



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, "PROYECTO INMOBILIARIO DUNAS DE MANTAGUA"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 409/2017**

**Valparaíso, 20 NOV. 2017**

**VISTOS:**

1. La Carta s/n, ingresada con fecha 20 de octubre de 2016, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Hernán Herrera Acevedo en representación de Retail Chile S.A. (en adelante "el Proponente") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "*Proyecto Inmobiliario Dunas de Mantagua*" (en adelante "el Proyecto").
2. El Ordinario N° 522, de fecha 18 de noviembre de 2016, del SEA, mediante el cual se solicita el pronunciamiento a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a la Secretaría Regional Ministerial de Salud, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y al Servicio Agrícola y Ganadero, sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
3. El Ordinario N° 3009/2016, ingresado con fecha 12 de diciembre de 2016, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por el Servicio Agrícola y Ganadero, mediante el cual se pronuncia sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
4. Los Ordinarios N° 111 y N° 112, de fecha 10 de marzo de 2017, del SEA, mediante los cuales se reitera la solicitud de pronunciamiento a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a la Secretaría Regional Ministerial de Salud, y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
5. El Ordinario N° 546, ingresado con fecha 20 de abril de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, mediante el cual se pronuncia sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
6. El Ordinario N° 3.377/2017, ingresado con fecha 22 de mayo de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por la Superintendencia de Servicios Sanitarios, mediante el cual se pronuncia sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
7. El Ordinario N° 1536, ingresado con fecha 1 de junio de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se pronuncia sobre el proyecto identificado en el Visto N° 1.
8. La Carta N° 389, de fecha 14 de junio de 2017, del SEA mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del visto Número 1.
9. La Carta s/n, ingresada con fecha 21 de julio de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el Proponente solicita ampliar el plazo para presentar los antecedentes solicitados en el Visto anterior.
10. La Carta s/n, ingresada con fecha 30 de agosto de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Visto N° 7 anterior.
11. El Ordinario N° 420, de fecha 1 de septiembre de 2017, del SEA, mediante el cual se solicita el pronunciamiento a, a la Secretaría Regional Ministerial de Salud y a la Secretaría Regional

Ministerial de Vivienda y Urbanismo, sobre los antecedentes presentados por el Proponente identificados en el Visto N° 9 anterior.

12. El Ordinario N° 3110, ingresado con fecha 31 de octubre de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual se pronuncia sobre los antecedentes presentados por el Proponente, identificados en el Visto N° 9 anterior, señalando que reitera las observaciones formuladas en su Ord. individualizado en el Visto N° 6 de la presente Resolución.
13. El Ordinario N° 1690, ingresado con fecha 9 de noviembre de 2017, ante el SEA de la Región de Valparaíso, por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, mediante el cual se pronuncia sobre los antecedentes presentados por el Proponente identificados en el Visto N° 9 anterior.
14. El Oficio Ord. N° 131456 de fecha 12 de septiembre de 2013 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que *“Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental”*.
15. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y del D.S. N° 40/12, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el nuevo Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental publicado en el Diario Oficial el 12 de agosto de 2013; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante *“Ley N° 19.880”*); en el DFL N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en 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, en la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 20 de octubre de 2016, el señor Hernán Herrera Acevedo, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto *“Proyecto Inmobiliario Dunas de Mantagua”*. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - a) Proyecto de condominio habitacional que contemplaría la construcción de viviendas colectivas en 8 edificios de 5 pisos cada uno; 80 departamentos y capacidad para albergar a 320 personas.
  - b) El terreno donde se emplazaría el proyecto se encuentra al Este de la ruta F-30-E, en la Parcela 28 2B, sector de Santa Adela, Alto Mantagua, Comuna de Quintero, Región de Valparaíso, en la coordenada UTM WGS84 (Huso 19S) de referencia 267.492,6 Este; 6.360.079,8 Norte.  
  
Asimismo, se encontraría dentro de la Zona de Extensión Urbana ZEU 2, Lomas de Mantagua, del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, Satélite Borde Costero Quintero-Puchuncaví.
  - c) La superficie predial y la superficie a intervenir correspondería a 13.780 m<sup>2</sup>:
    - Edificio tipo1: 683,52 m<sup>2</sup>
    - Edificio tipo 2: 536,4 m<sup>2</sup>
    - Caminos internos: 1.970 m<sup>2</sup>
    - Estacionamientos: 1.196 m<sup>2</sup>
    - Veredas, jardines y espacios comunes: 9.394,08 m<sup>2</sup>
  - d) Se contemplan 80 estacionamientos (1 por cada departamento) y 12 estacionamientos para visitas.

- e) El proponente ha señalado en la consulta de pertinencia que el proyecto no requeriría de sistemas propios de producción y distribución de agua potable, ni recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, ya que se empalmaría a una red existente administrada por un tercero autorizado.
- f) No se contempla la incorporación al dominio nacional de uso público vías expresas o troncales. La vía de acceso al proyecto sería a través de la ruta existente F-30-E.
2. Que, 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.
3. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”* (énfasis agregado). Dicho artículo 10 ya citado contiene un listado de *“proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”*, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del RSEIA.
4. Que, para efectos de despejar en la especie si el proyecto *“Proyecto Inmobiliario Dunas de Mantagua”*. debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del 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;*

*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.”*

5. Que, el Proponente presentó en la consulta de pertinencia un certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de Administradora e Inmobiliaria Casamar de Mantagua de fecha 26 de junio de 2015.
6. Que, con el objetivo de aclarar, entre otros aspectos, si el proyecto requeriría *“(...) de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas”*, se solicitó mediante Oficios ordinarios individualizados en Vistos N° 2 y 4 pronunciamiento a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a la Secretaría Regional Ministerial de Salud, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y al Servicio Agrícola y Ganadero.
7. Que en relación a lo consultado sobre los sistemas de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas, se recibieron los siguientes pronunciamientos:

7.1 La Secretaría Regional Ministerial de Salud informó entre otros, mediante Oficio Ordinario N° 546 recepcionado el 20 de abril de 2017 que:

*“(...) luego del análisis técnico...estima que no es factible que el proyecto considere conexión a la red privada de alcantarillado y agua potable,... por cuanto la instalación de abasto de agua potable y sistema de alcantarillado particular asociada en la Resolución 3685 del 26 de noviembre del año 1998 y al Certificado N° 0028 del 19 de enero de 1999, de Autorización de Proyecto y Certificación de Funcionamiento respectivamente, no está siendo operada por INMOBILIARIA CLUB CASAMAR S.A., y*

la condición actual del sistema de alcantarillado particular está siendo evaluada en el contexto de un sumario sanitario.

Por lo anteriormente indicado, el titular debe incluir en el proyecto alternativas de abasto de agua potable y sistema de alcantarillado del tipo particular.”

7.2 La Superintendencia de Servicios Sanitarios informó entre otros, mediante Oficio Ordinario N° 3.377/2017 recepcionado el 22 de abril de 2017 que:

*“(...) el prestador de servicios sanitarios referido no detenta concesiones sanitarias, de aquellas a que se refiere el DFL MOP N° 382/88 Ley General de Servicios Sanitarios, y, por ende, se encuentra fuera del ámbito de competencia de esta Superintendencia; las autorizaciones de servicio particular son de responsabilidad de la Autoridad Sanitaria Regional.*

*d) Se hace presente, que de acuerdo a lo indicado en el texto legal citado, en general, tratándose de zonas urbanas y de extensión urbana, debiese regir el régimen de concesión sanitaria, desconociéndose la razón por la cual ello no sucede en el caso planteado”.*

7.2 La Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Vivienda y Urbanismo informó entre otros, mediante Oficio Ordinario N° 1536 recepcionado el 1 de junio de 2017 que:

*“(...) En caso de que le resulte aplicable el literal h.1.1) del Reglamento del SEIA (esto es, requerir sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas) el uso de suelo infraestructura sanitaria se encuentra admitido por el instrumento de planificación territorial.”*

8. Que, mediante Carta N° 0389 del 14 de junio de 2017 del Servicio de Evaluación Ambiental, se solicitó al proponente aclara entre otros, los aspectos planteados en Vistos N° 7 anterior.

9. Que, mediante carta ingresada el 30 de agosto de 2017, el Proponente informa, entre otros aspectos, que:

9.1. Sobre la factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, presenta el Certificado de Factibilidad de Aguas y Alcantarillado, emitido por la Gerencia Administradora de Aguas Santa Adela SpA, que operarían la red de aguas del sector actualmente (al momento de presentar la consulta de pertinencia el operador era Inmobiliaria Club Casamar S.A.)

9.2. Confirma la tercerización del servicio de agua potable y alcantarillado a Aguas Santa Adela SpA, sólo si esta cumple con las exigencias sanitarias exigidas por la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso.

10. Que con el objetivo de aclarar nuevamente, si el proyecto requeriría *“(...) de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas”*, se solicitó mediante Oficio ordinario individualizado en Vistos N° 10 el pronunciamiento a la SEREMI de Salud y a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo sobre los antecedentes adicionales presentados por el Proponente individualizados en Vistos N° 9 anterior.

11. Que en relación a lo consultado sobre los antecedentes adicionales presentados por el Proponente sobre los sistemas de agua potable y de alcantarillado de aguas servidas, se recibieron los siguientes pronunciamientos:

11.1 La SEREMI de Vivienda y Urbanismo informó entre otros, mediante Oficio Ordinario N° 3110 recepcionado el 30 de octubre de 2017 que se reiteran las observaciones señaladas en los puntos N° 5.1, N° 5.2, N° 5.3 y N° 7 de su Oficio ordinario N° 3110 anterior, en relación a inconsistencias relativas al cumplimiento de la normativa territorial aplicable, pero no sobre los sistemas de agua potable y aguas servidas.

11.2 La Secretaría Regional Ministerial de Salud informó entre otros, mediante Oficio Ordinario N° 1690 recepcionado el 9 de noviembre de 2017 que:

*“1) Considerando que el servicio de agua potable y alcantarillado es administrado actualmente por Aguas Santa Adela SpA, la validez del Certificado de Factibilidad presentado está sujeto al Cambio de Razón Social del proyecto sanitario autorizado. Por lo tanto, la inmobiliaria CLUB MANTAGUA S.A. deberá solicitar ante esta Autoridad Sanitaria, el cambio de razón social del proyecto aprobado bajo la*

*Resolución N° 3685 del 26.11.1998 y autorizado según Certificado N° 0028 del 19.01.1999 (proyecto registrado bajo el Rol N° 9206 del 23.11.1998). En la cual deberá acreditarse la titularidad sobre las instalaciones sanitarias y los respectivos derechos de agua a nombre de la sociedad administradora y responsable del servicio. Los derechos de agua deberán además demostrar las capacidades suficientes para suministrar agua potable al proyecto Inmobiliario "Dunas de Mantagua", asegurando la capacidad para sostener el suministro de agua potable en cantidad y calidad para ambos condominios ("Club Casamar de Mantagua" y "Dunas de Mantagua") según la normativa vigente.*

(...)

*3) Respecto a la tercerización del servicio cabe recordar que en caso de superar los 500 arranques y de encontrarse el servicio en zona urbana o de extensión urbana, la administradora de los servicios sanitarios deberá solicitar la respectiva concesión sanitaria ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios, según lo establecido en la Ley General de Servicios Sanitarios D.F.L. 382/88".*

12. Que, dado que el Proyecto se emplazaría en zona declarada latente y saturada, en zona de extensión urbana de acuerdo al instrumento de planificación (IPT) vigente, es necesario establecer con certeza si este, requiere de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas para determinar la aplicabilidad del literal h.1.1 del artículo 3 del RSEIA, para lo que se le solicitó al Proponente la información adicional detallada en los Vistos 8 y 10 de la presente Resolución, información que fue remitida para su pronunciamiento a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, a la SEREMI de Salud y a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
13. Que, de acuerdo a lo informado por la SEREMI de Salud en Oficio ordinario individualizado en Vistos N° 11.2 de la presente resolución, no es posible establecer si el proyecto en consulta requerirá de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.
14. Que, de acuerdo a los antecedentes expuestos y atendida la omisión de información esencial para poder resolver la consulta de pertinencia, esta Dirección Regional estima que **no es posible pronunciarse sobre** el proyecto "*Proyecto Inmobiliario Dunas de Mantagua*" en razón a la carencia de información señalada en el considerando N° 11.2 de la presente Resolución.
15. Que, a mayor abundamiento, el artículo 8 de la Ley N° 19.880 nos indica que "*Todo el procedimiento está destinado a que la Administración dicte un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual exprese su voluntad.*" En el presente caso, la omisión de información esencial ya consultada, no permite un pronunciamiento sobre la cuestión de fondo, esto es, el determinar si el presente Proyecto debe o no someterse obligatoriamente al SEIA.
16. Que, por otra parte, el artículo 27 del mismo cuerpo normativo, nos indica que "*Salvo caso fortuito o fuerza mayor, el procedimiento administrativo no podrá exceder de 6 meses, desde su iniciación hasta la fecha en que se emita la decisión final*" habiéndose iniciado el procedimiento con fecha 20 de octubre de 2016.
17. Que, en atención a lo anterior,

#### **RESUELVO:**

1. Que, **no es posible determinar si el proyecto** "*Proyecto Inmobiliario Dunas de Mantagua*", consultado por el señor Hernán Herrera en representación de Retail Chile S.A., requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en forma previa a su ejecución, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y atendido 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 señor Hernán Herrera en representación de Retail Chile 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. Que, la presente resolución no obsta a la presentación por parte del Proponente de una nueva consulta de pertinencia en los términos indicados en el artículo 26 del RSEIA.
4. 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**



BRS/EPM/RRD/fal

Distribución:

- Sr. Hernán Herrera, Retail Chile S.A., (Avenida El Granizo N° 7290, Olmué).

c.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios.
- 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.
- Dirección General de Aguas, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Quintero.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 2880-B/16(GD: N° 25601/16), 3215-B/16(GD: N° 29177/16), 1298-B/17(GD: N° 8275/17), 1552-B/17(GD: N° 11143/17), 1636-B/17(GD: N° 12019/17), 2136-B/17(GD: N° 16286/17), 2453-B/17(GD: N° 19619/17), 3315-B/17(GD: N° 24496/17) y 3409 B/17(GD: N° 25124/17).



CARTA N° 913

Valparaíso, 20 NOV. 2017

*Señor  
Hernán Herrera  
Retail Chile S.A.  
Av. El Granizo N°7290  
Olmué*

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 409/2017 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 20 de Noviembre de 2017, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto "Proyecto Inmobiliario Dunas de Mantagua"

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

/fal  
Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE  
SEA 2017

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO		N° CORREO
1	21-11-2017	HERNAN HERRERA		RETAIL CHILE S.A.	AV. EL GRANIZO N°7290	OLMUÉ	CARTA RES. EX	913- 409	1004252002002

