



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "URBANIZACIÓN Y LOTEOS PINARES DE MONTEMAR ETAPA IX".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 287 /2016

Valparaíso, 24 AGO. 2016

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 22 de junio de 2016, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Inmobiliaria Montemar S.A. (en adelante "el Proponente") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Urbanización y Loteos Pinares de Montemar Etapa IX" (en adelante "el Proyecto").
2. La Carta s/n°, ingresada con fecha 24 de junio de 2016, mediante la cual se presentan antecedentes complementarios a la consulta de pertinencia indicada en el visto anterior.
3. 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 Ambiental*".
4. 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"), 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° 109, de 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, con fecha 22 de junio de 2016, el señor Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Inmobiliaria Montemar S.A., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Urbanización y Loteos Pinares de

Montemar Etapa IX". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

- a) La urbanización y loteo de 7 lotes enajenables en la Etapa A y 22 lotes enajenables en la Etapa B.
- b) No se contemplaría la construcción de ningún tipo de edificación, pero sí se realizaría la construcción de vialidades (prolongación de calles existentes) y servicios destinados a urbanizar (extensiones de redes de agua potable, aguas lluvias, alcantarillado y redes eléctricas, que se conectarían a las redes de las empresas concesionarias correspondientes y existentes en el sector).
- c) El Proyecto contemplaría una superficie total (Etapa A y Etapa B) de 5,52 hectáreas.
- d) La Etapa A y Etapa B se desarrollarían sobre el predio denominado "Remanente del Lote B2B1.2, resultante de la subdivisión del anterior remanente del Lote B2B1.2, Loteo Pinares de Montemar", Rol N° 6200-1 de la comuna de Concón.
- e) Las coordenadas de ubicación de los lotes A y B serían las siguientes:

| Etapa A | | |
|----------------|---|-------------|
| Vértice | Coordenadas UTM (datum WGS84 y huso 19S) | |
| | Norte | Este |
| F1 | 6.351.673,900 | 263.264,309 |
| F2 | 6.351.686,784 | 263.348,700 |
| F3 | 6.351.680,755 | 263.349,293 |
| F4 | 6.351.683,405 | 263.362,096 |
| F5 | 6.351.695,417 | 263.371,073 |
| F6 | 6.351.703,402 | 263.370,264 |
| F7 | 6.351.992,223 | 263.413,693 |
| F8 | 6.351.981,465 | 263.390,927 |
| O4 | 6.351.961,150 | 263.350,433 |
| F9 | 6.351.685,917 | 263.303,202 |
| F10 | 6.351.681,950 | 263.266,213 |
| Etapa B | | |
| Vértice | Coordenadas UTM (datum WGS84 y huso 19S) | |
| | Norte | Este |
| G1 | 6.351.381,088 | 263.299,104 |
| G2 | 6.351.383,256 | 263.335,438 |
| G3 | 6.351.392,733 | 263.335,177 |
| G4 | 6.351.393,404 | 263.393,404 |
| G5 | 6.351.385,215 | 263.358,934 |
| M1 | 6.351.399,948 | 263.468,844 |
| M | 6.351.057,620 | 263.351,818 |
| P | 6.351.078,026 | 263.280,026 |
| G | 6.351.373,069 | 263.298,634 |

- f) El área donde se emplazaría el Proyecto correspondería a una zona ZEU-2, según el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL).

- g) De la superficie total que comprendería el proyecto (55.233,3 m²), el 23% (12.686,9 m² aproximadamente) se destinaría a calles, el 0,1% (61,2 m² aproximadamente) a áreas verdes y el 76,9% (42.475,2 m² aproximadamente) a lotes enajenables.
- h) El proyecto no contemplaría el desarrollo de vialidad correspondiente a vías expresas o troncales.
- i) Las urbanizaciones a construir estarían consideradas para una población de 340 personas.
2. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA y de acuerdo a la coordenadas proporcionadas por el Proponente, el proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial según el artículo 10 de la Ley 19.300, u otras áreas mencionadas en el artículo 11 de la misma, 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, el D.S. N° 10/2015 del Ministerio del Medio Ambiente declara Zona 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.
4. Que, según lo dispuesto en las letras h), 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 cualesquiera de sus fases, tales como:

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

(...)

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”.

Por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales h.1., o.1., o.2., o.3. y p), especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA son, entre otros, 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 y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

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

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

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.

(...)

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.

Se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a:

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

o.2. Sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas lluvias, cuando se interconecten con redes 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.

(...)

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, así como en la información adicional entregada por el Proponente, el proyecto consultado correspondería a la urbanización y loteo de 7 lotes enajenables en la Etapa A y 22 lotes enajenables en la Etapa B, sin la construcción de edificaciones; el cual se emplazaría en una zona declarada latente y saturada por MP10 y MP2,5, respectivamente, se encontraría ubicado en una zona ZEU-2, según el PREMVAL, se emplazaría en una superficie de 5,52 hectáreas, las obras de

urbanización atenderían a una población de 340 personas y se conectarían a las redes de agua potable y alcantarillado de las empresas concesionarias existentes en el sector, y de acuerdo a las coordenadas entregadas no se encontraría localizado en ninguna área colocada bajo 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**, debido a que el Proyecto se emplazaría en una zona ZEU-2, según el PREMVAL, declarada latente y saturada por MP10 y MP2,5, respectivamente, sin embargo, no requeriría de sistemas propios de producción y distribución de agua potable; comprendería la construcción de vialidad, sin embargo, éstas no corresponderían a vías expresas o troncales; se emplazaría en una superficie de 5,52 hectáreas, es decir menos a 7 hectáreas; no contemplaría la construcción de ningún tipo de edificación; contemplaría la extensión de redes de agua potable, aguas lluvias y alcantarillado para una población de 340 habitantes, es decir, menos de 10.000 habitantes; y, según los antecedentes proporcionados por el Proponente, no emplazaría 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 lo anterior, el Proyecto no correspondería a un proyecto listado en el artículo 3°, literales h.1., o.1., o.2., o.3. y p) del RSEIA.
7. Que, sin perjuicio de lo anterior, el Proponente debe tener presente que el artículo 11 Bis de la Ley N° 19.300, dispone que: *“Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema. No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas”*.
8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto “Urbanización y Loteo Pinares de Montemar Etapa IX” **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración de los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los considerandos N° 2, 3, 4, 5 y 6 de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Juan Ignacio Soza Donoso, en representación de Inmobiliaria Montemar S.A., 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




PSS/EPM/CGP/rchz.

Distribución:

- Sr. Juan Ignacio Soza Donoso, At.: Inmobiliaria Montemar S.A. (Ahumada 11, Of. 803, comuna de Santiago, Santiago).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, Región de Valparaíso
- Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Concón.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 1868-B/2016 (GD 15235/16) y N° 1879-B/2016 (GD 15400/16).



CARTA N° 534 /

Valparaíso, 25 AGO. 2016

Señor
Juan Ignacio Soza Donoso
Representante Legal
Inmobiliaria Montemar S.A.
Ahumada N°11, Of. 803
Santiago

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 287/2016 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 24 de Agosto de 2016, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto "Urbanización y Loteo Pinares de Montemar Etapa IX".



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

/rchz
Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2016

| N° | FECHA | DESTINATARIO | CARGO | INSTITUCION | DOMICILIO | CIUDAD | CONTENIDO | N° CORREO |
|----|------------|-------------------------------|------------------------|--|---|-----------------|---------------------------------|---------------|
| 1 | 25-08-2016 | ALFONSO SALINAS M. | REPRESENTANTE LEGAL | GNL QUINTERO S.A. | ROSARIO NORTE N° 532, OF. 1604, LAS CONDES | SANTIAGO | CARTA 533 RES. EX. 288 | 1004252322353 |
| 2 | 25-08-2016 | DIEGO JULIO H. | | DUKE ENERGY INTERNATIONAL SOL DEL MAR SPA | CERRO EL PLOMO N° 5630, P. 15, OF. 1502, LAS CONDES | SANTIAGO | CARTA 532 RES. EX. 285 | 1004252322360 |
| 3 | 25-08-2016 | JUAN SOZA D. | REPRESENTANTE LEGAL | INMOBILIARIA MONTEMAR S.A. | AHUMADA N° 11 CAMINIO INTERNACIONAL N° | SANTIAGO | CARTA 534 RES. EX. 287 | 1004252322377 |
| 4 | 25-08-2016 | MASSIMIO SCASSI- BUFFFA V. | REPRESENTANTE LEGAL | CRESAL | INTERNACIONAL N° 4105 | VINA DEL MAR | CARTA 535 RES. EX. 286 | 1004252322384 |





SISTEMA ADMISION

GUIA DE ADMISION SISVE : 799447871

ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT



799447871

Hoja 1/1

| | | | |
|---------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Código Cliente | 21466 | Fecha Preadmisión | |
| Razón Social | SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL - | Hora Preadmisión | |
| RUT Cliente | 724436005 | Fecha Recepción | 25/08/2016 |
| Mecanizador | | Hora Recepción | 17:28:26 |
| Tipo Cliente | | Fecha Admisión | 25/08/2016 |
| N° Máquina | | Hora Admisión | 17:30:42 |
| Dirección Retiro | | Estado Guía | Validada |
| Sucursal Imposición | | Guía Cliente | |
| Operador | ILEAL-LEAL ACOSTA INGBORG INES | 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 | 3 | 0-50 | 0,050 | 0,150 | 2.991 |
| 2 | 9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS) | NO | | CL - Chile | 1 | 101-250 | 0,250 | 0,250 | 1.268 |
| TOTALES | | | | | 4 | | | 0,400 | 4.259 |

| # | Servicio | Unidades | Primero | Ultimo |
|---|--|----------|---------------|---------------|
| 1 | 9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS) | 4 | 1004252322353 | 1004252322384 |

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

Original : Cliente