



## RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “EQUIPAMIENTO COMERCIAL MARBELLA”.

RESOLUCIÓN EXENTA (N° digital en costado inferior izquierdo)

Valparaíso, 19 de agosto 2020.

### VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias ([www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl)), con fecha 02 de junio de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, los señores Luis Muñoz Urrutia y Juan Latorre Díaz, en representación de Inmobiliaria Marbella F-30 SpA. (en adelante, el “Proponente”), consultan sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) del proyecto denominado “*Equipamiento Comercial Marbella*” (en adelante, el “Proyecto”) en la comuna de Puchuncaví.
2. La carta s/n, ingresada ante el SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 11 de junio de 2020, mediante la cual el Proponente solicita ser notificado mediante correo electrónico.
3. El D.S. N° 346, de fecha 09 de diciembre de 1993, del Ministerio de Agricultura, que Declara como Zona Saturada por Anhídrido Sulfuroso y Material Particulado Respirable a la Zona Circundante al Complejo Industrial Ventanas, en las Áreas Jurisdiccionales de las Comunas de Puchuncaví y Quintero.
4. El Decreto 10, de fecha 02 de marzo de 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.
5. 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”*; el Oficio Ordinario N° 130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”*; el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que lo complementa y, el Oficio Ordinario N° 180127, de fecha 26 de enero de 2018, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Imparte instrucciones sobre antecedentes legales necesarios para someter un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental al SEIA, sobre cambio de titularidad y/o representante legal, y para efectuar presentaciones al Servicio de Evaluación Ambiental”*.
6. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente, 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, el “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; el Oficio N°202099102352 del Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha 01 de julio de 2020, que informa nombramiento como Directora Regional del SEA de Valparaíso al Servicio Civil, designándose a doña Paola La Rocca Mattar; y la Resolución N° 07, del 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

### CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 02 de junio de 2020, el Proponente, consulta sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “*Equipamiento Comercial Marbella*”. De acuerdo con los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis,

en lo siguiente:

- a) La construcción y operación de un equipamiento comercial que contemplaría dos tiendas ancla (un supermercado y una tienda de hogar y construcción) y locales comerciales de menor tamaño.
- b) El Proyecto se emplazaría en la ruta F-30-E, esquina ruta F-124, Lote A, sector Marbella-Maitencillo, comuna de Puchuncaví.
- c) Las coordenadas de emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas de emplazamiento del Proyecto.

Coordenadas UTM (WGS84, H19S)		
Punto	Norte (m)	Este (m)
A	6.382.296	272.447

Fuente: Punto 2.1 de la consulta de pertinencia, página 6.

- d) El Proyecto contemplaría 541 estacionamientos para vehículos livianos, 7 estacionamientos para camiones y 271 estacionamientos para bicicletas.
  - e) El predio donde se emplazaría el Proyecto tendría una superficie total de 41.709,57 m<sup>2</sup>, en el cual se contempla una superficie construida total de 13.212 m<sup>2</sup>.
  - f) De acuerdo con los Certificados de Informaciones Previas N° 2153, N° 2192 y N° 2141 de la I. Municipalidad de Puchuncaví, el área donde se emplazaría el Proyecto correspondería a un área de extensión urbana (AEU-3), de acuerdo con el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Norte (en adelante, el "PRIVSBCN"), el cual, de acuerdo con el artículo 1° del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (en adelante, el "PREMVAL"), forma parte de dicho Plan.
  - g) El Proyecto contaría con factibilidad de agua potable y alcantarillado de la empresa Servicios Sanitarios Marbella S.A.
  - h) Según lo informado por el Proponente en la consulta de pertinencia, el Proyecto no se encontraría afecto a utilidad pública.
  - i) El Proyecto contemplaría una carga de ocupación máxima de 4.375 personas.
2. Que, según la herramienta de "Análisis Territorial para la Evaluación" del SEA y de acuerdo con las coordenadas proporcionadas por el Proponente, el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial según el artículo 10° letra p) de la Ley 19.300, es decir, zonas clasificadas como áreas protegidas, zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial.
3. Que, según lo dispuesto en los literales e), g) y h) 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 cualquiera de sus fases, tales como:
- "e) Aeropuertos, **terminales de buses, camiones** y ferrocarriles, vías férreas, estaciones de servicio, autopistas y los caminos públicos que puedan afectar áreas protegidas;*
- (...)
- g) **Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;***
- (...)
- h) **Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas**" (énfasis agregado).*
4. Que, por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales e.3, g) y h.1, especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus

fases, que deberán someterse al SEIA son, entre otros, los siguientes:

**“e.3. Se entenderá por terminales de camiones aquellos recintos que se destinen para el estacionamiento de camiones, que cuenten con infraestructura de almacenaje y transferencia de carga y cuya capacidad sea igual o superior a cincuenta (50) sitios para el estacionamiento de vehículos medianos y/o pesados.**

(...)

**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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.**

(...)

**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” (énfasis agregado).**

5. Que, el artículo 2º transitorio del RSEIA, en relación con el literal g) del artículo 3º antes individualizado señala lo siguiente:

**“(…) se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300” (énfasis agregado).**

6. Que, de acuerdo con los antecedentes aportados en la carta de pertinencia del Proponente, se concluye que el Proyecto consultado correspondería a la construcción y operación de un equipamiento comercial que contemplaría dos tiendas ancla (un supermercado y una tienda de hogar y construcción) y locales comerciales de menor tamaño, en un área de extensión urbana de la comuna de Puchuncaví, aplicándole el PRIVSBCN, el cual fue aprobado mediante Resolución Afecta N° 31/4/35 del Gobierno Regional de la Región de Valparaíso, publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de agosto del año 1996, es decir, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417 (año 2010) y posterior a la dictación de la Ley N° 19.300 (año 1994), el que consecuentemente no fue evaluado ambientalmente. No obstante, en la comuna de Puchuncaví, también aplica como Instrumento de Planificación Territorial (en adelante, el “IPT”) el PREMVVAL, el cual, en su artículo 1º señala que el PRIVSBCN forma parte de dicho Plan. Este último fue evaluado en el SEIA y calificado ambientalmente favorable por la Resolución Exenta N° 21 del 14 de febrero de 2011 (en adelante, la “RCA N° 21/2011), el que se encuentra actualmente vigente, por lo que el Proyecto no correspondería a un proyecto de desarrollo urbano en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente.
7. Que, de acuerdo con lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, ya que contemplaría la construcción y operación de un equipamiento comercial con 7 estacionamiento para camiones, es decir, menos de 50 sitios para el estacionamiento de

vehículos medianos y/o pesados; se emplazaría en un área de extensión urbana de la comuna de Puchuncaví, a la cual le aplica el PRIVSBCN, así como, el PREMVAL, este último calificado ambientalmente mediante la RCA N° 21/2011, es decir, correspondería a un proyecto de desarrollo urbano en una zona comprendida por un IPT evaluado estratégicamente; y se emplazaría en una zona declarada latente y saturada, correspondiendo a un equipamiento en un área de extensión urbana, sin embargo, contaría con factibilidad de agua potable y alcantarillado, no daría lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, se emplazaría en una superficie de 4,2 ha, es decir, menos de 7 ha, tendría una capacidad de ocupación máxima para 4.375 personas, es decir, menos de 5.000 personas, y tendría un total de 548 estacionamientos, es decir, inferior a 1.000 estacionamientos. Por lo anterior, no se encontraría en la hipótesis establecida en el artículo 3°, literales e.3, g) y h.1, del RSEIA.

8. Que, en atención a lo anterior,

#### **RESUELVO:**

1. Que, el proyecto "*Equipamiento Comercial Marbella*", presentado por los señores Luis Muñoz Urrutia y Juan Latorre Díaz, en representación de Inmobiliaria Marbella F-30 SpA. **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 la parte considerativa de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Luis Muñoz Urrutia y Juan Latorre Díaz, en representación de Inmobiliaria Marbella F-30 SpA. cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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 con 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 correo electrónico y archívese,**

**Paola La Rocca Mattar**  
Directora Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Valparaíso

VCM/EPM/CGP/fal  
PERTI-2020-5980.

Distribución:

- Inmobiliaria Marbella F-30 SpA., Sres. Luis Muñoz Urrutia y Juan Latorre Díaz, casilla Mail: luismunoz@kellun.cl; frojo@banmerchant.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Puchuncaví.
- Archivo expediente e-pertinencias proyecto "*Equipamiento Comercial Marbella*".
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Ingresos N° 978-B/2020 y N° 1029-B/2020.