

MEMORÁNDUM D.S.C. N° 662/2020

DE : EMANUEL IBARRA SOTO
JEFE DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO (S)

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

MAT. : Informa publicación IFA DFZ-2016-738-V-SRCA-EI

FECHA : 22 de octubre de 2020

En el marco de la revisión y análisis de los antecedentes contenidos en el **Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2016-738-V-SRCA-EI**, asociados a la unidad fiscalizable “Condominio Rocas de Maintencillo”, ubicada en Avenida del Mar N° 1685, Mitencillo, comuna de Puchuncaví, Región de Valparaíso, se informa lo siguiente:

Dicha unidad fiscalizable corresponde a un proyecto de construcción de 28 departamentos, 60 estacionamientos y piscina que cuenta con una denuncia ciudadana que da cuenta de una eventual elusión al Sistema de Evaluación Ambiental (“SEIA”).

En base a lo anterior, se procedió a contrastar la información disponible del estado del proyecto con los instrumentos normativos aplicables, en virtud de lo cual se elaboró el informe de fiscalización ambiental (“IFA”) DFZ-2016-738-V-SRCA-EI que concluye que no se verifican hallazgos que enmarquen al proyecto indicado en alguna de las tipologías potencialmente aplicables para efectos del ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación Ambiental.

En efecto, el informe descarta que el proyecto se enmarque en la hipótesis de la letra h.1.1 del artículo 3 del Reglamento del SEIA establecido en el D.S. N° 40/2012, que establece que entre los proyectos susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA, se encuentran los *“proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*, entendiéndose 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 [...]”*, por cuanto la unidad fiscalizable se emplaza en la zona ZEH del plano PRCP-1 del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, siendo por tanto un área urbana. Asimismo, se indica en el IFA que el condominio Rocas de Maitencillo está emplazado en un área que no cuenta con un área de extensión urbana como la requerida por el literal h.1.1.

Asimismo, el IFA descarta que el proyecto se enmarque en la hipótesis de la letra h.1.3 del mismo artículo 3, que establece que entre los proyectos susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA, se encuentran los *“proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*, entendiéndose 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. [...]”*, por cuanto se verificó que el área de construcción del proyecto es menor a 1 hectárea conforme a a herramienta *Google Earth*, y porque el proyecto contempla una construcción de 28 departamentos y 60 estacionamientos, conforme los antecedentes presentados por el titular en la pertinencia de ingreso al SEIA no superando, por tanto, el umbral de ingreso requerido. Al respecto, la División de Sanción y Cumplimiento revisó la Resolución Exenta N° 294, de 30 de octubre de 2013, del SEA Región de Valparaíso, que establece que el proyecto no se encuentra obligado a ingresar obligatoriamente al SEIA, descartando las causales de ingreso de las letras o.4 y h.1.1 del artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Ahora bien, es del caso señalar que el mencionado IFA fue elaborado con ocasión de la presentación de denuncia ciudadana ID 1175-2015, interpuesta por el presidente de la Junta de Vecinos N° 11 de Maitencillo y por el presidente del sindicato de pescadores de caleta de Maitencillo, que hace alusión a que el proyecto al que se refiere la Resolución Exenta N° 294/2013 que resolvió la consulta de pertinencia del proyecto inmobiliario Rocas de Maitencillo habría modificado las condiciones informadas en dicha instancia, en particular, en cuanto al tipo de construcción; residuos líquidos a tratar y abastecimiento de agua potable. Al respecto, se analizaron estas hipótesis de ingreso en el respectivo archivo de la denuncia efectuado en la Resolución Exenta DSC N° 2169, de 29 de octubre de 2020, no configurándose una hipótesis de ingreso obligatorio al SEIA en base a las situaciones descritas en el reclamo ciudadano.

Por tanto, esta División de Sanción y Cumplimiento procederá a la publicación del IFA DFZ-2016-738-V-SRCA-EI en la página web del SNIFA, en virtud de lo dispuesto en los artículos 26 y 31 de la Ley Orgánica de este servicio.

Lo indicado anteriormente es sin perjuicio del ejercicio de las potestades propias de la SMA, en el caso de detectarse un incumplimiento de su competencia en el futuro.

Saludos cordiales,

Emanuel Ibarra Soto
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento (S)
Superintendencia del Medio Ambiente

CUJ

Distribución:

- SNIFA