



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “PROYECTO CONDOMINIO EL MÉDANO COMUNA DE PUCHUNCAVÍ”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 403 /2017

Valparaíso, 13 NOV. 2017

VISTOS:

1. La carta S/N, ingresada con fecha 31 de marzo de 2017, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, los señores Álvaro Bas González y Sergio Jalaff Sans, en representación de Inmobiliaria e Inversiones JB SpA. (en adelante “el titular”), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto **“Proyecto Condominio el Médano Comuna de Puchuncaví”**.
2. La Carta N° 309, de fecha 27 de abril de 2017, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita presentar antecedentes legales.
3. La Carta S/N, ingresada con fecha 05 de julio de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente solicita prórroga para presentar los antecedentes requeridos en el Visto N° 2.
4. La Carta S/N, ingresada con fecha 24 de julio de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes requeridos en el Visto N° 2.
5. El Oficio Ordinario N° 416 del Servicio de evaluación Ambiental, de fecha 30 de Agosto de 2017, mediante el cual se solicita el pronunciamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
6. El Oficio Ordinario N° 2886, ingresado con fecha 11 de octubre de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se pronuncia sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
7. El Oficio Ordinario N° 198, ingresado con fecha 02 de octubre de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por la Ilustre Municipalidad de Puchuncaví, mediante el cual se pronuncia sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
8. El Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite del Borde Costero Norte, aprobado por Resolución N° 31/4/35 del 8 de agosto de 1996 del Gobierno Regional de Valparaíso y sus modificaciones.
9. 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.
10. 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”), y sus modificaciones; 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 del 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, el proyecto **“Proyecto Condominio el Médano Comuna de Puchuncaví”**, correspondería a un condominio tipo B, acogido a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, en el cual se generarían 41 sitios de 1.000 m², más áreas destinadas a circulación, áreas verdes y equipamientos.
2. El sector donde se emplazarían los sitios, cuenta con factibilidad de electrificación y una captación del recurso agua desde un pozo interior desde el mismo predio, al cual se trasladarían derechos de agua legalmente constituidos, y se proyectaría un sistema de potabilización, y una matriz distribuidora desde un estanque de acumulación.
3. El proyecto se localizaría en la Región y Provincia de Valparaíso, comuna de Puchuncaví, localidad de El Médano, Camino Vecinal s/n en una zona de extensión urbana denominada AEU-3 del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite del Borde Costero Norte, dentro de un predio denominado “Camino Público a La Laguna y Maitencillo, hoy Camino Vecinal El Médano s/n Manzana 65” una superficie de 55.900 m² (5,59 ha), y cuya coordenada UTM (Datum WGS 84, Huso 19) de referencia correspondería a 272.934 m E, 6.378.251 m S.
4. El proyecto se emplazaría dentro de los límites de la zona declarada saturada por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración anual y latente como concentración diaria, y Zona Latente por Material Particulado Respirable MP10, como concentración anual, a las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví, mediante D.S. N° 10/2015, del Ministerio del Medio Ambiente.
5. Que, según lo dispuesto en las letras h y g) 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 cualesquiera de sus fases, tales como:

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.

Al respecto, se debe indicar que el proyecto se emplazaría íntegramente dentro del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite del Borde Costero Norte, por lo tanto, no es aplicable el presente literal como causal de ingreso al SEIA.

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

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

El proyecto no corresponde a un conjunto de viviendas y según el Ord N° 2886 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, individualizado en el Visto N° 6 de la presente resolución, “(...) el proyecto no corresponde a un Loteo conforme a lo definido en el literal b) del artículo 65° de la LGUC y el artículo 1.1.2 de la O.G.U.C., toda vez que se acoge al régimen

jurídico de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria y dado que no existe empresa de servicios sanitarios en el área, requerirá de un sistema propio de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas". Por lo tanto, no le sería aplicable este literal como causal de ingreso al SEIA.

h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

El proyecto no corresponde a un loteo o conjunto de viviendas. Además, no contemplaría la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, por lo tanto, no es aplicable el presente literal como causal de ingreso al SEIA.

h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

El proyecto no corresponde a un loteo o conjunto de viviendas. Además, el proyecto se emplazaría dentro un predio de 5,59 ha de superficie, inferior a las 7 ha que indica la normativa, por lo tanto, no les es aplicable el presente literal como causal de ingreso al SEIA.

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

El proyecto no contemplaría la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos, por lo tanto, no es aplicable el presente literal como causal de ingreso al SEIA.

h.2) Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s).

Por lo anterior, el proyecto no corresponde a un proyecto industrial y/o loteos con destino industrial y por consiguiente, no es aplicable el presente literal como causal de ingreso al SEIA.

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, debido a que el proyecto corresponde a un condominio tipo B, acogido a la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, en el cual se generarían 41 sitios de 1.000 m², más áreas destinadas a circulación, áreas verdes y equipamientos. Por otro lado, de acuerdo a las coordenadas proporcionadas por el Proponente, no se ejecutarían 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. Por tanto, el Proyecto no se encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del RSEIA, específicamente las indicadas en las letras g), h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto **"Proyecto Condominio el Médano Comuna de Puchuncaví"** **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Álvaro Bas González y Sergio Jalaff Sans, en representación de Inmobiliaria e Inversiones JB 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 este acto administrativo, podrá deducirse recurso de reposición ante esta Dirección Regional y/o recurso jerárquico ante la Dirección Ejecutiva del SEA, dentro del plazo de cinco días contados desde su notificación, de acuerdo al 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 al Proponente y archívese.


Alberto Acuña Cerda
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

BRS/EPM/RRD/rchz

Distribución:

- Srs. Álvaro Bas González y Sergio Jalaff Sans, en representación de Inmobiliaria e Inversiones JB SpA. (Parcela 5 El Boldal, Puchuncaví, Región de Valparaíso).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Puchuncaví.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 1102-B/17(GD: N° 7367/17), 1939-B/17(GD: N° 14741/17), 2148-B/17(GD: N° 16380/17), 2806-B/17(GD: N° 22756/17) y 2734-B/17(GD: N° 22100/17).



CARTA N° 899 /

Valparaíso, 14 NOV. 2017 .

Señores

Alvaro Bas González

Sergio Jalaff Sans

Inmobiliaria e Inversiones JB SpA

Parcela 5 El Boldal

Puchuncaví

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 403/2017 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 13 de Noviembre de 2017, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto "Proyecto Condominio El Médano Comuna de Puchuncaví".


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

/rchz

Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2017

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	14-11-2017	JESÚS RODRIGUEZ V. EDUARDO CHACÓN H.	REPRESENTANTES LEGALES	SOCIEDAD PETREOS S.A.	AV. EL BOSQUE NORTE N°0177; PISO N°5 LAS CONDES	REGIÓN METROPOLITANA	891- 892- 893 389- 399- 400 CARTAS RES. EX.	1004252001852
2	14-11-2017	MICHELE SICILIANO	REPRESENTANTE LEGAL	ENEL GENERACIÓN CHILE S.A	SANTA ROSA N°76	SANTIAGO	894- 404 CARTA RES. EX.	1004252001869
3	14-11-2017	ÁLVARO BAS G. SERGIO JALAFF S		INMOBILIARIA E INVERSIONES JB SPA	PARCELA 5 EL BOLDAL	PUCHUNCAVÍ	899- 403 CARTA RES. EX.	1004252001876
4	14-11-2017	MARÍA A. TAGLE R.	REPRESENTANTE LEGAL	EMP. DE SERVICIOS SANITARIOS SAN ISIDRO S.A.	PATRICIO LYNCH N° 998	TEMUCO	897- 401 CARTA RES. EX.	1004252001883
5	14-11-2017	RAFAEL VIDAL U.	REPRESENTANTE LEGAL	MECÁNICA AUTOMOTRIZ E INDUSTRIAL ANTONIA ISIDORA LTDA	PJE. CARLOS RODRIGUEZ CONTADOR N° 551	CASABLANCA	900- 398 CARTA RES. EX.	1004252001890





Original : Cliente