

SE PRONUNCIA RESPECTO A CONSULTA DE PERTINENCIA PROYECTO “MODIFICACIÓN PROYECTO PUNTA MIRA 2, COQUIMBO”.

Resolución Exenta N°012

La Serena, 05 de marzo de 2018.

VISTOS:

1. La Ley N°19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N°20.417.
2. La Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. El Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y sus modificaciones.
4. La Resolución N°1.600/2008 de la Contraloría General de la República, que Establece Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón.
5. El Oficio Ordinario N°131456 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 12 de Septiembre de 2013, que imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y que establece los criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad.
6. La Declaración de Impacto Ambiental, en adelante DIA, del proyecto “Punta Mira 2”, ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 07.02.2011, del titular Inmobiliaria GPR Las Cañas Limitada.
7. La Resolución N°118 de fecha 28.10.2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Coquimbo, que califica ambientalmente favorable la DIA del proyecto “Punta Mira 2” (en adelante RCA N°118/2011 del titular Inmobiliaria GPR Las Cañas Limitada.
8. La carta del Sr. Guillermo Pérez Infante, Representante legal de Inmobiliaria GPR, de fecha 27.11.2017, recepcionada en oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Coquimbo con fecha 29.11.2017 (Ingreso N°01197), mediante la cual consulta sobre el proyecto “**Modificación Proyecto Punta Mira 2, Coquimbo**” que pretende introducir modificaciones a la RCA N°118/2011.
9. La carta N°099 de fecha 26.12.2017 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Coquimbo, solicitando mayores antecedentes técnicos.
10. La carta del Sr. Guillermo Pérez Infante, Representante legal de Inmobiliaria GPR., de fecha 12.01.2018, recepcionada en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental con fecha 15.01.2018 (Ingreso N°0036), mediante la cual entrega los antecedentes solicitados.

CONSIDERANDO:

1. Que, en la RCA N°118/2011, individualizada en el numeral 7 de los vistos de la presente resolución se señala:
 - a. Considerando 3. “Que, según los antecedentes señalados en la Declaración de Impacto Ambiental respectiva y sus Adenda, el proyecto consiste en la construcción de 1.152 viviendas de 45 a 65 m², de 1 y 2 plantas, respectivamente. Incluye la construcción de calles, áreas verdes, servicio de agua potable, tendido eléctrico, vialidad, etc. [...]”.
 - b. Considerando 3. “[...] Se considera un plan de ocho etapas en total para la urbanización del área. [...]”.
 - c. Considerando 3.1. Descripción del Proyecto. La etapa de construcción del proyecto está contemplada en un plazo aproximado de 6 años, desde el año 2012 hasta marzo 2017.
2. Que, mediante cartas individualizadas en los numerales 8 y 10 de los vistos de la presente resolución, el Señor Guillermo Pérez Infante, en la representación en que comparece, solicita opinión respecto de cambios o modificaciones a realizar al proyecto “Punta Mira 2”, individualizado en el numeral 6 de los vistos de la presente resolución, los cuales consistirían en:

- a. Se aumenta la construcción de viviendas de **1.152 a 1.571** unidades habitacionales (entre 931 viviendas y 640 departamentos).
 - b. Se modifica la cantidad de etapas aumentando éstas de 8 a 16. Se construirán etapas con menos cantidad de viviendas (pasan de etapas de 160ª 80 unidades habitacionales).
 - c. Se modifica la fecha de término de la etapa de construcción al año 2024.
3. Que el artículo 8 inciso primero de la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, dispone que *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”*.
4. Que el artículo 2 letra g) del RSEIA establece la definición de modificación de proyecto o actividad, indicando que corresponde a la *“[...] realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad ya ejecutado, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando:*

g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

El artículo 3 del RSEIA presenta la lista de proyectos nuevos o modificaciones a proyectos existentes, que pueden calificar como susceptibles de generar un impacto ambiental significativo al medio ambiente, o a uno o más de sus componentes. Al comparar la descripción de las obras y acciones descritas en el considerando 1, que intervienen el proyecto **“Punta Mira 2”** y las disposiciones del citado Reglamento, se concluye que la modificación señalada en el Considerando 2 de la presente resolución debe ingresar al SEIA, tal como lo señala el literal g) del literal 3 del RSEIA, que indica que deberán evaluarse ambientalmente los *“proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial”*. Por otra parte, el literal g.1. señala que *“se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas”*.

De los antecedentes presentados se establece que la cantidad de viviendas aumentaría en 419 unidades, superando el límite establecido en el literal g.1.1 señalado en el párrafo precedente.

No obstante lo señalado, el titular en su presentación indica que la propuesta de la actualización del Plan Regulador Comunal de Coquimbo, declara la zona del proyecto como Urbana (actualmente Rural) y con una alta densidad de habitantes por hectárea. Sin embargo, el nuevo Plan referido aún no ha sido aprobado en su totalidad, por lo tanto, debe estarse a lo señalado en el Plan Regulador actualmente vigente que establece dicha zona como Rural.

g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

El proyecto **“Modificación Proyecto Punta Mira 2, Coquimbo”** que se analiza, introduce modificaciones a un proyecto ya evaluado y calificado ambientalmente favorable dentro del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, a saber: **“Punta Mira 2”**, por lo que no se configura esta situación.

g.3. Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o

De acuerdo a los antecedentes aportados por el representante legal, las obras o acciones tendientes a intervenir el proyecto **“Punta Mira 2”**, (descritas en el considerando 1) no es posible señalar si se modifican la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del mismo, toda vez que el titular no entregó la información requerida.

g.4. Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.”

El proyecto que se modifica, por tratarse de una Declaración de Impacto Ambiental, no contemplaba medidas de mitigación, reparación y/o compensación, razón por la cual no se configura esta hipótesis.


5. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, los cambios presentados y descritos, en resumen, en el considerando 1 de la presente resolución, presentado por el Señor Guillermo Pérez Infante, en representación de Inmobiliaria GPR, califican como “cambios de consideración” del proyecto “Punta Mira 2”, en atención a lo señalado en los Considerandos 2º, 3º y 4º de la presente Resolución. De esta forma, se está ante la figura de una modificación de proyecto que requiere ser presentada al SEIA para su evaluación, tal como establece el artículo 8 de la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Señor Guillermo Pérez Infante, en representación de Inmobiliaria GPR, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad, la cual no inhabilita en modo alguno a esta Dirección Regional a cambiar la misma en el evento que dichos antecedentes no se ajusten de manera veraz a la realidad, como tampoco a una apreciación o pronunciamiento particular distinto que pudieran tener otros organismos con competencia ambiental.
3. Hacer presente que contra la presente resolución podrá deducirse los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880, esto es, los recursos de reposición y jerárquico, ambos regulados en el artículo 59 de la misma Ley, sin perjuicio de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan. El plazo para interponer dicho recurso es de 5 días contados de la notificación del presente acto, sin perjuicio de la interposición de otros recursos que se estimen procedentes.

Si el recurso deducido por el interesado considera variaciones sustanciales respecto de los antecedentes presentados en la solicitud original, dicho recurso será considerado para todos los efectos como una nueva consulta de pertinencia y dará lugar a un nuevo procedimiento de consulta.

Anótese, notifíquese por carta certificada al proponente y archívese.


CLAUDIA MARTINEZ GUAJARDO
Directora Regional Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Coquimbo


KES/JMV.-

Distribución:

- Sr. Señor Guillermo Pérez Infante, representante legal de Inmobiliaria GPR. (Av. Andrés Bello N°1877, Providencia, región Metropolitana).
- Sr. Superintendente de Medio Ambiente.
- Sr. Alcalde Ilustre Municipalidad de Coquimbo.
- Archivo OIRS SEA Región de Coquimbo.
- Archivo Resoluciones SEA Región de Coquimbo.

