

Se pronuncia respecto a consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Conjunto Habitacional Santuario Cerro Dragón"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000055

Iquique, 04 JUL. 2016

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 9 de marzo de 1994, en el D.S. N° 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial el 12 de agosto de 2013; en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del MINSEGPRES, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.
2. El OF. ORD. N° 131.456 de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que instruye sobre las consultas de pertinencias de ingreso de proyectos o actividades o sus modificaciones al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. La consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), ingresada a este Servicio con fecha 04 de marzo de 2016, presentada por el señor Jordi Pérez Panadés en representación de la empresa Inversiones Orion S.A., respecto del proyecto "Conjunto Habitacional Santuario Cerro Dragón" a localizarse en el sector Bajo Molle de la comuna de Iquique.
4. La carta SEA-COR N° 0075 de fecha 19 de abril de 2016, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental dirigida al representante de la empresa Inversiones Orion S.A., mediante la cual se informa que se deberá complementar la solicitud de pertinencia presentada.
5. La carta presentada con fecha 16 de mayo de 2016, mediante la cual el Proponente da respuesta a lo solicitado en carta de vistos 4 anterior.
6. Otros antecedentes que forman parte del expediente de Evaluación de la consulta a la solicitud de pertinencia de evaluación de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y su complemento, de fechas 04 de marzo y 16 de mayo, ambas de 2016, se señalaron como hechos que motivan dicha consulta, entre otros, lo siguiente:
 - a) El proyecto comprende la construcción de 4 torres de viviendas de 17 pisos cada una y un Strip Center, con una densidad propuesta de 195,6 habitantes/hectárea.

El Strip Center contará con los servicios necesarios para generar autonomía y dotar de un espacio de ventas para el proyecto, así como en el entorno, donde se plantea la creación de zonas para la familia, juegos infantiles, áreas lúdicas y canchas para la práctica del deporte al aire libre.
 - b) Se señala que las superficies involucradas y obras de edificación, entre otras, corresponden a:

- Superficie Predial	:	18.414,22 m ²
- Superficie Construida	:	3.103,69 m ²
- Número de Viviendas	:	360 unidades (departamentos)
- Número de estacionamientos	:	406 unidades

- Bodegas : 360 unidades

- c) El proyecto se emplaza fuera del radio urbano de la ciudad de Iquique, en el sector de Bajo Molle, comuna y provincia de Iquique, Región de Tarapacá, cuyas coordenadas geográficas de los vértices del área son:

Vértice	Norte	Este
A	7.756.633,26	382.630,93
B	7.756.503,26	382.630,71
C	7.756.453,26	382.630,63
D	7.756.451,30	382.728,61
E	7.756.501,44	382.742,69
F	7.756.599,00	382.761,38
G	7.756.633,09	382.732,29
H	7.756.633,19	382.670,93

- d) Servicios Básicos:

- Iluminación:
El proyecto cuenta con empalme a la red pública, el cual se ajustará a las nuevas cargas proyectadas al momento de desarrollar el proyecto definitivo.
- Alcantarillado:
El proyecto cuenta con empalme a la red pública, el cual se ajustará a las nuevas cargas proyectadas al momento de desarrollar el proyecto definitivo
- Agua potable
El proyecto cuenta con empalme a la red pública, el cual se ajustará a las nuevas cargas proyectadas al momento de desarrollar el proyecto definitivo.

2. Que, la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente establece en su artículo 8° que los proyectos o actividades indicadas en el artículo 10 de este cuerpo normativo, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, cuestión pormenorizada en el artículo 3° del D.S. 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA); ello sin perjuicio que el titular hubiere implementado el proyecto, previo a solicitar y obtener un pronunciamiento de la autoridad infringiendo con ello lo establecido en la mencionada Ley.
3. Que el artículo 26 del D.S. N°40 de 2012, Reglamento antes individualizado establece que sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia de Medio Ambiente para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia.
4. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 literal g) de la referida Ley, requieren evaluación de impacto ambiental, en forma previa a su ejecución, los “*Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo I Bis;*”
5. Por su parte la letra g) del RSEIA señala “*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.*”

A continuación la letra g.1 indica “*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.l.l. 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.

6. Que, el proyecto consultado corresponde a un proyecto de desarrollo urbano que se ubicaría en un área rural y que contempla la construcción de 360 viviendas, valor superior a las 160 viviendas establecidas en este cuerpo normativo.
7. Que en virtud de los antecedentes expuestos, la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Tarapacá

RESUELVE:

1. Que, el proyecto denominado "Conjunto Habitacional Santuario Cerro Dragón" de la empresa Inversiones Orion S.A., debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución, según lo establece la Ley 19.300 Sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento (artículo 3º del D.S. 40/2012 del Ministerio de Medio Ambiente).
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Jordi Pérez Panadés en representación de la empresa Inversiones Orion S.A., por lo cual cualquier omisión, error o inexactitud que acuse su consulta, es de su exclusiva responsabilidad.
3. Se hace presente que procede en contra de la presente resolución 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. Se hace presente que conforme al artículo 22 de la Ley N° 19.880, "*los interesados podrán actuar por medio de apoderados, entendiéndose que éstos tienen todas las facultades necesarias para la consecución del acto administrativo, salvo manifestación expresa en contrario. El poder deberá constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario*". En caso de que el recurso sea interpuesto por el representante legal del titular del proyecto, se deberá acompañar fotocopia legalizada de la escritura pública donde conste tal calidad y el certificado de vigencia de los poderes, el que no podrá tener una antigüedad superior a seis meses a la fecha de su presentación.
4. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

Anótese, notifíquese por carta certificada, comuníquese y archívese



Pedro Valenzuela Diez de Medina
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Tarapacá


HMG/SFM
Cc

- Superintendencia del Medio Ambiente
- Archivo SEA