



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

EXAMEN DE LA INFORMACIÓN

ROCAS DE MAITENCILLO

DFZ-2016-738-V-SRCA-EI

	Nombre	Firma
Aprobado	Sergio De La Barrera Calderón	X  Sergio de la Barrera C. Jefe Oficina Regional de Valparaíso
Revisado	Víctor Jaime Garrido	X  Victor Jaime Garrido Fiscalizador DFZ
Elaborado	Patricia Jelves Mena	X  Firmado por: PATRICIA ISABEL JELVES MENA

Tabla de Contenidos

TABLA DE CONTENIDOS	2
1. RESUMEN	3
2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA	4
2.1. ANTECEDENTES GENERALES.....	4
2.2. UBICACIÓN Y LAYOUT.....	5
3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL QUE REGULAN A LA ACTIVIDAD FISCALIZADA	7
4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	7
4.1. MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	7
4.2. MATERIA ESPECÍFICA OBJETO DE LA FISCALIZACIÓN AMBIENTAL.....	7
5. HECHOS CONSTATADOS	8
5.1. ESTADO DEL PROYECTO.....	8
6. CONCLUSIONES	15
7. ANEXOS	16

1. RESUMEN.

El presente documento da cuenta de la actividad de examen de la información realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) a la actividad de fiscalización Condominio Rocas de Maitencillo.

El Condomio Rocas de Maitencillo contempla la construcción de 28 Departamentos, 60 estacionamientos y piscina y está situado en las coordenadas UTM (WGS 84 Huso 19) E: 271.453m y N: 6.385.455m, a un costado de Playa El Abanico.

La unidad objeto de fiscalización presenta denuncias por elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental, por diferencias entre la información presentada en consulta de pertinencia resuelta mediante Resolución Exenta N° 294 de 30 de octubre de 2013 del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso y lo que efectivamente se estaría implementando. Las denuncias fueron efectuadas por la Junta de Vecinos Maitencillo Norte, el Sindicato de Pescadores Artesanales de Caleta Maitencillo y la agrupación Yo defiendo Maitencillo.

Se contrastó la información disponible del estado del proyecto con los instrumentos normativos vigentes.

En la ocasión los hechos constatados no representan hallazgos, que enmarquen el Condominio Rocas de Maitencillo en alguna de las tipologías potencialmente aplicables para ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental.

2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1. Antecedentes Generales

Identificación de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Condominio Rocas de Maitencillo	
Región: Valparaíso.	Ubicación de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Avenida del Mar N°1685, Maitencillo.
Provincia: Valparaíso.	
Comuna: Puchuncaví.	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inmobiliaria Cerro Alegre Ltda.	RUT o RUN: 76.081.090-8
Domicilio Titular: -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----
Identificación del Representante Legal: -----	RUT o RUN: -----
Domicilio representante legal: -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----
Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Construcción.	

2.2. Ubicación y Layout.

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth 2015).



Coordenadas UTM de referencia

Datum: WGS 84

Huso: 19

UTM N: 6.385.455 m.

UTM E: 271.453 m.

Ruta de Acceso: Desde la comuna de Puchuncaví ir en dirección hacia el norte por la Ruta F-30E, para luego virar hacia el poniente por calle Aguas Blancas y continuar por Avenida del Mar; transcurridos unos 2800 metros, llegando a Playa Abanico se accede al lugar donde se emplazan las obras del proyecto.



Figura 2: En el recuadro se aprecia el lugar de emplazamiento del condominio Rocas de Maitencillo, el que se encuentra en etapa de construcción.

3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL QUE REGULAN A LA ACTIVIDAD FISCALIZADA.

Identificación de Instrumentos de Gestión Ambiental que regulan la actividad, proyecto o fuente fiscalizada.							
ID	Tipo de Instrumento	N°	Fecha	Comisión / Institución	Nombre de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada	Comentarios	Instrumento fiscalizado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

4. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.

4.1. Motivo de la Actividad de Fiscalización.

Motivo: Denuncia por eventual caso de elusión.	Descripción del Motivo: Solicitud de fiscalización efectuada por la División de Sanción y Cumplimiento, a través de documento SAFA N°153-2015 (Anexo 1). <i>Se indica que el Proyecto Inmobiliario que se encuentra en construcción ha sido modificado en relación a las características que determinaron que mediante Res. Ex. N° 294/2013 -que resuelve consulta de pertinencia de ingreso del referido Proyecto- se estableciera que el proyecto no requería ser sometido al SEIA.</i>
--	--

4.2. Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental.

- Aplicación de los instrumentos de planificación territorial
- Superficie del proyecto
- Número de viviendas

5. HECHOS CONSTATADOS.

5.1. Estado del proyecto

<p>Hecho constatado: 1</p> <p>Exigencia(s):</p> <p>D.S. N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL <i>Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.</i> <i>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i> (...) <i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</i></p> <p>D.S. N°346/93 DECLARA ZONA SATURADA POR ANHÍDRIDO SULFUROSO Y MATERIAL PARTICULADO AL ÁREA CIRCUNDANTE AL COMPLEJO INDUSTRIAL VENTANAS, V REGIÓN. <i>Artículo único : Declárase zona saturada para anhídrido sulfuroso y material particulado respirable la zona circundante al Complejo Industrial Ventanas, en las áreas jurisdiccionales de las <u>comunas de Puchuncaví y Quintero</u>, de acuerdo a los siguientes límites:</i> NORTE : Océano Pacífico a la latitud de la desembocadura del Estero Catapilco, continuando por este curso hasta su confluencia con el Estero La Canela, y tomando este curso hasta su nacimiento en la cumbre del Alto del Agua de Peumo. (..) SUR : Desde la cumbre del Cerro Colorado en línea recta hasta la intersección del Canal Mauco con el Estero Mantagua, siguiendo por este cauce hasta su desembocadura. (..)</p> <p>Resultado(s) examen de Información: De acuerdo al análisis de los límites Norte y Sur del instrumento normativo (Figura 3) , el Condominio Rocas de Maitencillo se encuentra inserto en la zona saturada por anhídrido sulfuroso y material particulado según lo establece el DS N° 346/93.</p>

Registros

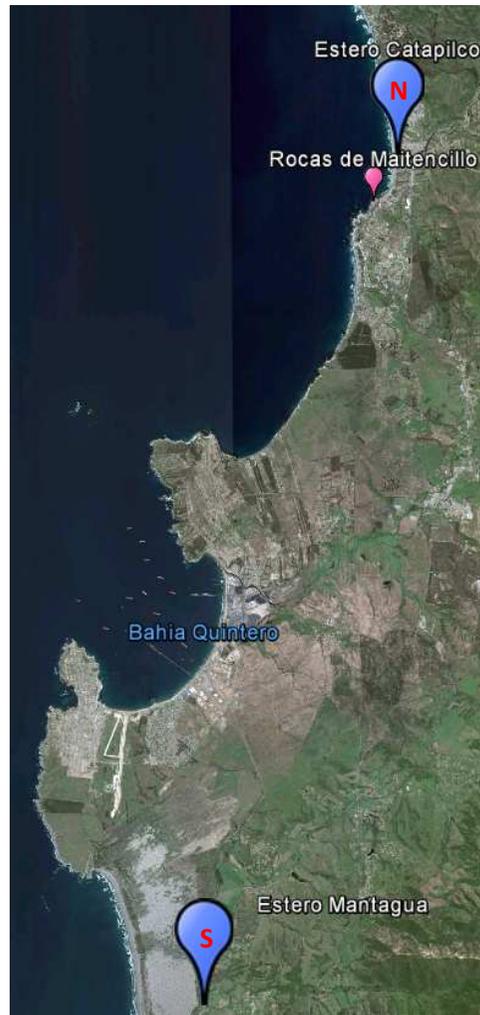


Figura 3: Ubicación Condominio Rocas de Maitencillo en relación a límites Norte (Estero Catapilco) y Sur (Estero Mantagua) establecidos en el DS N° 346/93
(Fuente: *Elaboración propia*)

Hecho constatado: 2

Exigencia(s):

D.S. N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

(...)

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 (..);

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE PUCHUNCAVÍ, de fecha 5 de septiembre de 2009.

Art. 1 El Plan Regulador de la comuna de Puchuncaví tiene por objetivo general el ordenar y orientar el desarrollo físico de las áreas urbanas de la comuna, de acuerdo a lo dispuesto por el Párrafo 4º “De la Planificación Urbana Comunal”, artículos 41 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcción” (D:S: 458 M.V.U. 1976).

Art.2 El área territorial del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví queda determinada por los límites urbanos de las siguientes localidades:

- Área Urbana de la localidad de Puchuncaví

- Área Urbana de las localidades costeras de Maitencillo, Horcón y Ventanas

La ocupación del resto del territorio comunal, fuera de los límites urbanos definidos en la presente Ordenanza, está regulada por las normas del Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte de Valparaíso y el Plan Intercomunal Valparaíso, en el área metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví.

Art. 36 Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, las áreas urbanas están conformadas por las siguientes zonas:

- Zonas Mixtas: (..) Z6

- Zonas Especiales: (..) ZEC Zona Especial Costera. (..) ZEH Zona Equipamiento de Esparcimiento y Turismo

Art. 37 Los límites de las Zonas son los graficados en los respectivos Planos PRCP 1 al 4.

Resultado(s) examen de Información:

De acuerdo a los límites del Plano PRCP-1, la zona donde está emplazado el condominio Rocas de Maitencillo corresponde a ZEH (Figura 3), la que limita con las zonas Z6 y ZEC, todas ellas Áreas Urbanas según el Plano Regulador de la Comuna de Puchuncaví, descartándose que sea un área rural como lo establece el requisito de ingreso al SEIA según h.1.1.

Número de hecho constatado: 3

Exigencia(s):

D.S. N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

(...)

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 (..)

(...).

PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE PUCHUNCAVÍ, de fecha 5 de septiembre de 2009.

Art.2

(..)

La ocupación del resto del territorio comunal, fuera de los límites urbanos definidos en la presente Ordenanza, está regulada por las normas del Plan Intercomunal Satélite Borde Costero Norte de Valparaíso y el Plan Intercomunal Valparaíso, en el área metropolitana de Valparaíso y Satélite Borde Costero Quintero – Puchuncaví.

DECRETO 30 APRUEBA EL PLAN INTERCOMUNAL Y LA ORDENANZA DE VALPARAISO, de fecha 1 de marzo de 1965.

Artículo 6-A: El Satélite Borde Costero Norte, se encuentra encerrado entre los límites comunales, la Ruta F-220 (Nogales-Puchuncaví) y el mar; está constituido por la totalidad del territorio de las comunas de Puchuncaví, excluida la localidad de Ventana; Zapallar; Papudo y La Ligua

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL) Res. N°31, de fecha 2 de abril de 2014.

Artículo 1

(..)

Las disposiciones específicas aplican al territorio del Área Metropolitana de Valparaíso que comprende a las comunas de Valparaíso, Viña del Mar, Concón, Quilpué, Villa Alemana y Casablanca y, el territorio del área denominada Satélite Borde Costero Quintero - Puchuncaví que comprende a las comunas de Quintero y el área territorial de la comuna de Puchuncaví no incluida en el Satélite Borde Costero Norte.

Artículo 2: El territorio normado se divide en:

- Las áreas urbanas.

- Áreas de extensión urbana, y

- Área rural.

Resultado(s) examen de Información:

El Condominio Rocas de Maitencillo se encuentra emplazado en el Sálelite Borde Costero Norte, zona que no está incluida en el PREMVAL. Este último instrumento de planificación territorial es el que establece las Áreas de Extensión Urbana; en este sentido el sector de Maitencillo donde está emplazado el citado condominio no cuenta con Área de Extensión Urbana por lo que se descarta que deba ingresar al SEIA por h.1.1.

Hecho constatado: 4

Exigencia(s):

D.S. N°40/2012 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

(...)

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

(...).

Resultado(s) examen de Información:

- a) Por medio de la plataforma Google Earth se estima que el área que abarca la construcción del Condominio Rocas de Maitencillo es menor a 1 hectárea.
- b) Con el objetivo de dimensionar el área donde está emplazado el Condominio Rocas de Maitencillo con respecto al requisito de ingreso al SEIA de 7 hectáreas, en la figura 5 se muestra la superficie actualmente comprometida con respecto a un área virtual de 7 hectáreas.
- c) De acuerdo a los antecedentes presentados por el titular en la pertinencia de ingreso al SEIA -antecedentes de Caso 1175-2015 informado en el SAFA N°153/2015 (Anexo 1) - la construcción contempla 28 departamentos, 60 estacionamientos y piscina.
- d) En mérito de los antecedentes evaluados, se descarta que el proyecto del Condominio Rocas de Maitencillo deba ingresar al SEIA por h.1.3.

Registros



Figura 5. En el polígono rojo se aprecia el área de emplazamiento del Condominio Rocas de Maitencillo, versus un área en amarillo que es representativa de 7 hectáreas.

6. CONCLUSIONES.

En consideración a los hechos constatados se puede descartar que el Condominio Rocas de Maitencillo se enmarque en alguna de las tipologías potencialmente aplicables para ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental.

7. ANEXOS.

N° Anexo	Nombre Anexo
1	SAFA N°153-2015