalidad, el cual contempla 528 viviendas de tipo ABC1. En sentido figurado es como si un proyecto de embalse se pueda dividir ambientalmente en 2 declaraciones, una el proyecto de construcción del embalse por una parte... y su puesta en marcha con el agua como otro proyecto, con otra DIA, lo cual nos parece sin sentido.
- Define Ritoque y Loncura como comunas independientes, siendo estas localidades parte de la comuna de Quintero.
- 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 actualmente se colapsa por efecto del terminal de buses que aún no está operativo, el supermercado Acuenta, Mall Chino, el Estadio Ritoque, el Estadio Municipal de Quintero, un complejo deportivo y un gimnasio más la gran cantidad de locales comerciales establecidos todos 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 de retorno 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.
- Todas estas omisiones en el IMIV, que afectan gravemente la calidad de vida de todos los residentes y visitantes de Ritoque, aumentaran exponencialmente, ya que son innumerables los accidentes y no pocos con resultado de muertes por las graves deficiencias que ya tiene la ruta. Alterando significativamente el sistema de vida de las comunidades afectadas.
- Por todo lo anteriormente señalado solicitamos rechazar la DIA presentada o en su defecto exigir un EIA en concordancia con el Oficio Ordinario N° 155 del 13 de febrero 2024 de la 1. Municipalidad de Quintero a la directora del SEA, en el punto n°3.

53. Ello confirma que las observaciones supuestamente no consideradas que aduce la reclamante, como motivo de la presente reclamación, en realidad fueron ampliamente analizadas y respondidas por la autoridad evaluadora, lo que deja en evidencia la clara falta de fundamento de la reclamación interpuesta.
54. La siguiente tabla resumen muestra, por un lado, las observaciones efectuadas por la Comunidad Evangélica Los Hermanos, y los otros 13 observantes; y por el otro, los acápites del Anexo del ICE y del Anexo de la RCA en donde fueron respondidos, lo que demuestra que los temas observados fueron debidamente respondidos por la autoridad evaluadora:

PUNTOS DE LA RECLAMACIÓN	ARGUMENTO TEXTUAL DE LA COMUNIDAD EVANGÉLICA (PAC)	OTROS OBSERVANTES CON TEXTO IDÉNTICO (PAC)	RESPUESTA TÉCNICA EN LA RCA (ANEXO)
VIALIDAD E IMIV	"El IMIV... es deficiente, inválido y contiene vicios ocultos".	Daniel Neira, Joaquín Figueroa, José González (y 10 más).	Respondida exhaustivamente en las observaciones 248 a la 262.
HUMEDAL LOS JUANES	"La subcuenca... abarca la totalidad del área del proyecto".	Grupo masivo de observantes (209 personas).	Descartada mediante análisis de emisiones y ruido bajo umbral.
FLORA Y FAUNA	"DIA declara un número de especies por debajo de la realidad".	Idéntico en escritos concertados de la PAC.	Validada por campañas en estación óptima (primavera).

55. Lo anterior, Sr. Directora, es suficiente para desestimar la reclamación presentada por la Comunidad Evangélica de Los Hermanos. Sin perjuicio de ello, en los acápites que siguen demostraremos, en cuanto al fondo del asunto, que: **(i) la presente reclamación se extendió a materias que no fueron observadas por la reclamante durante el proceso PAC, lo que infringe el principio de congruencia, y (ii) las dos materias de fondo observadas (impactos viales y afectación del Humedal) fueron ampliamente consideradas y respondidas en la RCA.**

2.3. RESUMEN DE LA RECLAMACIÓN PAC PRESENTADA POR LA COMUNIDAD EVANGÉLICA DE LOS HERMANOS

56. Con posterioridad, don Miguel Burgos Jorquera, nuevamente en representación de la Comunidad Evangélica de Los Hermanos, interpuso la reclamación administrativa prevista en el artículo 30 bis de la ley N°19.300 en contra de la RCA del proyecto, solicitando que ésta sea dejada sin efecto o, en defecto de lo anterior, que se ordene al SEA incorporar en los informes y en la RCA *“la debida consideración de las observaciones ciudadanas formuladas”*.

57. En su recurso, la Comunidad Evangélica de Los Hermanos acusa que, supuestamente, la autoridad evaluadora habría dictado la RCA sin considerar debidamente sus observaciones presentadas en la PAC, situación que infringiría el artículo 30 bis de la Ley 19.300.
58. La reclamante funda la presente reclamación en los siguientes argumentos de hecho y de derecho.
59. Primero, la reclamante comienza su escrito indicando que en la especie “*estamos frente a un aparente proyecto*”, pues, en su opinión, no se trata de un “proyecto” propiamente tal, sino más bien de un “anteproyecto” según la normativa urbanística. Lo anterior—agregan— constaría en el Anexo N°1-4 de la DIA, en donde la Titular acompañó la Resolución N°222 de fecha 28 de agosto de 2023 de la Dirección de Obras Municipales de Quintero que aprobó un “anteproyecto” de obras de edificación.
60. Añade la reclamante que de acuerdo con el artículo 116, inciso octavo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”) y el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “OGUC”), un anteproyecto corresponde a un acto administrativo, emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva, que aprueba una presentación previa que contempla los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y que, una vez aprobado, mantiene vigentes todas las normas urbanísticas consideradas en aquél para efectos de obtener el permiso respectivo.
61. Sin embargo, agregan que conforme a la Ley N°19.300 y el RSEIA, sólo deben ingresar al SEIA “*los proyectos o actividades*”, frase a partir de la cual los reclamantes coligen que se excluye la posibilidad de someter a evaluación un “anteproyecto”. Al efecto, señalan:

“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)”¹⁰.

62. Como es evidente, Sra. Directora, **esta materia no fue observada por los reclamantes durante el proceso PAC, lo que infringe el principio de congruencia.**

¹⁰ Reclamación Comunidad Evangélica Los Hermanos, p. 11.

63. Luego, en segundo lugar, y en línea con lo anterior, la reclamante indica que la DIA careció de información relevante o esencial, pues, al basarse en un anteproyecto, “*carece de la precisión y definición suficiente para que pueda ser evaluado ambientalmente conforme a los estándares exigidos por nuestra normativa*”¹¹.
64. Asevera que producto de lo anterior, no fue posible evaluar una serie de aspectos del proyecto, tales como: superficie construida y a ocupar, movimientos de tierra, conexiones sanitarias, accesos viales, emisiones por ruido, emisiones atmosféricas, entre otras.
65. **La reclamación señala que, para realizar una evaluación completa del proyecto, la Titular previamente debía contar con un permiso de edificación**, pues, en su concepto, recién ahí existe “proyecto” y no un “anteproyecto”. En otras palabras, a **juicio de la reclamante, es requisito para ingresar al SEIA el hecho de contar con permiso de edificación**.
66. Concluye, por tanto, que la DIA debió ser declarada “**inadmisible**” por la autoridad evaluadora pues el proyecto carecía de los antecedentes básicos exigidos por la ley para ser evaluado ambientalmente, situación que, en concepto de la reclamante, contravino los artículos 14 ter y 15 bis de la Ley N°19.300 y el artículo 19 del RSEIA.
67. Sra. Directora, **este punto tampoco fue abordado por los reclamantes en su observación PAC**.
68. En tercer lugar, reclama que el proyecto debió ser sometido a evaluación mediante un Estudio de Impacto Ambiental —en lugar de una DIA— debido a su proximidad al Humedal Urbano Los Juanes y a los impactos que podría generar sobre éste:

“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”.

69. En cuarto lugar, la reclamante **indica que el IMIV resulta insuficiente para descartar impactos significativos sobre los SVCGH**, pues en él se declaró la Ruta F-218 como camino troncal en circunstancias que esa ruta presente diversas deficiencias al carecer de elementos básicos como bermas, fajas laterales, veredas peatonales, paraderos, ciclovías y señalética básica. Menciona además que la Ruta F-218 se encuentra “colapsada” producto de la existencia de distintos proyectos e instalaciones, problema que se vería agravado por el hecho de que suelen estacionarse vehículos hacia el final de la ruta, hacia la playa Ritoque.

¹¹ Ídem, p. 12.

70. A continuación menciona —aunque sin explica cómo ello se relaciona con el proyecto de mi representada— que el Plan Regulador Intercomunal Satélite Quintero Puchuncaví estable la Ruta VT-3Q como una vía troncal existente, la cual tendría un ancho entre líneas Oficiales de 20 metros, circunstancia que no sería efectiva. Dicha urbanización como vía troncal no está ejecutada, sólo se encuentra proyectada y sin ningún proyecto en carpeta tendente a su ejecución.

3. CONSIDERACIONES DE DERECHO

3.1. SOBRE EL DEBER DE CONSIDERAR DEBIDAMENTE LAS OBSERVACIONES PAC

71. Como se sabe, en el SEIA se asegura a quienes formularon observaciones en el proceso PAC, el derecho a que aquellas sean debidamente consideradas por la autoridad evaluadora. En este sentido, el artículo 30 bis de la Ley N° 19.300 y el artículo 95 del Reglamento del SEIA imponen el deber de otorgar una respuesta fundada a las observaciones presentadas durante el proceso de Participación Ciudadana.
72. Al efecto, mediante el Oficio Ordinario N° 130528 de 2013, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental impartió el Instructivo sobre “Consideración de las observaciones ciudadanas en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”, cuyo objeto es clarificar qué debe entenderse por evaluar técnicamente, responder fundadamente y considerar las observaciones formuladas por la ciudadanía.
73. Dicho Instructivo aclara que “considerar” implica incorporar al proceso de evaluación la respectiva preocupación ambiental levantada por observante; para luego “dar respuesta” a tales observaciones.
74. Así entonces, **el derecho a que la observación sea “debidamente considerada” no equivale a que la observación sea acogida** —como erradamente parece entender la reclamante—.
75. Pues bien, el citado instructivo establece una serie de criterios orientadores que permiten a la autoridad considerar debidamente las observaciones, es decir, dar una respuesta adecuada a aquellas, tales como: **(i)** el criterio de completitud y precisión; **(ii)** el criterio de suficiencia; **(iii)** el criterio de claridad; **(iv)** el criterio de sistematización y edición; **(v)** el criterio de independencia; **(vi)** el criterio de autoridad impersonal, y **(vii)** el criterio de actualización de la consideración.
76. Importa destacar, para efectos de la presente reclamación, que **el instructivo reconoce el denominado criterio de “Sistematización y edición”**, conforme al cual la autoridad evaluadora se encuentra facultada para **sistematizar o agrupar aquellas observaciones que versen sobre una misma materia**, en la medida que dicha sistematización no altere su contenido ni desnaturalice el

sentido de las preocupaciones planteadas por los observantes, y permita abordar sustantivamente cada una de ellas.

77. Lo anterior, por cierto, **va en la línea de lo prescrito por los principios de eficiencia, eficacia, celeridad, no formalización y economía procedimental, principios comunes y aplicables a todo procedimiento administrativo, como lo es el SEIA**; y que se encuentran consagrados en los artículos 7°, 9° y 13 de la Ley N°19.880, y en los artículos 3° y 11 de la Ley N°18.575.
78. Además, el citado Instructivo también entrega pautas para situaciones especiales que puedan darse con motivo de los Procesos de Participación Ciudadana, por ejemplo, cuando existen varias observaciones iguales o sobre un mismo tema. Al efecto, el instructivo señala que la autoridad puede “agrupar” y “sistematizar” tales observaciones en la medida que se respeten sus fundamentos:

En esta sección se identifican situaciones de común ocurrencia que generan dudas o problemas al considerar o responder una observación: (...)

d) Hay varias observaciones iguales o sobre un mismo tema: Las observaciones pueden ser agrupadas y sistematizadas en la medida que los fundamentos expuestos no sufran cambios”.

79. En ese sentido, es importante subrayar que la jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema, en causa rol N°240.883-2023, ha indicado que para determinar si una observación fue o no debidamente abordada por la autoridad, **debe analizarse el expediente de evaluación en su conjunto y no limitarse exclusivamente a la respuesta específica contenida en el ICE o en la RCA.**

A partir de ello —concluye la Corte Suprema— aun cuando pueda advertirse una omisión de carácter meramente formal respecto de una observación específica, si la materia observada fue efectivamente analizada y resuelta en la RCA, **dicha omisión carece de entidad suficiente para invalidar el acto administrativo**, debiendo prevalecer el llamado “Principio de conservación de los actos administrativos” establecido en el inciso tercero del artículo 13 de la Ley N° 19.880¹²:

“Sexto: Que, razona correctamente el Primer Tribunal Ambiental al desestimar el reclamo interpuesto teniendo para ello en consideración que, aunque parte de las observaciones realizadas durante el proceso de participación ciudadana fueron omitidas en el ICE, el titular del proyecto dio respuesta a aquellas en su Adenda y fueron

¹² Artículo 13, inciso tercero, de la Ley N°19.880: “El vicio de procedimiento o de forma sólo afecta la validez del acto administrativo cuando recae en algún requisito esencial del mismo, sea por su naturaleza o por mandato del ordenamiento jurídico y genera perjuicio al interesado.

La Administración podrá subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros”.

incorporadas a la Resolución de Calificación Ambiental y su posterior rectificación, por lo que se trató de un vicio únicamente formal.

Lleva la razón dicho tribunal cuando, al haberse considerado las observaciones ciudadanas, por lo que debían aplicarse los principios de conservación del acto administrativo, eficiencia y eficacia, resultando inconducente la anulación del procedimiento para obtener el mismo resultado de fondo¹³.

80. A mayor abundamiento, cabe señalar que tanto la Contraloría General de la República¹⁴, la Corte Suprema¹⁵ y la literatura académica¹⁶ están de acuerdo en que, por aplicación del principio de conservación del artículo 13 de la Ley N°19.880, solamente los vicios graves e insubsanables pueden justificar dejar sin efecto un acto administrativo, gravedad que en ningún caso concurre en la especie.

En ese sentido, el ex Contralor General de la República, don Jorge Bermúdez Soto, comentando el principio de conservación de los actos, señala que: *“si bien para la ley no resulta indiferente la ilegalidad del acto administrativo, no permitirá la extinción del mismo por cualquier vicio, sino que es exigible la concurrencia de ciertos requisitos de gravedad o trascendencia para afectar la validez del acto”*¹⁷.

81. Mismo criterio ha aplicado el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, en la sentencia dictada en la causa R-146-2017, donde sostuvo que:

“para determinar si las observaciones ciudadanas fueron debidamente consideradas, el análisis se debe extender a todo el expediente de evaluación ambiental y no debe quedar circunscrito únicamente a la respuesta que de ella se haga en la RCA respectiva. Tan importante como la respuesta a las observaciones, es el tratamiento que la autoridad les haya dado durante todo el proceso de evaluación antes de dar respuesta formal, donde ésta tiene el deber de incorporar a dicha evaluación, con la mayor

¹³ Sentencia Corte Suprema Rol de Ingreso N°240.883-2023, considerando 6°.

¹⁴ Dictámenes 14.543/12, 19.890/12 y 72.717/10, entre otros.

¹⁵ Véase SCS de 26.09.2019, causa rol N°12.907-2018, considerando 32°; SCS de fecha 05.03.2018, causa rol N°11485-2017, considerando 30°; SCS de 28.07.2020, rol causa N°29317-2019, considerando 8°; SCS de 29.04.2020, causa rol N°36.722-2019, considerando 5°; SCS de 08.08.2016, causa rol N°8219-2015, considerando 4°; SCS de 16.11.2015, causa rol N°29546-2014, considerando 17°.

¹⁶ Véase, FERRADA BÓRQUEZ, Juan Carlos (2007): “La potestad invalidatoria de los órganos de la administración del estado”, en *Actas de las segundas Jornadas de Derecho Administrativo*, p. 137; BERMÚDEZ SOTO, Jorge (2014): *Derecho Administrativo General*, Thomson Reuters, Santiago, 3° Edición, pp. 166-170; VALDIVIA, José Miguel (2018): *Manual de Derecho Administrativo*, Tirant Lo Blanch, Valencia, p. 245; VERGARA BLANCO, Alejandro (2013): “vicios de procedimiento o de forma que no afectan la validez del acto administrativo”, en FERRADA BÓRQUEZ, Juan Carlos (coord.), *La Nulidad de los actos administrativos en el Derecho chileno*, IX Jornadas de Derecho Administrativo, Thomson Reuters, Santiago, pp. 274-282.

¹⁷ Bermúdez Soto, Jorge (2014): *Derecho Administrativo General*, p. 166.

antelación posible, las observaciones de la ciudadanía, lo que le permitirá adoptar, si corresponde, decisiones oportunas que también constituyen una expresión de una debida consideración de ellas”.

82. Otro aspecto ampliamente desarrollado por la jurisprudencia, y que cabe relevar, PAC, se refiere al **principio de congruencia en materia de reclamaciones PAC**. Conforme a éste, **entre las observaciones efectuadas en la PAC y la reclamación debe existir una estricta congruencia, de modo tal que los reclamantes no pueden adicionar nuevas observaciones** al momento de plantear su recurso en sede administrativa.

83. En esa línea, el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental ha resuelto que:

“los reclamantes PAC solo están habilitados para reclamar respecto de aquellas materias que formaron parte de las observaciones ciudadanas que plantearon en el proceso y que estiman que no fueron debidamente consideradas en el procedimiento de evaluación ambiental, debiendo en consecuencia existir una suerte de ‘triple vinculación’ entre el contenido de la observación con lo reclamado primero en sede administrativa y luego jurisdiccional. Por consiguiente, el análisis de la congruencia debe examinar el análisis entre la observación ciudadana, aquella comprendida en la reclamación administrativa y luego la pretensión contenida en el reclamo de esta judicatura”¹⁸.

84. Por su parte, la jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema ha aclarado que la debida consideración de las observaciones no implica que aquellas deban ser acogidas:

“debe recordarse que la debida consideración de las observaciones no necesariamente significa que éstas deban ser siempre acogidas, por cuanto ellas se someten a un primer examen de parte del Servicio de Evaluación Ambiental y, posteriormente, de ejercerse los recursos administrativos contemplados por la Ley N° 19.300, corresponde que el Comité de Ministros efectúe un segundo análisis que puede ser favorable o desfavorable”¹⁹.

85. Aclarado ello, a continuación analizaremos los cuatro puntos que fundan la presente reclamación.

3.2. ANÁLISIS DE LOS PUNTOS 1 Y 2 DE LA RECLAMACIÓN REFERENTES A LA SUPUESTA CONDICIÓN DE “ANTEPROYECTO”: NUEVAS OBSERVACIONES AGREGADAS EN LA RECLAMACIÓN

¹⁸ Considerando Cuadragésimo Cuarto de la Resolución Exenta N°0542/2019, de fecha 25 de abril de 2019, dictada por el Segundo Tribunal Ambiental.

¹⁹ Sentencia Corte Suprema Rol de Ingreso N° 817-2016 de fecha 19 de mayo de 2016 (Considerando 16°).

86. Conforme se adelantó, la reclamante sostiene que el proyecto presentado no corresponde, en realidad, a un proyecto propiamente tal, sino que a un “anteproyecto”. Señala que, conforme a lo dispuesto en la LGUC y la OGUC, los anteproyectos constituyen actos preliminares que solo definen los aspectos generales del futuro proyecto que recién será establecido en el “permiso de edificación”.
87. En consecuencia, al haberse ingresado un anteproyecto y no un permiso de edificación, concluye que en este caso no fue posible evaluar íntegramente los impactos generados, especialmente en lo relativo a infraestructura sanitaria y a los efectos sobre la vialidad.
88. En línea con ello, agrega que lo que correspondía era que la autoridad evaluadora hubiese declarado la “inadmisibilidad” del proyecto, fundado en la falta de información relevante y esencial.
89. Al respecto, Sra. Directora, nos permitimos informar lo siguiente.
90. Conforme ya se adelantó, lo primero que cabe señalar es **que tales cuestionamientos no fueron parte de las observaciones que efectuó la reclamante en su presentación de fecha 2 de agosto de 2024 durante el proceso PAC**, de modo que se trata de observaciones sobrevinientes (o nuevas observaciones) que pretenden incorporarse recién en sede de reclamación.
91. Lo anterior, **transgrede abiertamente el principio de congruencia procedimental** en materia de reclamación PAC, según el cual —conforme se explicó— los reclamantes solo están habilitados para reclamar respecto de aquellas materias que formaron parte de las observaciones ciudadanas que plantearon en el proceso PAC, estando prohibido incorporar nuevas observaciones o alegaciones. Lo anterior es razón suficiente para desestimar la presente reclamación respecto de estos dos puntos.
92. Pero, incluso si nos adentramos a examinar al fondo de tales observaciones, los supuesto vicios invocados por la reclamante son incorrectos y, por lo mismo, deben ser completamente desestimados.
93. En efecto, **los reclamantes confunden —y pretenden asimilar— dos estatutos normativos completamente distintos, a saber: la normativa urbanística, de un lado, y la normativa ambiental, de la otra, y hacer parecer que el contenido de la RCA depende del contenido de un permiso de edificación**; en circunstancias que se trata de actos administrativos cuya existencia es completamente independientes entre sí. Tanto es así, que la jurisprudencia ambiental ha precisado que no es requisito para ingresar un proyecto a evaluación ambiental, contar previamente con un permiso de edificación, pues, como se decía, se trata de dos estatutos regulatorios distintos.
94. En ese sentido, el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, en sentencia pronunciada en causa rol N° R 280-2021, ha resuelto que **el permiso de edificación y la RCA corresponden a dos actos administrativos distintos e independientes, sujetos a estatutos regulatorios diferentes, sin que**

sea exigencia para someterse un proyecto a evaluación ambiental el hecho de contar previamente con un permiso de edificación, lo que —en palabras del Tribunal— “demuestra que estamos ante autorizaciones que no tienen un vínculo directo y que por lo mismo la una no necesita fundarse en la otra”

Tal es el grado de independencia entre ambos permisos —subraya la sentencia— que la RCA puede subsistir por sí sola, pese a que el permiso de edificación sea dejado sin efecto:

“Trigésimo primero. Que, de lo expuesto, es posible advertir que la RCA y el permiso de edificación constituyen dos actos administrativos terminales diversos, con regulaciones, procedimientos y finalidades distintas: una de carácter ambiental y la otra de carácter urbanística. Tanto es así, que cada uno de estos permisos tiene su propio contencioso administrativo y vías de impugnación particulares (...)

Trigésimo segundo. Que, confirma lo que se viene razonando el hecho que el permiso de edificación no fue configurado por el legislador como un Permiso Ambiental Sectorial (en adelante “PAS”) que deba ser obtenido en el marco del SELA, lo que demuestra que estamos ante autorizaciones que no tienen un vínculo directo, y que por lo mismo la una no necesita fundarse en la otra, ni ambas requieren una validez recíproca para mantener su vigencia, pudiendo producir los efectos que dispuso el legislador, según cada ámbito de competencias.

Trigésimo tercero. Que, de lo anterior se sigue que la RCA subsiste por sí misma, sin que requiera un permiso de edificación que la fundamente para su validez y la producción de efectos jurídicos. Cuestión distinta se produce al momento de ejecutar el proyecto, en que el titular debe respetar ambos estatutos (ambiental y urbanístico), ya que de lo contrario se expone a las sanciones ambientales y/o urbanísticas que serán perseguidas por la autoridad competente”.

95. De ese modo, cuando el reclamante afirma que el proyecto sólo podía ingresar al SEIA una vez que contase con un permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales, **pretende imponer a mi representa un requisito o exigencia que no está previsto ni en la Ley N°19.300, ni en su reglamento (RSEIA), pretensión que claramente no se aviene a derecho.**

96. En efecto, como es sabido, el artículo 12 bis de la Ley N°19.300 solamente exige —en lo que aquí interesa— que la Declaración de Impacto Ambiental incluya “una descripción del proyecto o actividad”, disposición que es reglamentada y complementada por el artículo 19 del RSEIA, donde se precisa qué debe entenderse por “descripción del proyecto o actividad”, lo que exige identificar a su Titular, a su representante legal y domicilio; el nombre del proyecto; una descripción breve del proyecto o actividad, su objetivo general, la tipología de ingreso, una descripción de sus partes, obras y acciones; el monto estimado de la inversión; la vida útil del proyecto o actividad; su ubicación y la justificación de ésta; la

descripción de la fase de operación, con los contenidos que ahí se señala; y la descripción de la fase de cierre.

97. Como se puede advertir, en ninguna parte del artículo 12 bis de la Ley N°19.300, ni del artículo 19 del RSEIA se prescribe que el Titular, previamente, debe contar con un permiso de edificación.
98. Pero inclusive, si se examina el punto levantado por la reclamante desde la normativa urbanística igualmente se advierte la falta de fundamento del argumento.
99. Al efecto, lo primero que cabe observar es que el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”) establece una definición especial y sectorial del **vocablo “Proyecto”**, para efectos de la normativa urbanística, conceptualizándolo como **el “conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos”**.
100. Como se puede advertir, se trata de una definición especial, de carácter sectorial, prevista únicamente para fines urbanísticos, y que no guarda relación con el concepto desarrollado por el artículo 19 del RSEIA para efectos del SEIA.
101. Igualmente, el artículo 1.1.2. de la OGUC define la expresión “Anteproyecto” 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”*.
102. Como se observa de dicha definición, la expresión “anteproyecto” está relacionada con **“la aplicación de las normas urbanísticas”**, cuestión que escapa completamente al SEIA.
103. **Reafirma lo anterior lo dispuesto en el artículo 24, letra a), N°2, de la Ley N°18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, disposición conforme a la cual la aprobación de “anteproyectos” y “proyectos” —ya sean de edificación, urbanización, loteo o subdivisión— corresponden a la Dirección de Obras Municipales, quien, para tales efectos, debe velar porque tales “anteproyectos” y “proyectos” cumplan con las normas urbanística de la LGUC:**

“Artículo 24.- A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones:

- a) **Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, junto con los**

instrumentos de planificación territorial correspondientes, en la forma que determine la citada ley. Para dicho efecto, gozará de las siguientes atribuciones específicas: (...)

2) **Dar aprobación a los** anteproyectos y **proyectos** de subdivisiones afectas a declaratoria de utilidad pública, loteos, obras de urbanización y **de edificación** y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana o rurales, en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley**".

104. Por lo demás, el artículo 1.4.7. de la OGUC, en sus incisos quinto y siguientes, indica que cuando el interesado opte por obtener un anteproyecto, entre éste y el proyecto definitivo **deben mantenerse inalterados “los elementos sustantivos del proyecto de arquitectura”, entendiéndose por “elementos sustantivos” el o los destinos de las edificaciones y su volumetría general**, pudiendo, como mucho, aumentarse un 20% la constructibilidad aprobada.:

“Se entenderá que un proyecto se ajusta íntegramente al anteproyecto aprobado previamente por el Director de Obras Municipales, cuando éste estuviere vigente y dicho proyecto mantiene los elementos sustantivos del anteproyecto de arquitectura, pudiendo presentar variaciones formales propias de su desarrollo.

Para los efectos de este artículo se entenderá por elementos sustantivos de un anteproyecto de edificación, el o los destinos contemplados y su volumetría general. La constructibilidad aprobada en el anteproyecto podrá aumentarse sólo hasta un 20% y siempre que ello esté permitido en las disposiciones vigentes del Instrumento de Planificación Territorial respectivo al momento de ingresar la solicitud de permiso”.

105. Cabe recordar que, en este caso, se evaluaron los impactos del Proyecto —especialmente en materia de impactos viales— considerando el escenario más desfavorable, lo que implicó considerar el máximo del coeficiente de constructibilidad permitido por el Instrumento de Planificación Territorial y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

106. En suma, incluso desde el punto de vista de la normativa urbanística se descarta que mi representada pueda, con posterioridad, introducir cambios de envergadura al Proyecto evaluado conforme a la normativa sectorial, pues expresamente el artículo 1.4.7. de la OGUC indica que entre el anteproyecto y el proyecto definitivo deben mantenerse inalterados sustantivos del proyecto de arquitectura; **siendo la fijación de las restantes normas urbanísticas una materia sectorial que no cabe discutir ni evaluar en el marco del SEIA.**

3.3. ANÁLISIS DEL TERCER PUNTO DE LA RECLAMACIÓN: PRESUNTA AFECTACIÓN DEL HUMEDAL LOS JUANES

107. Al efecto, lo primero que corresponde precisar, Sra. Directora, es que esta materia fue ampliamente abordada durante el proceso PAC, y posteriormente fue debidamente resuelta tanto en el Informe Consolidado de Evaluación como en la Resolución de Calificación Ambiental respectiva, lo que descarta que tal materia no fuese debidamente considerada —a diferencia de lo que sostiene la reclamante—.

108. Cabe precisar que la autoridad evaluadora se pronunció de manera detallada sobre este aspecto al analizar las observaciones comprendidas entre los números 37 y 230 del Anexo de la RCA —entre las cuales se encuentra la observación N° 40, formulada por la reclamante—, y después al resolver las observaciones N°s 248 a 262, correspondientes a observantes que, como ya se ha señalado, presentaron un documento de contenido idéntico al del reclamante de autos. De ese modo, existen al menos 209 observaciones que se refirieron a la misma materia, y que fueron debidamente respondidas por la autoridad evaluadora.

109. En tales respuestas, la autoridad ambiental descartó técnicamente que el proyecto afectare al llamado Humedal Los Juanes, por los siguientes motivos.

110. En primer término, el SEA aclaró que, para efectos del SEIA, los proyectos deben ingresar mediante EIA únicamente cuando generan o presentan localización en o próxima a **áreas protegidas oficialmente reconocidas**, susceptibles de ser afectadas. En este contexto, precisó que las áreas protegidas corresponden a porciones del territorio delimitadas geográficamente y establecidas mediante un acto administrativo formal y vigente.

111. En este caso, sin embargo, **aclaró que a la fecha de evaluación del proyecto no era posible categorizar al Humedal Los Juanes como área protegida**, en atención a lo resuelto por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, en causa rol N° R-339-2022, que anuló la declaratoria de humedal urbano del Humedal Los Juanes, por defecto en su fundamentación y delimitación, y ordenó retrotraer el procedimiento administrativo de declaración, decisión que posteriormente fue confirmada por la Excelentísima Corte Suprema. En consecuencia, la evaluación ambiental del proyecto se efectuó conforme a la normativa vigente al momento de resolver.

112. En concreto, la referida sentencia del Ilustre Segundo Tribunal Ambiental resolvió:

“SE RESUELVE: Acoger la reclamación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 1.366, de 3 de diciembre de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente, que declara el humedal urbano Los Juanes. En consecuencia, se deja sin efecto la citada resolución, debiendo el Ministerio del Medio Ambiente proceder a dictar una nueva resolución que cumpla con el criterio de autosuficiencia y motive debidamente la delimitación del citado humedal”.

113. Naturalmente, la sentencia judicial pronunciada por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental produce efecto de cosa juzgada, lo que significa que ninguna autoridad —ni administrativa ni judicial— puede desconocer lo resuelto en el fallo. Se insiste en que, a la fecha de ingreso **no existía ninguno acto administrativo que declarase un área colocada bajo protección oficial en el área del Proyecto.**
114. Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la preocupación de la comunidad por el referido humedal, la autoridad evaluadora examinó de manera específica la posible generación de impactos directos e indirectos sobre este ecosistema. **En particular, se analizó si las emisiones atmosféricas y los niveles de ruido asociados a la fase de construcción y operación del proyecto podrían generar efectos adversos significativos sobre la flora y fauna del humedal.**
115. Al respecto, el SEA indicó que, conforme a los antecedentes presentados en la Adenda Complementaria —especialmente en la respuesta N° 42—, **los impactos por material particulado sedimentable fueron evaluados considerando el escenario más desfavorable**, correspondiente a la etapa 1 de construcción, con una duración estimada de 12 meses.
116. Los resultados del análisis de emisiones atmosféricas permitieron acreditar que la magnitud del material particulado sedimentable proyectado en el receptor más cercano al humedal (R15) es de apenas 2,03 mg/m²/día, muy por debajo del umbral de referencia internacional considerado (200 mg/m²/día, norma de referencia Confederación Suiza). Eso significa que el impacto es 100 veces menor al umbral de referencia internacional. En virtud de ello, el SEA concluyó que no se genera un efecto adverso significativo sobre la flora ni la vegetación asociada al humedal, descartando una afectación relevante derivada de este componente.
117. En relación con el componente ruido, la autoridad ambiental examinó los niveles proyectados tanto a nivel general del proyecto como específicamente en los puntos asociados a hábitat de fauna y al entorno del Humedal Los Juanes. Para ello, se aplicaron los criterios y umbrales establecidos en el documento “Criterio de Evaluación en el SEIA: Evaluación por Ruido sobre Fauna Nativa” (SEA, 2022). **Los resultados demostraron que los niveles de ruido proyectados se mantienen bajo los umbrales de afectación conductual y fisiológica para la avifauna y para las distintas razas consideradas, concluyéndose que no se generan impactos significativos sobre la fauna del humedal.**

118. Adicionalmente, el SEA evaluó la suficiencia y representatividad de la caracterización de fauna y flora realizada por el titular.
119. En cuanto a fauna vertebrada, **se señaló que la línea de base fue elaborada conforme a las guías metodológicas vigentes**, mediante dos campañas de terreno, y que su representatividad fue validada a través de curvas de acumulación de especies y estimadores estadísticos, **los cuales evidencian un muestreo adecuado y suficiente**. Dichas curvas presentaron un comportamiento asintótico, lo que indica que **el esfuerzo de muestreo permitió registrar la mayoría de las especies presentes en el área de influencia, descartándose deficiencias metodológicas**.
120. Respecto del componente suelo y su eventual incidencia indirecta sobre el humedal, la autoridad analizó la remoción de suelo natural asociada al proyecto, considerando tanto obras permanentes como temporales. A partir del estudio edafológico realizado, se identificaron unidades de suelo con baja capacidad para sustentar biodiversidad, caracterizadas por escasa profundidad, drenaje excesivo y baja disponibilidad de agua aprovechable. En este sentido, **el SEA concluyó que el proyecto no se emplaza sobre suelos de alto valor ecológico ni agrícola, y que la superficie intervenida no representa una pérdida significativa a escala territorial ni compromete la integridad funcional de los ecosistemas locales**.
121. Asimismo, **se examinó la localización del proyecto en relación con el humedal y su cuenca hidrográfica**.
122. **El SEA constató que el proyecto se emplaza fuera del área del Humedal Los Juanes**, a una distancia aproximada de 100 metros, **sin superposición territorial entre ambas superficies**. Si bien una parte del predio se inserta dentro de la cuenca que alimenta al humedal, **las obras no generarán intervenciones que alteren los flujos, escurrimientos o procesos hidrológicos que sostienen al humedal**.
123. Finalmente, la autoridad ambiental abordó las observaciones relativas a la metodología de muestreo de flora y vegetación, aclarando que la campaña principal se realizó en primavera —estación óptima para registrar la mayor diversidad florística— y que la metodología aplicada se ajustó a la “Guía Metodológica para la Descripción de Ecosistemas Terrestres” (SEA, 2024). Asimismo, se explicó que las dificultades para identificar ciertos morfotipos a nivel de especie obedecen a limitaciones propias del estado fenológico observado, sin que ello afecte la validez de la caracterización.
124. A mayor abundamiento, se incorporaron compromisos ambientales voluntarios destinados a resguardar formaciones vegetacionales y especies de interés, reforzando la conclusión de ausencia de impactos significativos.

125. En definitiva, a partir del análisis integrado de todos los componentes evaluados —emisiones atmosféricas, ruido, fauna, flora, suelo, hidrología y localización territorial—, el SEA concluyó que el proyecto **no genera ni presenta efectos adversos significativos sobre el Humedal Los Juanes**, razón por la cual descartó la necesidad de exigir un Estudio de Impacto Ambiental; todo lo cual demuestra que las observaciones fueron debidamente consideradas y respondidas conforme al mérito técnico del expediente.

3.4. **ANÁLISIS DEL CUARTO PUNTO DE LA RECLAMACIÓN: SOBRE LA EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS VIALES DEL PROYECTO Y EL AUMENTO EN LOS TIEMPOS DE DESPLAZAMIENTO**

126. En relación con los presuntos impactos viales del Proyecto, cabe señalar, en primer término, que esta materia fue objeto de un análisis exhaustivo durante el proceso de evaluación ambiental y constituyó uno de los ejes centrales del proceso PAC.

127. En efecto, **una cantidad significativa de las observaciones formuladas durante la PAC, en concreto, 275 observaciones de un total de 302, se refirieron a los impactos viales del Proyecto**, al aumento en los tiempos de desplazamiento, a la seguridad de los peatones y usuarios de la Ruta F-218, y al presunto colapso de dicha ruta.

128. Puntualmente, estas temáticas fueron planteadas en las observaciones N°s 1, 2, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 19, 23, 28 y 30; en las observaciones comprendidas entre los N°s 37 y 230; en las observaciones N°s 231 a 247; en las observaciones N°s 248 a 262, **estas últimas de tenor idéntico a la observación formulada por la reclamante**; en las N°s 263 a 274; en las observaciones N°s 275 a 282; en las observaciones N°s 283 y 284; y, finalmente, en las observaciones N°s 285 a 298; todas las cuales fueron expresamente consideradas y respondidas por la autoridad en el Informe Consolidado de Evaluación y, posteriormente, en la Resolución de Calificación Ambiental.

129. Al responder tales observaciones, el Anexo de la RCA indicó que el proyecto se acogió voluntariamente a la “*Guía para la predicción y evaluación de impactos sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en el SELA*” (SEA, 2025).

130. Conforme a dicha Guía, la existencia de un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV), debidamente aprobado por la autoridad sectorial, **permite descartar impactos significativos asociados al aumento de los tiempos de desplazamiento e impactos significativos en el sistema de movilidad local**, en tanto dicho instrumento es el encargado de evaluar los impactos viales de un proyecto y **aprobar las respectivas medidas de mitigación (sectoriales) que aseguren la**

mantención de los estándares de servicio del sistema de movilidad local en niveles equivalentes a los existentes.

131.En este caso, se indicó que el Proyecto cuenta con un **Informe de Mitigación de Impacto Vial de clase mayor**, aprobado mediante Resolución Exenta N° 633/2025 de la SEREMITT, elaborado bajo un escenario conservador (escenario más desfavorable), donde **se incluyeron los flujos vehiculares inducidos que se espera que produzcan las viviendas de las unidades.**

132.Dicho IMIV incluyó una modelación detallada de flujos vehiculares, el análisis de intersecciones críticas y la evaluación del comportamiento de la red vial en distintos escenarios de demanda, lo que permitió a la autoridad contar con antecedentes técnicos robustos para descartar la generación de impactos viales significativos.

133.Ahí se determinó que el área de influencia vial del Proyecto corresponde a la Ruta F-218.

134.En cuanto al caso base (es decir, sin proyecto), **se identificó que la Ruta F-218 ya presenta niveles elevados de saturación en determinados cruces, con tasas superiores al 85 %**. Se precisa que el grado de saturación corresponde a la relación entre el flujo y la capacidad de la vía, y se obtiene de cada arco (calle) de la red evaluada, y su resultado se expresa en porcentaje (%). La siguiente tabla resume los cruces donde se presenta un porcentaje de saturación superior al 85% en la situación base (sin proyecto):

Tabla: Grado de saturación por arcos, situación base año 2027.				
Nodo A	Nodo B	Cruce	Eje	Períodos con Saturación
				sobre el 85%
6	7	Viña del Mar con C. Vicuña	Rama norte	Punta Tarde
81			Rama poniente	Punta Medio Día, Punta Tarde
7	4	Av. Normandie con C. Vicuña	Rama poniente	Punta Medio Día, Punta Tarde
11	2	Acceso a Quintero con Laso	Rama poniente	Punta Tarde
32	31	Arturo Prat con Undurraga	Rama poniente	Punta Tarde
85	6	Viña del Mar con Salas	Rama norte	Punta Tarde

Fuente: Cuadro 7-6 del Anexo 7 de la Adenda Complementaria.

135.Para efectuar las modelaciones (con proyecto), **se distinguieron dos periodos: (i)** el periodo normal (o no estival del año), y **(ii)** el periodo estival (verano). En este último se espera que se generen los mayores flujos vehiculares, en tanto se proyecta que las unidades del condominio sean utilizadas como futuras viviendas.

136.En ambos escenarios se distinguieron tres periodos horarios, denominados **Punta Mañana, Punta Medio Día y Punta Tarde**, correspondientes a las franjas horarias de 6:30 a 9:30 horas, 12:00 a 15:00 horas y 17:00 a 20:00 horas, respectivamente.

137.Aclarado ello, en el escenario con proyecto —incorporando tanto los flujos inducidos conforme al SEIM como aquellos asociados a segundas viviendas— y **considerando las medidas de mitigación a implementar, se modelaron los tiempos de desplazamiento diferenciando dos períodos: época normal y época estival.**

138.De dicho análisis se concluyó que, si bien se replican los arcos previamente identificados como saturados en la situación base, **en el escenario con proyecto mejorado se proyecta, en términos generales, una disminución de los tiempos de desplazamiento en los horarios Punta Mañana, Punta Medio Día y Punta Tarde durante la época normal, así como una reducción de los tiempos en los períodos Punta Mañana y Punta Medio Día Laboral durante la época de verano.**

139.Las modelaciones indican que **sólo aumentará el tiempo de desplazamiento, en comparación a la situación base, en el período Punta Tarde en el periodo estival, pero de forma no significativa**, mientras que en el resto de los escenarios y horarios analizados el tiempo total de desplazamiento en la red resulta inferior al escenario base. Ello significa que el proyecto genera una mejora neta durante el periodo no estival, y una mejora neta igualmente en el periodo estival.

140.A continuación se exponen los cuadros comparativos de resultados en los tiempos de desplazamientos, diferenciados por Época normal y Época de Verano:

Tabla: Resultado de tiempos totales de la red – Época normal segunda vivienda.					
Corte Temporal año 2027					
Período	BASE (Tiempo totales)	PROYECTO (Tiempo totales)	PROYECTOM (Tiempo totales)	Diferencia entre Base y Proyecto	Diferencia entre Base y Proyecto Mejorado
PML	227,3	222,4	218,7	-2,2%	-3,8%
PMD	299,0	285,0	279,4	-4,7%	-6,5%
PTL	375,7	394,8	302,5	5,1%	-19,5%

Fuente: Tabla 52 de la Adenda Complementaria.

Tabla: Resultado de tiempos totales de la red – Época verano (Estival).					
Corte Temporal año 2027					
Período	BASE (Tiempo totales)	PROYECTO (Tiempo totales)	PROYECTOM (Tiempo totales)	Diferencia entre Base y Proyecto	Diferencia entre Base y Proyecto Mejorado
PML	227,3	232,5	226,9	2,3%	-0,2%
PMD	299,0	287,7	282,2	-3,8%	-5,6%
PTL	375,7	668,7	434,6	78,0%	15,7%

Fuente: Tabla 53 de la Adenda Complementaria.

141.Sobre esta base, la autoridad evaluadora concluyó que, implementadas todas las medidas de mitigación vial contempladas en el IMIV, el Proyecto no generará una alteración significativa a los sistemas de vida

y costumbres de los grupos humanos del área de influencia. Por lo que se descartó que el Proyecto produzca obstrucción o restricción relevante a la libre circulación, afectación a la conectividad o un aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.

142. Adicionalmente, la autoridad tuvo expresamente en consideración que el Proyecto **incorpora un conjunto relevante de obras viales de mitigación**, las cuales no sólo mitigan los impactos asociados a los flujos inducidos, **sino que contribuyen a mejorar las condiciones existentes del sistema vial local**. En particular, se consideró que **el acceso al Proyecto contempla la construcción de pistas de desaceleración e incorporación**, ampliación de calzadas, veredas continuas, cruces peatonales inteligentes, paradas de transporte público y mejoras orientadas a evitar demoras en el tránsito de vehículos de emergencia, tales como ambulancias, bomberos y carabineros, que se desplazan entre Playa Ritoque y el centro de Quintero.

143. Asimismo, se destacó que el Proyecto aporta, dentro de su área de influencia, a la mejora del estado de las calzadas, la reconstrucción y construcción de veredas, la materialización de dispositivos de rodados, labores de demarcación y señalización vial, la sintonía fina de cruces semaforizados, la realización de estudios de periodización, la dotación de sistemas de respaldo energético (UPS), el mantenimiento y la provisión de luminaria en paraderos existentes, la instalación de balizas peatonales y la mantención del cambio de sentido de tránsito en calle Normandie, entre calle Vicuña y calle Laso.

144. **Otro aspecto importante a destacar, Sra. Directora, es que de acuerdo al artículo 168, letra b), de la LGUC, los IMIV sólo deberán hacerse cargo de los impactos viales efectivamente generados por el proyecto y no de las deficiencias históricas que pudiesen afectar al sistema vial, ni mucho menos los impactos generados por otros proyectos, que es lo que en realidad esgrime la parte reclamante:**

“Artículo 168.- Serán aplicables a este Título los siguientes principios: b) Proporcionalidad: las mitigaciones deberán ser equivalentes a las externalidades efectivamente generadas por el proyecto, y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y al destino del proyecto”.

145. **Esto es importante pues lo que acusa la reclamante, en buena medida, son déficits históricos de la infraestructura de transporte en el sector, situación que es previa al Proyecto y, por lo mismo, no atribuible a éste.**

146. **En ese sentido, cabe destacar que la División de Desarrollo Urbano (organismo técnico encargado de interpretar la Ley N°20.958 y la LGUC), en su Circular N°447 de fecha 13 de noviembre de 2020, ha indicado que el principio de proporcionalidad de las mitigaciones viales aplica a todos los permisos que se vinculen con la referida Ley N°20.958, incluyendo**

instrucciones, pronunciamiento de cualquier órgano de la Administración del Estado y permisos de cualquier tipo:

“Todas las actuaciones que deriven de la Ley N° 20.958, sean estas las reglamentaciones, las instrucciones, los permisos, las autorizaciones o los pronunciamientos, deben ajustarse a los 3 principios contenidos en el artículo 168° de la LGUC:

• *Universalidad: Todos los proyectos inmobiliarios públicos y privados deberán mitigar y/o aportar según corresponda.*

• *Proporcionalidad: Las mitigaciones serán equivalentes a las externalidades generadas por el proyecto y no se harán cargo de los déficits históricos de infraestructura. Los aportes se ajustarán a la densidad y el destino del proyecto”.*

147.Finalmente, en materia de seguridad peatonal y accesibilidad, la autoridad estimó que el IMIV aprobado contempla medidas específicas destinadas a resguardar la circulación de transeúntes, tales como la incorporación de elementos de visibilidad en los accesos, zonas de espera al interior del proyecto que evitan interferencias con el tránsito peatonal, construcción y despeje de veredas, reparación de tramos de calzada deteriorada y mejoramiento de veredas existentes en la Ruta F-218.

148.En definitiva, a partir del análisis técnico contenido en el IMIV aprobado, de las modelaciones efectuadas y de las medidas de mitigación comprometidas, la autoridad evaluadora concluyó fundadamente que el Proyecto no genera impactos viales significativos, descartando la afectación relevante a los tiempos de desplazamiento, la conectividad y la seguridad de los usuarios del sistema vial, razón por la cual las observaciones formuladas sobre esta materia fueron debidamente consideradas y resueltas conforme al mérito técnico del expediente de evaluación.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto,

SOLICITO A UD., Sra. Directora, respetuosamente: Que tenga por evacuado el informe, que se consideren los antecedentes y argumentos desarrollados en el presente documento al momento de resolver el recurso de autos, y que, en definitiva, se rechace íntegramente la reclamación deducida por la Sociedad Colectiva Civil “Comunidad Evangélica de Los Hermanos”, por infringir abiertamente el principio de congruencia al pretender incorporar nuevas observaciones, y por carecer manifiestamente de fundamento, toda vez que la autoridad evaluadora sí dio respuesta fundada a cada una de las materias efectivamente observadas.

El presente instrumento es un documento electrónico íntegro, firmado con FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, con valor probatorio de plena prueba, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos y firma electrónica.

El nombre de la o los firmantes figura al final de esta hoja, en señal de su firma electrónica.





CVE: 657E9DA9

Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>

www.bpo-advisors.net