



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "REDISEÑO CONDOMINIO PLAYA AGUAS BLANCAS II ETAPA".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 279 /2016

Valparaíso, 18 AGO. 2016

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 24 de mayo de 2016, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Jorge Mandiola Denis-Lay, en representación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. (en adelante e indistintamente "el Titular") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Rediseño Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa" (en adelante "el Proyecto").
2. La Declaración de Impacto Ambiental o DIA del proyecto "Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa", calificado ambientalmente por la Resolución Exenta N° 126 de fecha 01 de agosto de 2011 de la Comisión de Evaluación de la Región de Valparaíso.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), de fecha 30 de octubre de 2012, publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de agosto de 2013, Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"), modificado por D.S. N° 8/2014 del MMA; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; la Resolución DD.PP. N° 109, de 30 de Junio de 2015 que nombra titular en el Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, como Director Regional a don Alberto Acuña Cerda y la Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 24 de mayo de 2016, el señor Jorge Mandiola Denis-Lay, en representación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Rediseño Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Titular, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - Construcción de 9 edificios verticales de 4 pisos de altura, lo cual constituiría 144 unidades residenciales, para 576 habitantes.
 - El proyecto se ejecutaría en el mismo predio de aproximadamente 6 hectáreas, ubicado entre el loteo Cerro Tacna y la playa Aguas Blancas, en la localidad de Maitencillo.
 - Cada edificio proyectado tendría dos partes, una superior y una inferior, las que se encontrarían separadas por el camino de circulación interna, cada parte tendría un máximo de 4 pisos.
 - El proyecto también se desarrollaría en dos etapas, igual que el proyecto original, en donde la "II Etapa A" pasaría a denominarse "II Etapa" y la "II Etapa B" pasaría a denominarse "III Etapa". De esa forma, el proyecto consistiría en lo siguiente:

Etapa	N° Edificios	N° departamentos	N° estacionamientos
II etapa	5	80	165
III etapa	4	64	132

- La superficie total aprobada mediante la RCA N° 126/2011 no se modificaría y cada etapa se localizaría en cada uno de los lotes ya evaluados ambientalmente.
- El abastecimiento de agua potable se haría mediante dos sistemas, tal como se evaluó en el proyecto original, manteniéndose sin modificación la ubicación, el diseño y la capacidad de cada una de las plantas, variando lo relacionado con la obtención del agua ya que esto se haría solo desde el Pozo 1 y no se haría uso del Pozo 2.
- Dado el cambio en la vialidad interior, sería cambiada la ubicación de la arborización, la cual sería emplazada en el costado oriente de la vía, manteniéndose el tipo de árboles, especies nativas, jardineras y pasto tal como está establecido en la RCA N° 126/2011.

2. Que, el proyecto original, DIA "Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa" consistía en:

- La construcción de 8 edificios, con un total de 150 departamentos, en un predio de aproximadamente 6 hectáreas, a desarrollar en dos etapas. Originalmente se consideraban 300 estacionamientos.
- Los edificios estarían organizados en terrazas con un máximo de 2 pisos y una altura máxima de 7 metros sobre el suelo, de forma escalonada con un máximo de 13 escalones o unidades.
- El abastecimiento de agua potable se haría mediante dos sistemas, con la obtención del agua de dos pozos, cuya ubicación sería la siguiente:

Pozo	Coordenadas	UTM SAD 69
Pozo 1	271.053 E	6.382.435 N
Pozo 2	271.035 E	6.382.254 N

3. Que, la zona donde se ubicaría el proyecto se encuentra en un área de restricción, declarada mediante la Resolución de la Dirección General de Aguas N°372 de fecha 27 de octubre de 2005 y modificada por la Resolución DGA N°199 de fecha 26 de septiembre de 2011, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 65 del Código de Aguas y sus Modificaciones Vigentes, "*Serán áreas de restricción aquellos sectores hidrogeológicos de aprovechamiento común en los que exista el riesgo de grave disminución de un determinado acuífero, con el consiguiente perjuicio de derechos de terceros ya establecidos en él*".
4. Que, según lo dispuestos en el artículo 8° de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, 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.
5. Que, a su vez, el artículo 2° literal g), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), establecido en el D.S. N° 40/12 del Ministerio de Medio Ambiente y sus modificaciones, define la modificación de un proyecto o actividad como "*la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, 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;

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 intervenirlo o

complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

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

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”.

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que **parte del Proyecto sí constituye un cambio de consideración en los términos definidos en el artículo 2 letra g. del RSEIA** en atención a los siguientes argumentos:
- i. Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3º del RSEIA, es posible señalar que éste no se configura, por cuanto las modificaciones por las que se consulta no constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3º del RSEIA.
 - ii. En relación al segundo criterio expuesto, relativo a que 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 RSEIA, es posible señalar que éste no se configura, por cuanto las modificaciones no evaluadas del Proyecto en su conjunto, no constituyen un proyecto listado en el artículo 3 del RSEIA.
 - iii. En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que si 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, es posible señalar **éste si resulta aplicable** dado que la modificación consideraría el uso de un solo pozo para el abastecimiento de agua potable, aumentando considerablemente el uso del recurso constituyendo esto una nueva variable ambiental no evaluada en el proyecto original.
 - iv. En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos ambientales significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que **éste no se configura** por cuanto sólo se refiere a proyecto evaluados a través de un Estudio de Impacto Ambiental, toda vez que sólo en tales casos la calificación ambiental contemplaría medidas de mitigación, reparación o compensación.
7. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **las modificaciones a realizar a la DIA “Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa”, en lo que respecta al uso de solo uno de los pozos para abastecer la totalidad de departamentos corresponde a un cambio que modificaría sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad.**

RESUELVO:

1. Que, el proyecto “Rediseño Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa” **sí debe someterse obligatoriamente al SEIA**, en consideración de los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los considerandos N^{os} 2, 3, 4 5, 6 y 7, de la presente resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el Proponente, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.

3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.

Anótese, notifíquese por carta certificada y archívese


PSS/EPM/PIM/rchz.



Distribución:

- Sr. Jorge Mandiola Denis-Lay, Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. (Orinoco 90, piso 14, Las Condes)

C.c.:

- Secretario Regional Ministerial de Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretario Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Corporación Nacional Forestal, Región de Valparaíso.
- Dirección General de Aguas, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Puchuncavi.
- Expediente del Proyecto "Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa" (12.2.07).
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingreso N° 1570-B/2015 (GD: 12727).



CARTA N° 522 /

Valparaíso, 19 AGO. 2016

Señor
Jorge Mandiola Denis-Lay
Representante Legal
Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
Orinoco N°90, Piso 14
Las Cóndes

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 279/2016 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 18 de Agosto de 2016, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto "Rediseño Condominio Playa Aguas Blancas II Etapa".



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

/rchz
Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2016

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	22-08-2016	JORGE MANDIOLA D-L	REPRESENTANTE LEGAL	INMOBILIARIA LADOMAR S.A.	ORINOCO N° 90, PISO 14 LAS CONDES	SANTIAGO	CARTA 522 RES.EX 279	104252322247
2	22-08-2016	IÑIGO MALO DE MOLINA			VITACURA N° 2909	SANTIAGO	CARTA 518	104252322254
3	22-08-2016	CLAUDIO ZURITA I.	ALCLADE	I. MUNICIPALIDAD DE STA. MARÍA	OHIGGINS N° 843	SANTA MARÍA	CARTA 520 RES. EX. 277	104252322261
4	22-08-2016	GONZALO FUENZALIDA O	REPRESENTANTE LEGAL	CMC S.A.	J J GODOY N° 999	LA CALERA	CARTA 521 RES. EX. 278	104252322278
5	22-08-2016	ALEJANDRO FRIAS D.	REPRESENTANTE LEGAL	ASESORÍAS EN GESTIÓN Y NEGOCIOS LTDA.	PASEO VERDE N° 2239 LAS CONDES	SANTIAGO	CARTA 523 RES. EX. 281	104252322285



