



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, "MIRADOR DEL LAGO".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 025 /2020

Valparaíso, 22 ENE. 2020

VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias (www.sea.gob.cl), con fecha 26 de septiembre de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual el señor Luis Vargas Correa, en representación de Constructora e Inmobiliaria CVP SpA, (en adelante el "Proponente") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Mirador del Lago" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta N° 607, de fecha 02 de diciembre de 2019, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, solicita antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
3. La Carta s/N°, ingresada con fecha 17 de diciembre de 2019, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos adicionales, solicitados en el Visto N° 2 anterior.
4. La Carta N° 627, de fecha 23 de diciembre de 2019, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso, reitera solicitud de antecedentes técnicos adicionales al Proponente.
5. La Carta s/N°, ingresada con fecha 09 de enero de 2020, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes técnicos adicionales, solicitados en el Visto N° 4 anterior.
6. El Oficio Ordinario N° 131456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que "Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental", y el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
7. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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° 688, de fecha 01 de agosto de 2017 del Director Ejecutivo del SEA, que modifica y dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, estableciendo como primer subrogante a doña Esther Parodi Muñoz; y la Resolución N° 07, del 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 26 de septiembre de 2019, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Mirador del Lago". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el proyecto consistiría en lo siguiente:
 - a. Proyecto habitacional que contemplaría la construcción de un total de 508 unidades habitacionales comprendidas en 22 torres de departamentos, de 5 y 6 pisos; 598

estacionamientos; dos áreas de equipamiento comercial; y, tres salones de eventos, junto con su respectiva urbanización y áreas verdes.

- b. El Proyecto se emplazaría en la comuna, provincia y región de Valparaíso, específicamente en el predio Hijueta el Boldo, Rol de Avalúo S.I.I. N° 9500-371 y N° 9500-372, en los lotes Lt.FC-3i-1-B y Lt.FC-3i-1-C.

A continuación, se presentan las coordenadas UTM (WGS84, H19S) referenciales de la ubicación del Proyecto:

Tabla N°1: Coordenadas del emplazamiento del Proyecto.

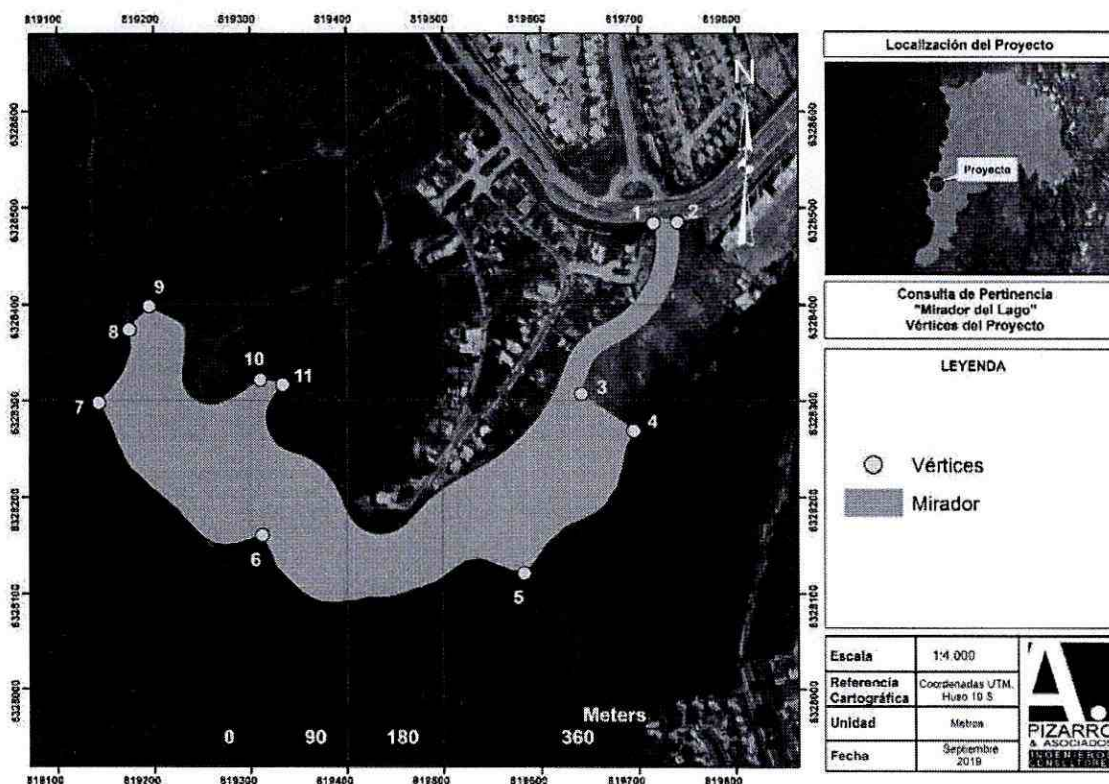
Punto	Coordenada Norte, m.	Coordenada Este, m.
1	6.330.761	259.969
2	6.330.765	259.993
3	6.330.585	259.902
4	6.330.550	259.961
5	6.330.397	259.854
6	6.330.420	259.583
7	6.330.548	259.407
8	6.330.627	259.432
9	6.330.649	259.451
10	6.330.581	259.573
11	6.330.578	259.595

Fuente: Consulta de Pertinencia de Ingreso, ingresada con fecha 26 de septiembre de 2019, Tabla N° 11.

En la Figura N° 1, que se presenta más adelante en la presente Resolución, se muestra la ubicación de los puntos señalados en la tabla anterior.

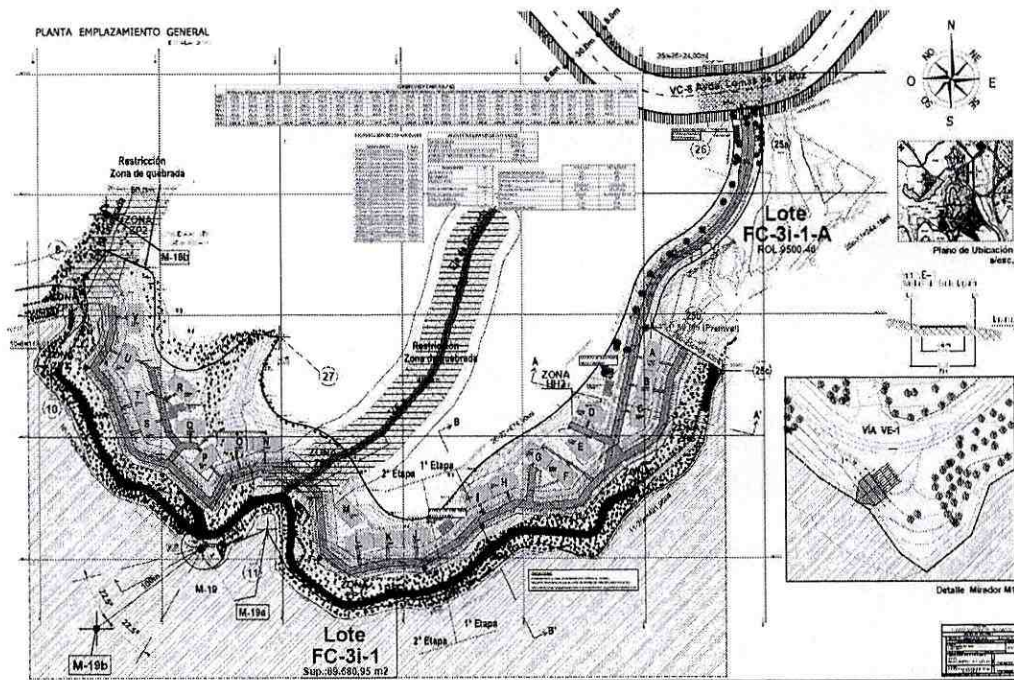
De acuerdo a los Certificados de Informaciones Precias N° 113 y 114, ambos de fecha 18 de enero de 2018, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valparaíso, el Proyecto se ubicaría dentro del límite urbano establecido por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, en Zona HH2 Habitacional 2, por lo que se ajustaría a lo dispuesto por el Plan ya que, entre otros usos, permite el desarrollo de viviendas.

Figura N° 1: Polígono de emplazamiento del Proyecto.



Fuente: Consulta de Pertinencia de Ingreso, ingresada con fecha 26 de septiembre de 2019, Figura N° 2.

Figura N° 2: Emplazamiento general.



Fuente: Consulta de Pertinencia de Ingreso, presentada con fecha 26 de septiembre de 2019, Anexo 3.

- c. La superficie del predio en que se emplazaría el Proyecto, corresponde a 6,9 hectáreas.
- d. El suministro de agua para consumo humano y el servicio de alcantarillado para la fase de operación del proyecto habitacional, se obtendría y gestionaría a través de las respectivas conexiones a las instalaciones del sistema público de la empresa sanitaria correspondiente al sector en que se emplazaría el Proyecto.
- e. La provisión del suministro eléctrico para la fase de operación del proyecto habitacional, se realizaría a través de la conexión a las instalaciones del sistema público de la empresa eléctrica correspondiente al sector en que se emplazaría el Proyecto.
- f. Los residuos sólidos que se generarían durante la fase de construcción del Proyecto, incluyendo los domiciliarios, los industriales no peligrosos y los peligrosos, serían acopiados temporalmente en lugares que se habilitarían para ello, luego de lo cual serían trasladados a lugar autorizado para llevar a cabo la disposición de los mismos, conforme a las características que ellos tendrían.
- g. Durante la ejecución de la fase de construcción del Proyecto, que duraría 28 meses, se emplearían sustancias peligrosas que corresponderían a pinturas, diluyentes, limpiadores y combustibles. Estas sustancias serían almacenadas en una bodega que se implementaría para ello.

Respecto de las sustancias inflamables, se almacenarían 2.511,62 Kg; respecto de las sustancias reactivas, 11,78 Kg; y, respecto de las sustancias corrosivas, 23,77 Kg. Las anteriores, durante todo el periodo que duraría la fase de construcción.

A continuación se detallan las sustancias peligrosas que se usarían durante la fase de construcción del Proyecto.

Tabla N° 2. Estimación de residuos peligrosos a generar.

Materia Prima	Producto	Cantidad a almacenar, Kg/año.	Clasificación
Resina	Pintura	1.045,81	Inflamable
Ácido clorhídrico	Ácido muriático	5,14	Corrosivo
Resina	Aguarrás	15,76	Inflamable
Petróleo	Diluyente	10,84	Inflamable
Cloro	Cloro	5,05	Reactividad
Petróleo	Bencina blanca	3,48	Inflamable
Petróleo	Vinilit	0,52	Inflamable

Materia Prima	Producto	Cantidad a almacenar, Kg/año.	Clasificación
Caucho	Silicona	16,13	No aplica

Fuente: Consulta de Pertinencia de Ingreso, presentada con fecha 09 de enero de 2020.

El abastecimiento de las sustancias señaladas previamente, sería realizado mediante empresas externas autorizadas que estarían autorizadas para dar este servicio y que las entregarían en el área en que se emplazaría el Proyecto.

Las sustancias peligrosas señaladas antes, serían almacenadas en una bodega que se habilitaría específicamente para ello, la cual tendría una capacidad máxima de 100 kg, aproximadamente.

2. Que, según la herramienta de "Análisis Territorial para la Evaluación" del SEA y de acuerdo a las coordenadas proporcionadas por el Proponente, el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial según el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 letra p) del Reglamento del SEIA es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.

3. Que, según lo dispuesto en la g), h) ñ), o) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, requieren de evaluación de impacto ambiental, en forma previa a su ejecución, los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, tales como:

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;

(...)

ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas;

(...)

o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos.

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita;"

4. Que, por su parte, el artículo 3° del Reglamento del SEIA, literales g), h), ñ.3, ñ.4, o.1, o.3, o.5 y p), especifican que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA son, entre otros, los siguientes:

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

(...)

ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radioactivas, inflamables, corrosivas o reactivas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son habituales cuando se trate de:

(...)

ñ.3. *Producción, disposición o reutilización de Decreto 63, sustancias inflamables que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos diarios (80.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos (80.000 kg).*

Se entenderá por sustancias inflamables en general, aquellas señaladas en la Clase 2, División 2.1, 3 y 4 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace. Los residuos se considerarán sustancias inflamables si presentan cualquiera de las propiedades señaladas en el artículo 15 del decreto supremo N° 148, que aprueba reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra o.9 del presente artículo.

ñ.4. *Producción, disposición o reutilización de sustancias corrosivas o reactivas que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ciento veinte mil kilogramos diarios (120.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias corrosivas o reactivas en una cantidad igual o superior a ciento veinte mil kilogramos (120.000 kg).*

Se entenderá por sustancias corrosivas, aquellas señaladas en la Clase 8 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace.

Se entenderá por sustancias reactivas, aquellas señaladas en la Clase 5 de la NCh 382. Of 2004, o aquella que la reemplace.

Los residuos se considerarán sustancias corrosivas o reactivas si se encuentran en las hipótesis de los artículos 17 o 16 del Decreto Supremo N° 148, de 2003, del Ministerio de Salud, respectivamente, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, estarse a lo dispuesto en la letra o.9. de este artículo.

(...)

o) *Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de agua o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos.*

o.1. *Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.*

(...)

o.3. *Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.*

(...)

o.5. *Plantas de tratamiento y/o disposición de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia y centros de acopio y clasificación que atiendan a una población igual o mayor a cinco mil (5.000) habitantes.*

p) *Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita".*

5. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a un proyecto habitacional que se ubicaría al interior de la comuna de Valparaíso, en zona regida por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, es decir, en zona sin declaración de latencia ni saturada, y comprendida al interior de un instrumento de planificación territorial vigente; que respecto de las sustancias inflamables que se usarían durante su fase de construcción, se almacenarían 2.511,62 Kg, es decir, inferior a 80.000 Kg;

que respecto de las sustancias corrosivas y reactivas que se usarían durante su fase de construcción, se almacenarían 35,55 Kg, es decir, inferior a 120.000 Kg; que no contemplaría la implementación de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, y tampoco tratamiento y/o disposición de residuos sólidos; y, conforme a las coordenadas de emplazamiento del proyecto, éste no se ubicaría en áreas colocadas bajo algún tipo de protección oficial.

6. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, ya que no se encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, particularmente en los literales g), h), ñ.3, ñ.4, o.1, o.3, o.5 y p).

RESUELVO:

1. Que, el proyecto "Mirador del Lago" **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración de los antecedentes aportados por el Proponente y lo fundamentado en la parte considerativa de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Luis Vargas Correa, en representación de Constructora e Inmobiliaria CVP SpA, 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.


Esther Parodi Muñoz
Directora (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

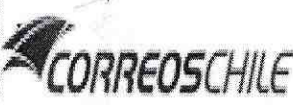


SFT/GDSR/fal.
PERTI-2019-3433

Distribución:

- Sr. Luis Vargas Correa, representante legal de Constructora e Inmobiliaria CVP SpA (Carmencita 245 E, comuna de Las Condes, Santiago)

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 4831-B (GD: 23452/19), N° 5316-B (GD: 29737/19) y N° 031-B/2020 (GD: 522/20).

	SISTEMA ADMISION GUIA DE ADMISION SISVE : 522032558 ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT	 522032558 Hoja 1/1
--	--	--

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	23/01/2020
Mecanizador		Hora Recepción	11:39:01
Tipo Cliente		Fecha Admisión	23/01/2020
N° Máquina		Hora Admisión	11:39:59
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	SVEGAC-VEGA CABALLERO SANDY NICOLE	Fecha Vencimiento	

#	Servicio	N	Descripción	Destino	Unid.	Tramo Peso (Gr)	Peso Unit. (Kg)	Peso Total (kg)	Valor Ref. (\$)
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	NO		CL - Chile	10	0-50	0,050	0,500	11.200
TOTALES					10			0,500	11.200

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	10	1180474982183	1180474982275

OBSERVACIONES		
Cliente/Mecanizador	Transporte	Admisión Correos
Nombre, RUT, Firma	Nombre, Firma, Fecha	Nombre, Firma

Original : Cliente

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	23-01-2020	JUAN CARLOS HARDING ALVARADO			UNO PONIENTE 550	VIÑA DEL MAR	CAR	39 1180474982183
2	23-01-2020	JAMES ANATOLE BALLANTINE JIMENEZ			PEDRO DE VALDIVIA N°0193, PROVIDENCIA	SANTIAGO	CAR	40 1180474982190
3	23-01-2020	JORDI DAGÁ KUNZE			PRINCIPE DE GALES 5921 OF. 1602, LA REINA	SANTIAGO	CAR	41 1180474982206
4	23-01-2020	JORDI SEBASTIÁN DAGÁ KUNZE		TIKUNA SPA	PRINCIPE DE GALES 5921 OF. 1602, LA REINA	SANTIAGO	CAR	38 1180474982213
5	23-01-2020	ENRIQUE RAMÍREZ DÍAZ - GERMÁN GUERRERO FALCÓN		ENERGIA CERRO EL MORADO S.A.	AV. PRESIDENTE RIESCO N°5711, OF. 401, LAS CONDES	REGIÓN METROPOLITA NA	RES. EX.	8 1180474982220



ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
6	23-01-2020	MARGARITA OSORIO PIZARRO	ALCALDESA	I. MUNICIPALIDAD DE NOGALES	PEDRO FÉLIX VICUÑA N°199	NOGALES	RES. EX.	9 1180474982237
7	23-01-2020	JOSÉ JUARISTI MANTILLA		CEMENTOS LA UNIÓN S.A.	LOS LAURELES 1475, VITACURA	REGIÓN METROPOLITA NA	RES. EX.	22 1180474982244
8	23-01-2020	LILIAN GRACE GANA - ALFONSO ARDIZZONI S. - EDUARDO DIEZ R.	REPRESENTANTES LEGALES	SOCIEDAD GENERADORA METROPOLITANA S.P.A.	JORGE HIRMAS N°2964, RENCA	REGIÓN METROPOLITA NA	RES. EX.	24 1180474982251
9	23-01-2020	LUIS VARGAS CORREA	REPRESENTANTE LEGAL	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CVP SPA	CARMENCITA 245E, LAS CONDES	SANTIAGO	RES. EX.	25 1180474982268
10	23-01-2020	JORGE OVARCE SANTIBÁÑEZ	REPRESENTANTE LEGAL	PUERTO VENTANAS S.A.	EL TROVADOR N°4235, PISO N°2, LAS CONDES	SANTIAGO	RES. EX.	27 1180474982275

