



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

REQUERIMIENTO DE INGRESO/ELUSIÓN AL SEIA

PROYECTO INMOBILIARIO EMBALSE SAN JUAN

DFZ-2024-846-V-SRCA

	Nombre	Firma
Aprobado	Carolina Silva Santelices	
Elaborado	Pía Aravena Bustos	

MARZO 2024



1	RESUMEN.....	4
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1	Antecedentes Generales	5
o	Ubicación y Layout	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización	6
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	6
3.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	6
3.3.1	Ejecución de la inspección ambiental ejecutada el 07 de marzo del 2023.....	6
3.3.2	Ejecución de la inspección ambiental ejecutada el 17 de agosto del 2023.....	6
3.3.3	Esquema de recorrido efectuado en las inspecciones de fechas 07 de marzo y 17 de agosto del 2023. 7	
3.3.4	Detalle del Recorrido de la Inspección ejecutadas en las fechas 07 de marzo y 17 de agosto del 2023. 7	
4	REVISIÓN DOCUMENTAL	8
4.1	Documentos Revisados	8
5	HECHOS CONSTATADOS	10
5.1	Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA	10
4.	CONCLUSIONES	29
5.	ANEXOS.....	29



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante SMA) a la unidad fiscalizable “Proyecto inmobiliario Embalse San Juan”, localizada en el sector de Llolleo, de la comuna de San Antonio, región de Valparaíso, cuyo titular es Inversiones Ramón Oliva S.A., Rol Único Tributario 76.179.513-9. Se efectuaron dos actividades de inspección ambiental, las cuales fueron desarrolladas durante los días 07 de marzo del 2023 y 17 de agosto del 2023.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a una actividad de oficio y las materias relevantes objeto de la fiscalización incluyeron el estado de ejecución del proyecto y verificar si las partes, obras y acciones entregan o no indicios de una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”).

El proyecto fiscalizado llamado “Proyecto inmobiliario Embalse San Juan”, consiste en un proyecto de Loteo localizado camino Las Parcelas (RUTA G-930) N° 355. En total son 44 lotes en una superficie de 93638,96 m² y considera la urbanización de estos que comprende la pavimentación de caminos interiores, agua potable, alcantarillado de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, sistema de electricidad y alumbrado público, plantaciones y obras de ornato, además, del riego de áreas verdes comunes.

De las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la SMA, se examinaron los literales pertinentes g), o), p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, los cuales se desarrollan en este informe, concluyéndose que no existen indicios para una hipótesis de elusión al SEIA correspondiente a los literales del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Sin perjuicio de lo anterior, el resultado de la fiscalización ambiental realizada no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no exime al titular, de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado.



2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

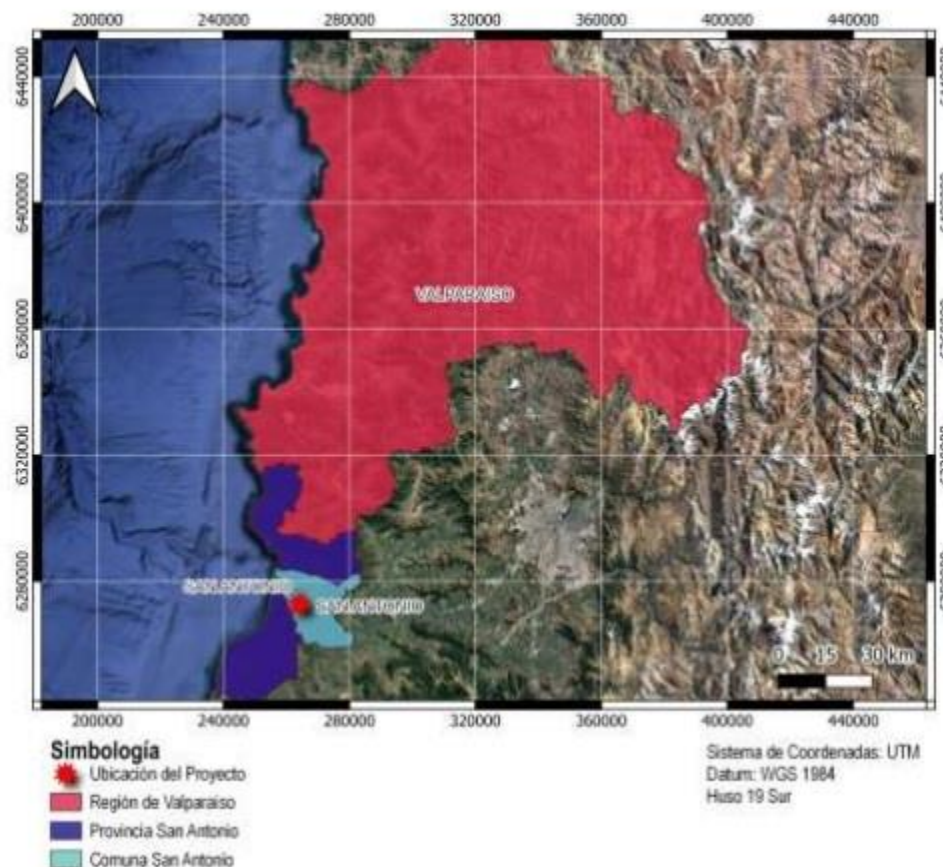
2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO EMBALSE SAN JUAN	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Iniciada la fase de construcción.
Región: Valparaíso	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Camino Las Parcelas (RUTA G-930) N° 355, sector de Llolleo, comuna de San Antonio.
Provincia: San Antonio	
Comuna: San Antonio	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inversiones Ramón Oliva S.A.	RUT o RUN: 76.179.513-9
Domicilio titular: Nueva Hannover 5750 of 1403 comuna de La Reina, Región Metropolitana	Correo electrónico: rog.sigloxxi@gmail.com
	Teléfono: +56 9 79557769
Identificación del representante legal: Ramón Oliva Gallegos	RUT o RUN: 4.640.973-6
Domicilio representante legal: Nueva Hannover 5750 of 1403 comuna de La Reina, Región Metropolitana	Correo electrónico: rog.sigloxxi@gmail.com
	Teléfono: +56 9 79557769
Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Iniciada la fase de construcción.	



○ **Ubicación y Layout**

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Informe Hidrológico Loteo Parcela 6 – Localidad de El Tranque, San Juan, comuna de San Antonio¹).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 19S

UTM N: 6.275.842

UTM E: 263.882

Ruta de acceso: Desde Valparaíso tomar ruta 68 hacia ruta F-90 dirección Algarrobo/ San Antonio, luego tomar ruta F-962-G hacia Nuevo Camino Costero/G-94-F en El Tabo. Continuar hasta tomar la Autopista del Sol, Ruta 78 y al llegar al sector de Leyda, tomar la salida hacia Leyda/Santo Domingo hasta llegar a la ruta G-904 seguir por esa ruta derecho hasta llegar a la Ruta G-926 o "camino las parcelas".

¹ [anexoDocEscritoApelaciones.php \(pjud.cl\)](http://anexoDocEscritoApelaciones.php (pjud.cl))



Figura 2. Layout del proyecto (Extracto del plano recibido a través de carta s/n° de fecha 19 de agosto del 2023 (Anexo 5.k))



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
X	No programada	X	Oficio
		Motivo: Recurso de protección ROL N°50.781-2021	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)
--

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección ambiental ejecutada el 07 de marzo del 2023.

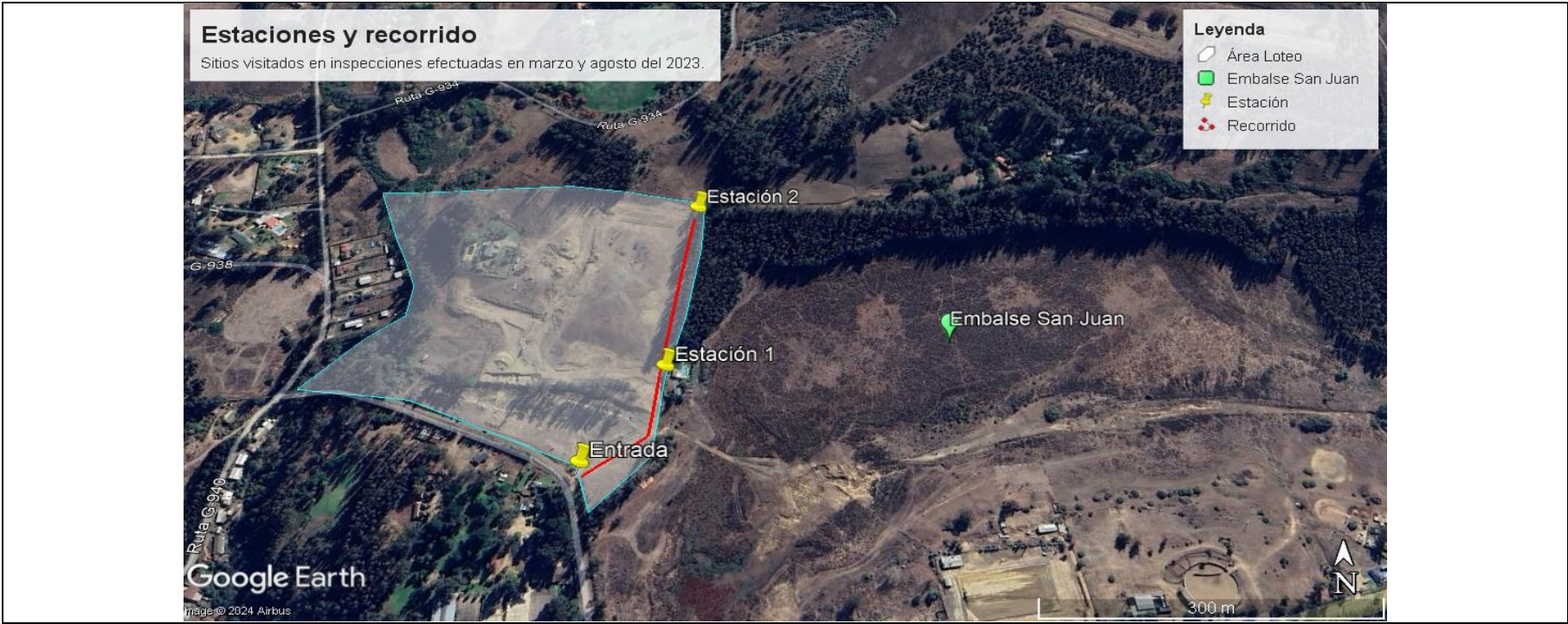
Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: Se efectuó una inspección en el sitio del proyecto y los hechos constatados encuentran registrados en el acta de inspección de fecha 07 de marzo del 2023, la cual fue notificada con fecha 13 de marzo del 2023 por correo electrónico a las casillas de la empresa contratista “Empresa Ingeniería Civil SSTECH SpA.”. (Anexo 1)	

3.3.2 Ejecución de la inspección ambiental ejecutada el 17 de agosto del 2023.

Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: Se efectuó una inspección en el sitio del proyecto y los hechos constatados se encuentran registrados en el acta de inspección de fecha 17 de agosto del 2023, la cual fue notificada con fecha 21 de agosto del 2023 por correo electrónico a las casillas informadas por el titular. (Anexo 3)	



3.3.3 Esquema de recorrido efectuado en las inspecciones de fechas 07 de marzo y 17 de agosto del 2023.



3.3.4 Detalle del Recorrido de la Inspección ejecutadas en las fechas 07 de marzo y 17 de agosto del 2023.

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Entrada al predio en donde se encuentra en construcción el proyecto de Loteos.
2	Mitad de camino interno
3	Esquina nororiente del predio



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo Revisor	Observaciones
1.	Ramón Oliva S.A. carta s/n° del 19 de agosto del 2023	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 4 del presente informe de fiscalización.
2.	Cronograma de trabajo	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.a del presente informe de fiscalización.
3.	Permiso DOM N° 49	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.b del presente informe de fiscalización.
4.	Certificado de Informaciones Previas	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.c del presente informe de fiscalización.
5.	EETT Agua Potable	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.d del presente informe de fiscalización.
6.	Factibilidad de Agua	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.e del presente informe de fiscalización.
7.	Memoria Agua Potable	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.f del presente informe de fiscalización.



8.	Resolución SEREMI por Proyectos de ALC y AP	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.g del presente informe de fiscalización.
9.	EETT Alcantarillado	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.h del presente informe de fiscalización.
10.	Memoria Alcantarillado	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.i del presente informe de fiscalización.
11.	Pavimentación	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.j del presente informe de fiscalización.
12.	Documentos Conaf	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.k del presente informe de fiscalización.
13.	Declaración SEIM	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 7 de marzo del 2023 (Anexo 1) y reiterado mediante la Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. (Anexo 2)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en la resolución de reiteración de solicitud de información y se encuentra adjunto en el anexo 5.l del presente informe de fiscalización.
14.	Ramón Oliva S.A. carta s/n° del 21 de agosto del 2023	Documento solicitado a través del acta de inspección ambiental de fecha 17 de agosto del 2023 (Anexo 1)	SMA	Antecedente enviado en el plazo otorgado en el acta y se encuentra adjunto en el anexo 6 del presente informe de fiscalización.



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: Todas las señaladas en la tabla 3.3.4 del presente informe técnico.
Documentación Revisada: Se revisaron todos los documentos individualizados en la tabla 4.1. del presente informe técnico.	
Hechos constatados y examen de información:	
1. Esta Superintendencia efectuó una actividad de inspección ambiental el 7 de marzo del 2023, cuyos hechos se registraron en el acta de la misma fecha adjunta en el anexo 1 del presente informe. De lo constatado se extrae lo siguiente: a. Se constató la existencia de trabajadores en el lugar con labores en el suelo junto con maquinaria pesada en funcionamiento y efectuando faenas de remoción de suelo. (Fotografías 1 y 2) b. Se sostuvo entrevista telefónica con encargado de empresa contratista quien lleva a cabo el proyecto e informó que el proyecto consiste en un loteo de terreno para la construcción de 44 casas, caminos interiores y áreas verdes, indicando que se encuentra aprobado por la Dirección de obras Municipales. c. Informó que el proyecto contempla un sistema de alcantarillado y agua potable, además de la implementación de una Planta de Tratamiento de aguas servidas con capacidad de 80.000 litros, cuyas aguas tratadas serán utilizadas para el riego de las áreas verdes y que dichas instalaciones cuentan con los permisos otorgados por la SEREMI de Salud de Valparaíso. d. Informó que el proyecto se encuentra en etapa de preparación del terreno para la construcción de los caminos interiores. e. Indicó que hubo una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA presentada al SEA y que se encuentra resuelta. 2. Mediante el acta se le solicitó al titular el envío de antecedentes asociados al proyecto en curso, sin embargo, no hubo respuesta en el plazo otorgado, por lo que se tuvo que reiterar la solicitud a través de la Resolución Exenta N°155/2023 SMA VALPO de fecha 5 de julio del 2023 (Anexo 2). El titular dio respuesta en la carta s/n° del 19 de agosto del 2023 y respecto a la solicitud de esta SMA, remitió los siguientes documentos: a. Informó en la carta que los trabajos fueron contratados en su totalidad a la Empresa Ingeniería Civil SSTECH SpA, quien representada por el señor Pablo de Soto, ya no continúa a cargo del proyecto. b. Respecto a si cuenta con una consulta de pertinencia ingresada al SEA, el titular señaló que no, que de manera interna consultó la ley 19.300 sobre bases generales del medio ambiente que regula en su artículo 10 los casos en que es necesario generar un estudio de impacto ambiental, concluyendo que su proyecto no califica para tal estudio. c. Respecto al cronograma de trabajo, adjuntó un archivo que muestra el detalle de cada obra y fecha estimada de ejecución y se observó que el proyecto de urbanización de los loteos será ejecutado en 202 días, comenzando el 21 de octubre del 2021 y finalizando el 25 de julio del 2022. Al respecto, el titular señaló que dichos tiempos han tenido que ser postergados, por lo cual adjuntó un segundo cronograma de trabajo actualizado que contempla los periodos de tiempo asumidos por una nueva administración a cargo de terminar las obras de urbanización, en el documento se verificó que la fecha de inicio del proyecto de urbanización es el 12 de junio del 2023 y se proyecta que en noviembre del 2023 el proyecto esté terminado (Anexos 5.a.) d. Adjuntó copia de la Resolución N°49 del 9 de noviembre del 2022, emitida por el director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, que aprueba el proyecto de loteo. (Anexo 5.b.)	



- e. Envío copia del Certificado de Informaciones Previas N°888 de fecha 29 de noviembre del 2017 (Anexo 5.c), el cual señala los usos de suelo que ocupa el terreno que será loteado, de acuerdo al Plan Regulador Comunal de San Antonio y una zona del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso. Las Zonas del Plan Regulador Comunal son Zona Mixta 4 (ZM4) en un 88,15%, y Zona Especial 4 (ZE4) en un 3,96%. La Zona del Plan Regulador Intercomunal es la zona Excluida al Desarrollo Urbano (ZEDU) en un 7,89%. (Anexo 5.c.)
 - f. Remitió el documento “ESPECIFICACIONES TECNICAS AGUA POTABLE PROYECTO LOTEJO TRANQUE SAN JUAN” del 25 de mayo del 2022 y emitido por la empresa “Steel Structures Technology Engineering & Consulting” (Anexo 5.d), el cual describe las condiciones generales de las instalaciones sanitarias del proyecto de urbanización de los loteos y que considera una red de agua potable fría, estanques de agua potable de acumulación, red húmeda conectada a agua potable fría, red de alcantarillado y de aguas lluvias. El documento entrega la ingeniería de detalle para cada estructura considerada, además, los procedimientos y metodologías de instalación.
 - g. Respecto a la solución de sistema de agua potable, el titular remitió copia del documento N°30612 del 22 de febrero del 2022 emitido por Esval S.A., que señala que el área de loteos se encuentra fuera del área de concesión, por lo que no puede otorgar el certificado de factibilidad. Entregó copia del documento “Memoria de cálculo del proyecto de instalación de agua potable domiciliario”, que corresponde al informe de las características técnicas de las instalaciones de agua potable considerando que dicha área no cuenta con factibilidad de servicios de agua potable de la empresa sanitaria ESVAL. (Anexos 5.e y 5.f)
 - h. Adjuntó copia de la Resolución Exenta N°2205408675 de fecha 22 de septiembre del 2022 (Anexo 5.g.) emitida por la SEREMI de Salud de la región de Valparaíso, la cual aprueba el proyecto de sistema particular de agua potable y de aguas servidas para el lote de propiedad de Inversiones Ramon Oliva S.A., el cual consiste en un sistema de captación de agua desde un pozo, de 210 l/min y que será acumulada en 4 estanques de 20 m³, en tanto el sistema de tratamiento de aguas servidas, es en base a lodos activados con capacidad hidráulica de 0.90 l/s y como producto, un caudal de riego de 0.38 l/s.
 - i. Envío copia del documento “ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PROYECTO DE INSTALACIÓN ALCANTARILLADO MEDIANTE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS” del 25 de mayo del 2022 y emitido por la empresa “Steel Structures Technology Engineering & Consulting” (Anexo 5.h) el cual se trata de un informe técnico de las obras y partes que comprende la instalación del alcantarillado. Además, entregó la memoria de cálculo del proyecto sanitario junto con el manual de operaciones y los planos respectivos. (Anexo 5.i)
 - j. Remitió 4 planos que dan cuenta de la pavimentación de los caminos interiores del loteo (Anexo 5.j), que incluye el detalle de los accesos vehiculares, del encuentro de la calle con pasajes, vista de cortes transversales y verticales. El Plano “Proyecto de Pavimentación I” que tiene una vista general del proyecto de loteo completa y se observó que el camino oriente colinda con el Embalse San Juan. (ver Figura 2 del presente informe)
 - k. Envío copia de los planes de manejo de vegetación otorgados por CONAF, RESOLUCION N° 23/23-56/20 D.L. 701, DE 1974 y RESOLUCION N° 24/24-56/20 D.L. 701, DE 1974 ambas del 26 de noviembre del 2020, para el manejo de pinos y eucaliptus, respectivamente. Además, adjuntó copia del Ord. N°89/2022 del 29 de abril del 2022 de dicho servicio que informó a la Ilma. Corte de Apelaciones que sancionó a Inversiones Ramón Oliva S.A. por incumplimientos en la norma de manejo de *Eucalyptus globulus* en lo que dice relación con la ejecución de las actividades de corta y el método de reforestación. El titular remitió copia del comprobante N°899796 del 16/01/2023 que da cuenta del pago de la multa cursada. (Ver anexo 5.k.)
 - l. Adjuntó copia del Oficio SEIM N° R.VA-0000001120/2022 del 02 de junio del 2022 emitido por el Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad del Ministerio de Transportes y telecomunicaciones, el cual señala que el proyecto se encuentra exento de presentar un Informe de Mitigación de Impacto Vial, sin perjuicio que se deba dar cumplimiento a las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local que le sean aplicables.
3. Con fecha 17 de agosto del 2023 esta SMA realizó una nueva inspección ambiental al sitio en donde se está construyendo el proyecto, cuyos hechos se registraron en el acta de la misma fecha adjunta en el anexo 3 del presente informe. De lo constatado se extrae lo siguiente:
- a. La unidad fiscalizable al momento de la inspección se encontraba en fase de construcción y el titular señaló que ya se encuentra ejecutada la instalación de soleras en el sector nororiental del loteo, de la planta de agua potable y matriz de agua y que se encuentran reinstalando las conducciones sanitarias debido a problemas heredados de contratista anterior. (Fotografías 3 y 4)



Cabe recordar que lo anteriormente constado, se condice con las características del proyecto, el cual se trata de un loteo de un terreno en 44 sitios y que será urbanizado que comprende la pavimentación de caminos interiores, agua potable, alcantarillado de aguas servidas, evacuación de aguas lluvias, sistema de electricidad y alumbrado público, plantaciones y obras de ornato, además, del riego de áreas verdes comunes, el proyecto no contempla la construcción de viviendas.

- b. Se constató que el proyecto se encuentra en etapa de movimiento de tierra, escarpe, despeje de material, nivelado y compactación de terreno, mediante el uso de un retroexcavadora y debido a la lluvia caída durante la noche del 16.08.2023, el terreno se encontraba con pozas y barro. Se constataron obras asociadas a la instalación de cañerías sanitarias y sectores con acumulación de material granular. (Fotografías 5 y 6)
- c. Se constató ausencia de basuras, desechos o residuos acumulados en el área del proyecto; asimismo, ausencia de materias o energías afectando el terreno.

Del análisis de los antecedentes, cabe señalar como fecha aproximada del inicio de la ejecución material del proyecto octubre del año 2021, que correspondería a actividades relacionadas con el despeje del terreno en donde se emplaza el proyecto de loteos, lo anterior, fue fiscalizado por CONAF quien constató incumplimientos en las actividades de corta de vegetación. Posteriormente, en marzo del 2023 esta SMA constató faenas de despeje y nivelación de suelo y luego en agosto del mismo año, actividades relacionadas con la urbanización del loteo. Conforme información entregada por el titular, las obras de urbanización finalizarían en el mes de noviembre del 2023. Cabe señalar que las imágenes satelitales disponibles muestran el estado de avance del proyecto hasta mayo del 2023.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:

Para la realización del análisis, de si el proyecto inmobiliario requiere o no ingresar al SEIA, se efectuó la revisión de los literales pertinentes al artículo 10 de la Ley N°19.300, complementado con lo dispuesto en el literal g) del artículo 2° y en el artículo 3° D.S. N° 40/2012 “Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” que determinan los proyectos o actividades que deben someterse a evaluación ambiental. Los literales que se relacionan con las características del proyecto analizado son los siguientes:

Art. 10 Letra g) Ley 19.300:

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 (...).

Párrafo 1° bis: De la Evaluación Ambiental Estratégica.

Artículo 3° Reglamento SEIA. Tipos de proyectos o actividades

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

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y /o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: (...)

g.1.3. Urbanizaciones y/o Loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).



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. (...)

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, humedales urbanos o en **cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial**, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.
(...)

s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.

Análisis por tipología:

Literal g)

El área dónde se emplaza el proyecto se encuentra regulada por el Plan Intercomunal de Valparaíso (“PRI Valparaíso”), Satélite Borde Costero Sur, promulgado mediante Resolución N°31 Exenta del Gobierno Regional de Valparaíso de 27 de febrero de 2006, y también por el Plan Regulador Comunal de San Antonio promulgado Decreto N°2906 del 7 de junio del 2006 y posteriormente actualizado por el Decreto Alcaldicio N°3099 de fecha 19 de marzo del 2015.

En relación a la letra g), se tiene a la vista lo establecido en el artículo 2° transitorio del RSEIA, el que señala: “Para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2° del artículo 15 de presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° 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”.

Respecto al PRI Valparaíso, el predio del proyecto se emplaza en dos zonas en su mayoría y un porcentaje pequeño en una tercera zona (Figura N°4), las cuales son: Zona “ZEDU” que corresponde a zona excluida o restringida al desarrollo urbano y sus usos son: equipamiento de esparcimiento, y recreación, incluidos campamentos turísticos y camping, actividades productivas inofensivas silvoagropecuaria, construcciones para explotación agrícola ganadera forestal del predio, vivienda del propietario y trabajadores. La segunda zona es “ZEU1” Zona de extensión urbana 1, que tiene los siguientes usos: residencial, actividades productivas y almacenamiento inofensivo, infraestructura de transporte, equipamiento, excepto receptos militares, cárceles, cementerios, plantas de tratamiento y disposición de residuos sólidos, áreas verdes y espacio público, y la zona “ZPCP” Zona de protección por cauces naturales y valor paisajístico que los usos que permite son: forestación nativa o introducida, previa consulta a CONAF, paseos públicos libres de construcciones y áreas verdes.

El predio del proyecto “Inmobiliario Embalse San Juan” se emplaza igualmente en dos zonas del Plan Regulador de la Comuna de San Antonio (Figura N°3), la “ZM4” Zona Mixta 4 que tiene como usos permitidos residencial, equipamiento: científico, comercial, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, social, servicio, infraestructura sanitaria, energética y transporte, área verde, espacio público, y también la zona “ZEAV” que corresponde “Zona Especial de Áreas Verdes” y los usos permitidos son: equipamiento científico, esparcimiento, sólo del tipo zoológicos, aviarios, serpentarios y similares; espacios públicos;



áreas verdes. El Plan Regulador Comunal de San Antonio, fue calificado ambientalmente mediante la Resolución de Calificación Ambiental N°179 del 30 de agosto del 2004 y posteriormente aprobado por el Decreto N°2906 del 7 de junio del 2006 y modificado por el Decreto Alcaldicio N°3099 de fecha 19 de marzo del 2015.

De este modo, cabe indicar, que la zona en análisis se encuentra comprendida dentro de dos planes considerados como evaluados estratégicamente, tanto el PRI Valparaíso Satélite Borde Costero Sur como el PRC San Antonio. Por lo tanto, en base a los antecedentes anteriormente expuestos, el proyecto no se encontraría en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

Literal o)

En cuanto al literal o) respecto a proyecto de saneamiento ambiental, el proyecto no considera la conexión al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, dado que Esval S.A. señaló mediante el documento N°30612 del 22 de febrero del 2022, que el área de loteos se encuentra fuera del área de concesión, por lo que no puede otorgar el certificado de factibilidad, por lo que el titular instalará su propio sistema de aducción de agua potable desde un pozo profundo y posteriormente, acumulada en estanques de almacenamiento y respecto al sistema de alcantarillado, el titular implementará su sistema particular de aguas servidas, el cual incluye el tratamiento de aguas, para posteriormente utilizarlas para el riego. Ambos sistemas se encuentran aprobados por la autoridad sanitaria mediante la Resolución Exenta N°220548675 del 02 de septiembre del 2022 (Anexo 5.g)

Respecto a las especificaciones técnicas que están descritas en la resolución otorgada por la autoridad sanitaria, el sistema de alcantarillado atenderá una población de 262 habitantes aproximadamente, considerando el cálculo de 44 viviendas que serán construidas y que en ellas vivirán 6 personas. Y para el consumo de agua potable, se consideró la misma cantidad de habitantes y la resolución establece un total de 250 litros, por persona al día, con un caudal medio diario de 66300 l/d.

Cabe señalar que el sistema de saneamiento consiste en un sistema de red de alcantarillado que empalman desde cada domicilio a un colector y todas las aguas servidas convergen a una planta de tratamiento, la cual es un sistema de lodos activados con una capacidad hidráulica de 0.90 l/s y que las aguas tratadas serán ocupadas para el riego y los lodos serán llevados a disposición final con una empresa autorizada. Lo anterior, también autorizado por la Seremi de Salud y diseñado para atender a los mismos 262 habitantes aproximadamente, número que sería inferior a los 10.000 habitantes que establece el literal o.1 y los 2.500 habitantes que indica el literal o.4 respecto al tratamiento de aguas.

Por otra parte, el loteo diseñó un sistema de red de aguas lluvias, con sumideros cámaras de aguas lluvias, decantadoras, terminando en quebrada natural. Dado lo anterior, no se configuran las circunstancias establecidas en el literal o) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

Literal p)

El artículo 8° de la Ley N°19.300 establece que *“los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.”* En este orden de ideas, el artículo 10 de la referida Ley y el artículo 3° del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA, señalan en sus respectivos literales p) que deberá evaluarse previamente el impacto ambiental de los proyectos o actividades y de sus modificaciones, que correspondan a la “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”



El Servicio de Evaluación Ambiental estableció criterios para definir las áreas colocadas bajo protección oficial en los ORD. D.E. N° 130844/2013, SEA y ORD. D.E. N° 161081, SEA.

El PRI de Valparaíso reconoce la zona “ZPCP” Zona de Protección por cauces naturales y valor paisajístico (Figura N°4). Los usos de suelo permitidos son forestación nativa o introducida, previa consulta de Corporación Nacional Forestal, paseos públicos, libre de construcciones y áreas verdes. El objeto de protección es preservar aquellos territorios que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas que requieren la conservación de la flora y fauna silvestre. Se trata de áreas con valor paisajístico que presentan inestabilidad frente a condiciones geológicas inadecuadas para el asentamiento humano con fuerte grado de erosión. Dentro de la comuna de San Antonio, en específico, en el sector sur poniente del área del terreno, hay un área de esta zona que se encuentra dentro del área del loteo, que abarca unos 680 m² (Figura N°5) Sin embargo y de acuerdo lo indicado en los usos permitidos, esta zona está dentro de los límites que fueron evaluados por CONAF en las solicitudes de corta de vegetación y que fueron aprobadas por dicho servicio mediante los documentos RESOLUCION N° 23/23-56/20 D.L. 701, DE 1974 y RESOLUCION N° 24/24-56/20 D.L. 701, DE 1974 ambas del 26 de noviembre del 2020 (Anexo 5.k)

Por otra parte, y en cuanto al análisis de las áreas bajo protección oficial según el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, el proyecto no considera la ejecución de obras en dichas áreas, es decir, dentro de zonas clasificadas como áreas protegidas, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera de otras áreas colocadas bajo protección oficial. De la revisión de la plataforma del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) “Análisis territorial para la evaluación” se extrae que en la categoría de “Otros elementos para el art. 10”, lugares que carecen de protección oficial, se trata de sitios cercanos al proyecto, que son: “Bosque Nativo” a 0.01 km (10 metros) y el Embalse (Tranque) San Juan, listado en el inventario de humedales, que está a unos 0.04 km (40 metros), lo anterior se encuentra adjunto en el documento “Análisis Territorial Embalse San Juan” (Anexo 8) y en la figura N°6 del presente informe.²

Se realizó el análisis con la base de datos del Ministerio del medio Ambiente “Registro Nacional de Áreas protegidas”³ y el proyecto no se encuentra dentro de un área bajo protección oficial, la más cercana que es el Santuario de la Naturaleza “Humedal Río Maipo” está a 7.46 kilómetros aproximadamente y luego estaría el Santuario de la naturaleza “Laguna El Peral” que está a 14.8 kilómetros del área del proyecto. (Figuras N°7 y N°8)

Dado lo anterior, no se configuran las circunstancias establecidas en el literal o) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

Letra s)

Respecto a la letra s), se revisó la base de datos del Ministerio del Medio Ambiente⁴ y en el sector de emplazamiento del proyecto se verificó la existencia del Tranque artificial “Embalse San Juan” que está a 40 metros aproximadamente del área del proyecto, luego, aprox. a 1.5 kilómetros se encuentra el humedal “Estero San Juan” y a 4.3 kilómetros aprox. está el humedal “Sistema Río Maipo y estero El Sauce”, los cuales se encuentran en el catálogo nacional de humedales urbanos (Figuras N°9, N°10 y N°11). Respecto a los humedales declarados, el más cercano es el humedal “Sistema Laguna y Estero Cartagena” que se encuentra a unos 11 kilómetros aprox. (Figura N°12).

² [Análisis Territorial Externo \(sea.gob.cl\)](http://sea.gob.cl)

³ [GEOPORTAL SIMBIO \(mma.gob.cl\)](http://geoportalsimbio.mma.gob.cl)

⁴ [Humedales Urbanos | Humedales Chile \(mma.gob.cl\)](http://humedalesurbanos.mma.gob.cl)



Cabe señalar, que en ambas actividades de inspección ambiental se constató ausencia de obras o acciones en las inmediaciones del área del proyecto, por lo que no se configurarían las circunstancias establecidas en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el mismo literal del artículo 3 del RSEIA, es decir que no es posible verificar actualmente una afectación física o química de ninguno de los humedales identificados en el inventario nacional de humedales, considerando además, la distancia y las características del proyecto de loteo.

A modo de conclusión, es posible señalar que no existirían indicios para la configuración de la tipología de ingreso al Sistema de Impacto Ambiental (SEIA) bajo los literales revisados y que aplican según las características del proyecto.

Registros



Fotografía 1.	Fecha: 07-03-2023		Fotografía 2.	Fecha: 07-03-2023	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.275.601	Este: 263.851	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.275.923	Este: 263.945
Descripción del medio de prueba: Vista desde la entrada al predio del proyecto de loteo y que se encuentra con actividades de movimiento de tierra.			Descripción del medio de prueba: Maquinaria trabajando en efectuando faenas de remoción de suelo.		





Fotografía 3.	Fecha: 17-08-2023		Fotografía 4.	Fecha: 17-08-2023	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.275.714	Este: 263.924	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S	Norte: 6.275.714	Este: 263.924
Descripción del medio de prueba: Vista de la faena de reinstalación de las conducciones sanitarias asociadas al proyecto.			Descripción del medio de prueba: Material asociado a la faena de reinstalación de las conducciones sanitarias asociadas al proyecto.		





Fotografía 5.		Fecha: 17-08-2023		Fotografía 6.		Fecha: 17-08-2023	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S		Norte: 6.275.923	Este: 263.945	Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S		Norte: 6.275.923	Este: 263.945
Descripción del medio de prueba: Vista del predio de emplazamiento del proyecto que debido a la lluvia caída durante la noche del 16.08.2023, el terreno se encontraba con pozas y barro.				Descripción del medio de prueba: Vista de las obras asociadas a la instalación de cañerías sanitarias y sectores con acumulación de material granular.			



Proyecto Loteo Embalse San Juan

Vista del área del proyecto con respecto al Plan Regulador Comunal de San Antonio.

Leyenda

- Área proyecto
- Embalse San Juan
- Vértices proyecto



Figura 3 (Fuente: Elaborado en base a información del [Geoportal Open Data Minvu](#))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al Plan regulador comunal de San Antonio, en el que se observa que el área del loteo se encuentra en dos zonas, “ZM4” y “ZEAV”.



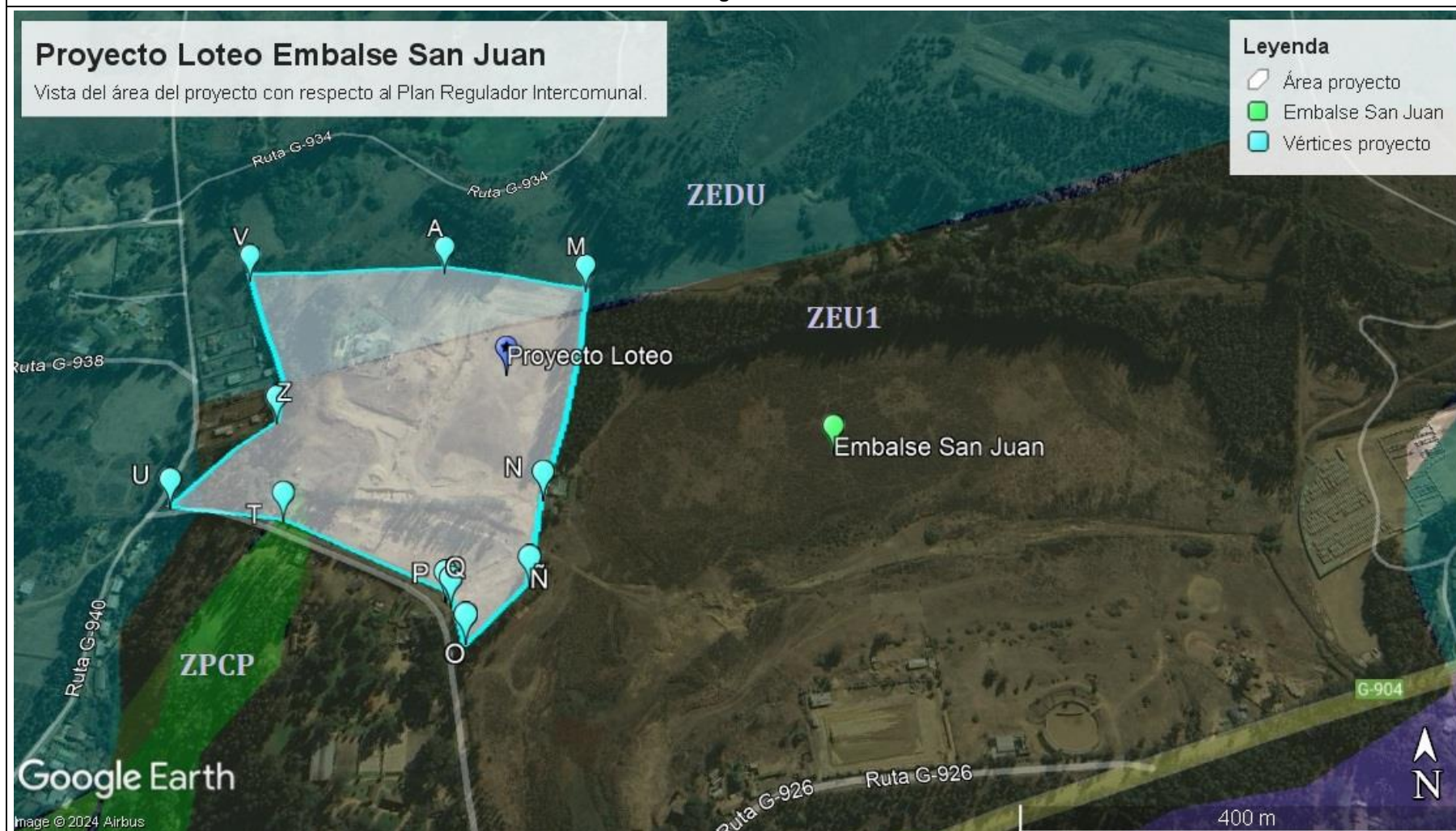


Figura 4 (Fuente: Elaborado en base a información del [Geoportal Open Data Minvu](#))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al Plan regulador Intercomunal del borde costero sur ("PRI"), en el que se observa que el área del loteo se encuentra en tres zonas, Zona "ZEDU" que corresponde a zona Excluida o restringida al desarrollo urbano, "ZEU1" Zona de extensión urbana 1 y la zona "ZPCP" Zona de protección por cauces naturales y valor paisajístico.



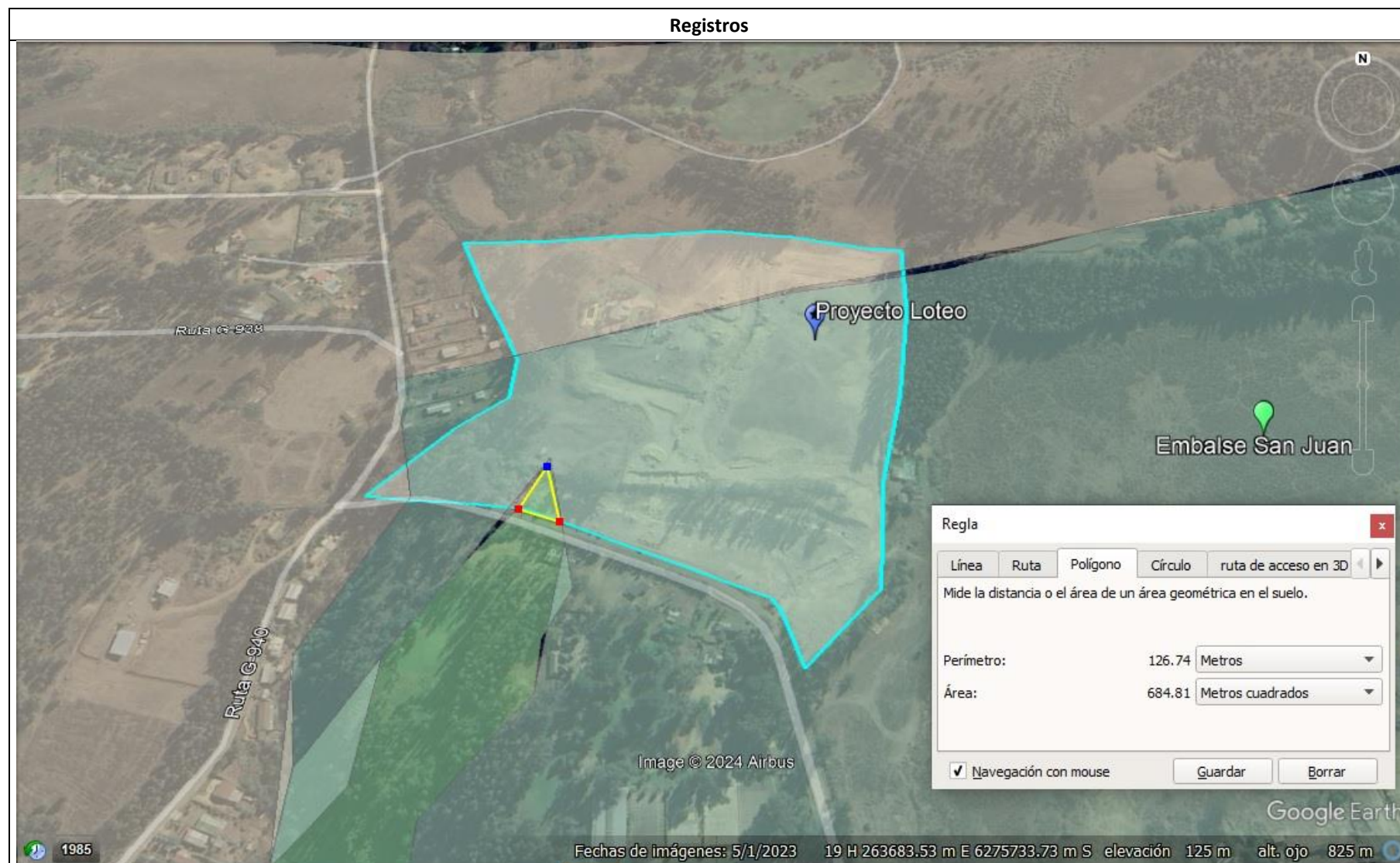


Figura 5 (Fuente: Elaborado en base a información del [Geoportal Open Data Minvu](#))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al área que esta sobre la zona “ZPCP” Zona de protección por cauces naturales y valor paisajístico Plan regulador Intercomunal del borde costero sur (“PRI”).



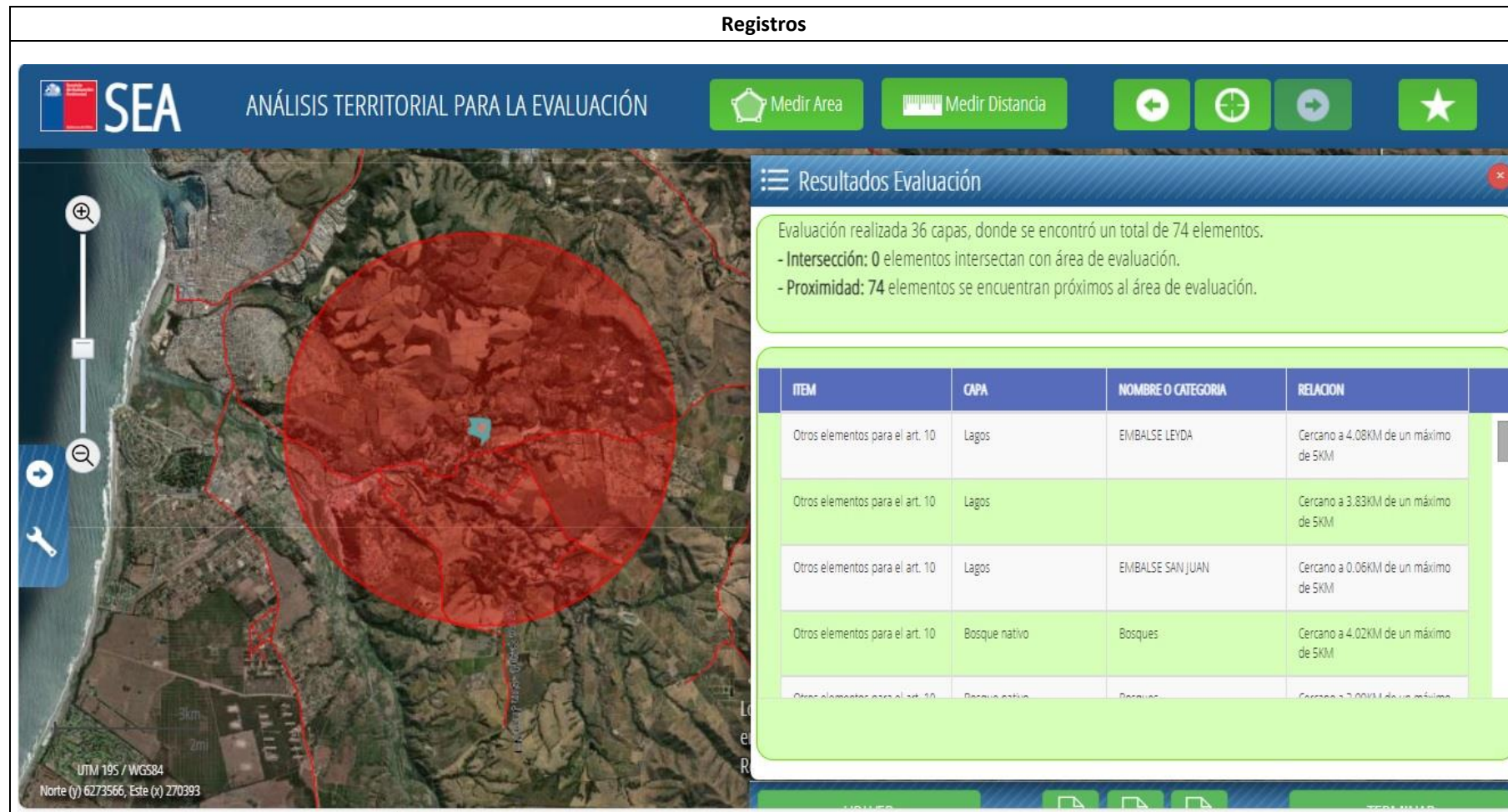


Figura 6 (Fuente: <https://siq.sea.gob.cl/analisisTerritorialExterno>)

Descripción del medio de prueba: Análisis territorial de la intersección y proximidad a los sitios bajo protección oficial para el SEIA según el Art. 10 de la Ley 19.300, en que arroja como resultado que el proyecto se encuentra alejado de zonas bajo protección. El círculo rojo representa el área de influencia alrededor del proyecto que fue considerada de un radio de 5 km y el cruce con todos los sitios protegidos detectados.



Registros

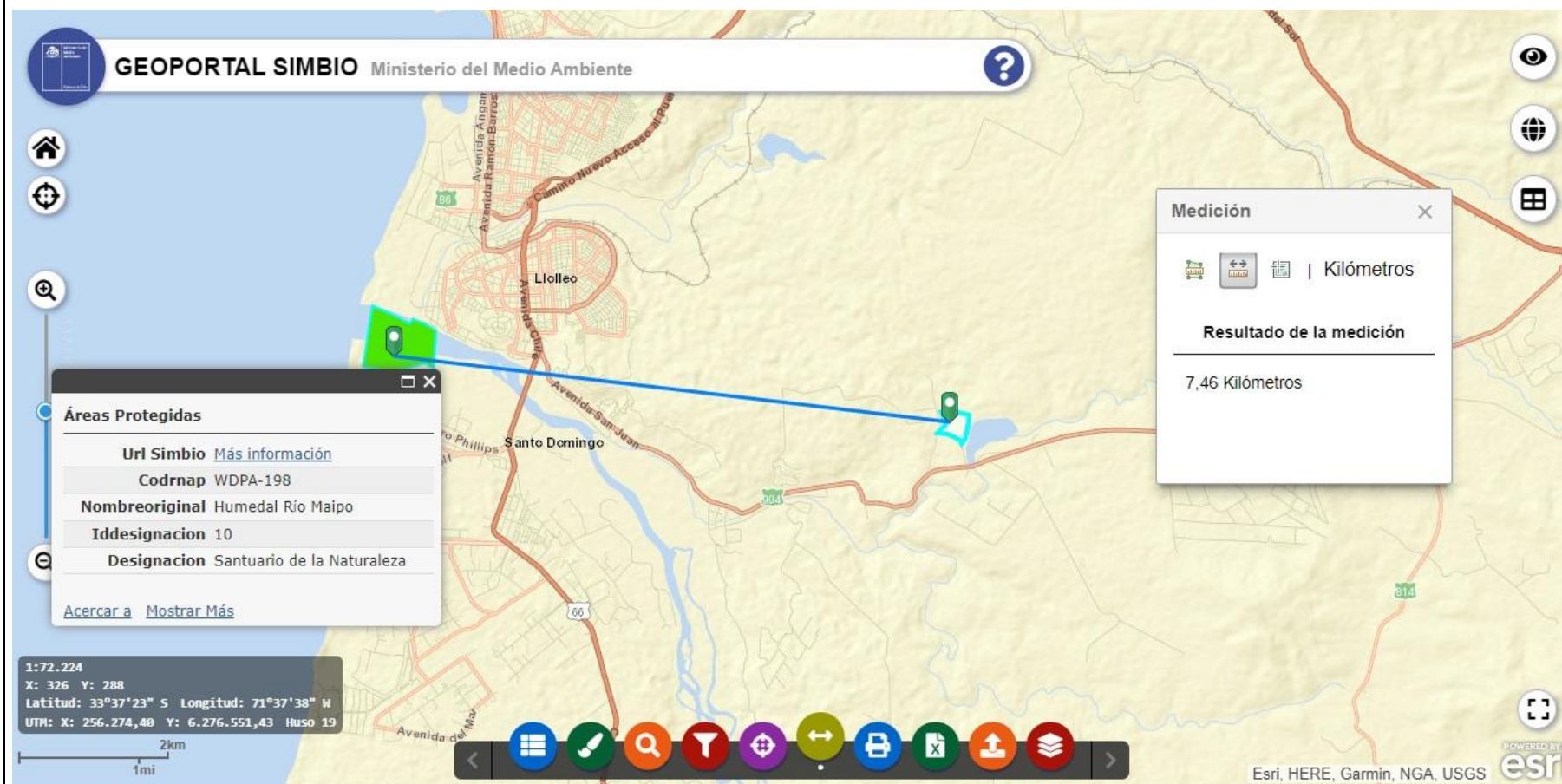


Figura 7 (Fuente: <http://areasprotegidas.mma.gob.cl/>)

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al Santuario de la Naturaleza “Humedal del Río Maipo” la cual está dentro de las áreas protegidas que tiene catastradas el Ministerio del Medio Ambiente.



Registros

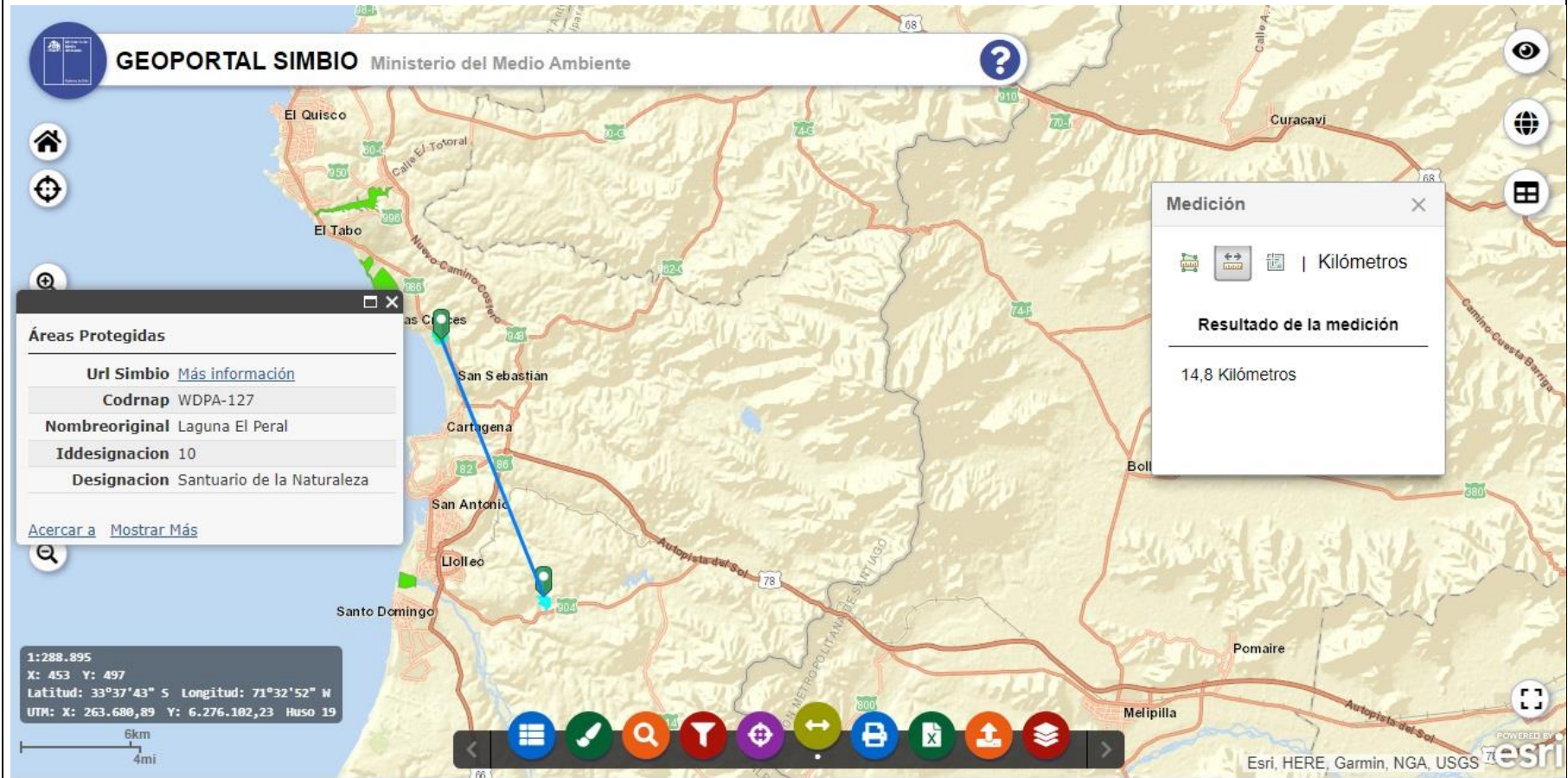


Figura 8 (Fuente: <http://areasprotegidas.mma.gob.cl/>)

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al Santuario de la Naturaleza “Laguna El Peral” la cual está dentro de las áreas protegidas que tiene catastradas el Ministerio del Medio Ambiente.



Registros

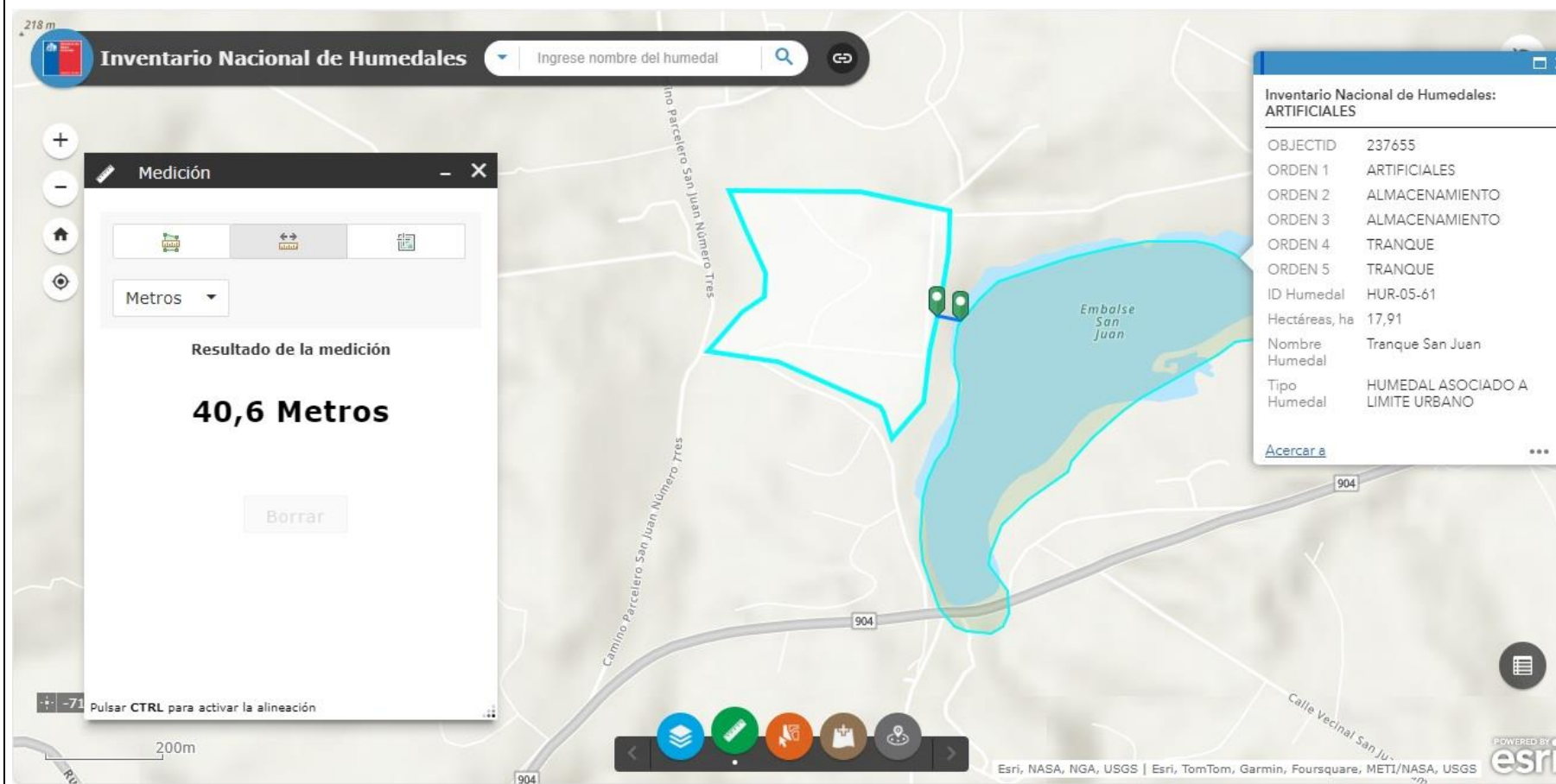


Figura 9 (Fuente: [Humedales Urbanos](#) | [Humedales Chile \(mma.gob.cl\)](#))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al “Tranque San Juan” el cual está dentro del inventario de humedales del Ministerio del Medio Ambiente.



Registros

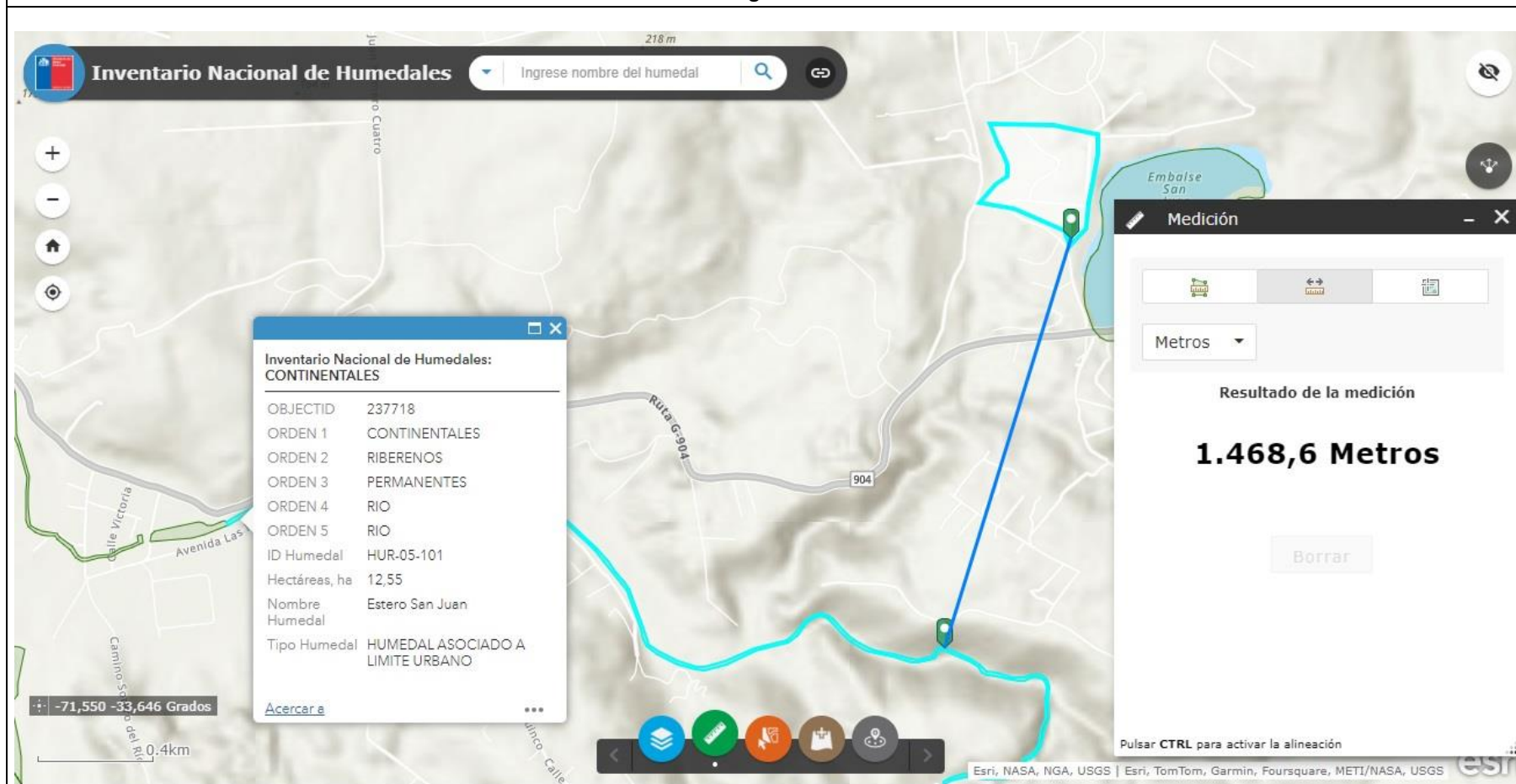


Figura 10 (Fuente: [Humedales Urbanos](http://HumedalesUrbanos.cl) / [Humedales Chile \(mma.gob.cl\)](http://HumedalesChile.mma.gob.cl))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al “Estero San Juan” el cual está dentro del inventario de humedales del Ministerio del Medio Ambiente.



Registros

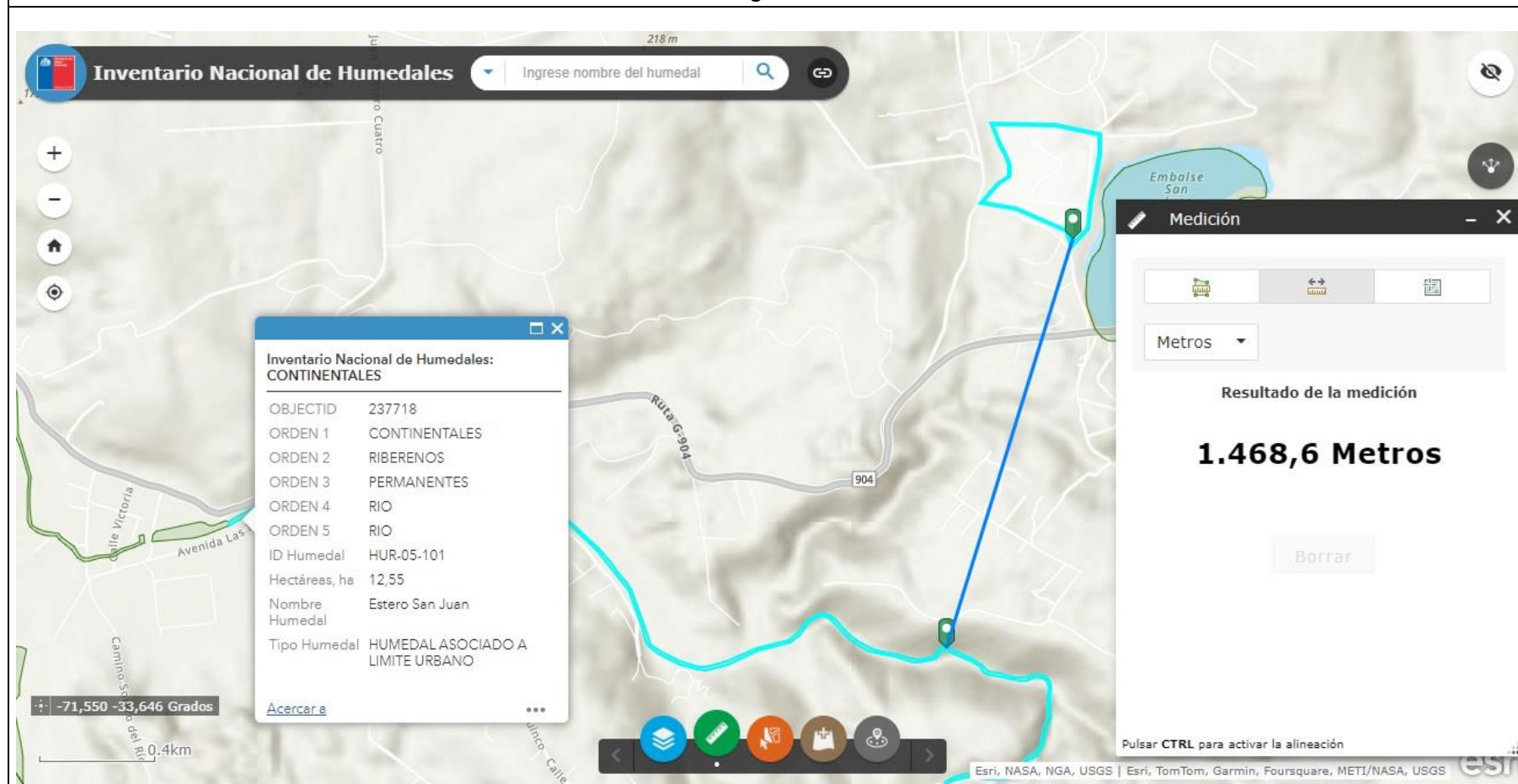


Figura 11 (Fuente: [Humedales Urbanos | Humedales Chile \(mma.gob.cl\)](http://HumedalesUrbanos.HumedalesChile(mma.gob.cl)))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al “Sistema Río Maipo y estero El Sauce” el cual está dentro del inventario de humedales del Ministerio del Medio Ambiente.



Registros

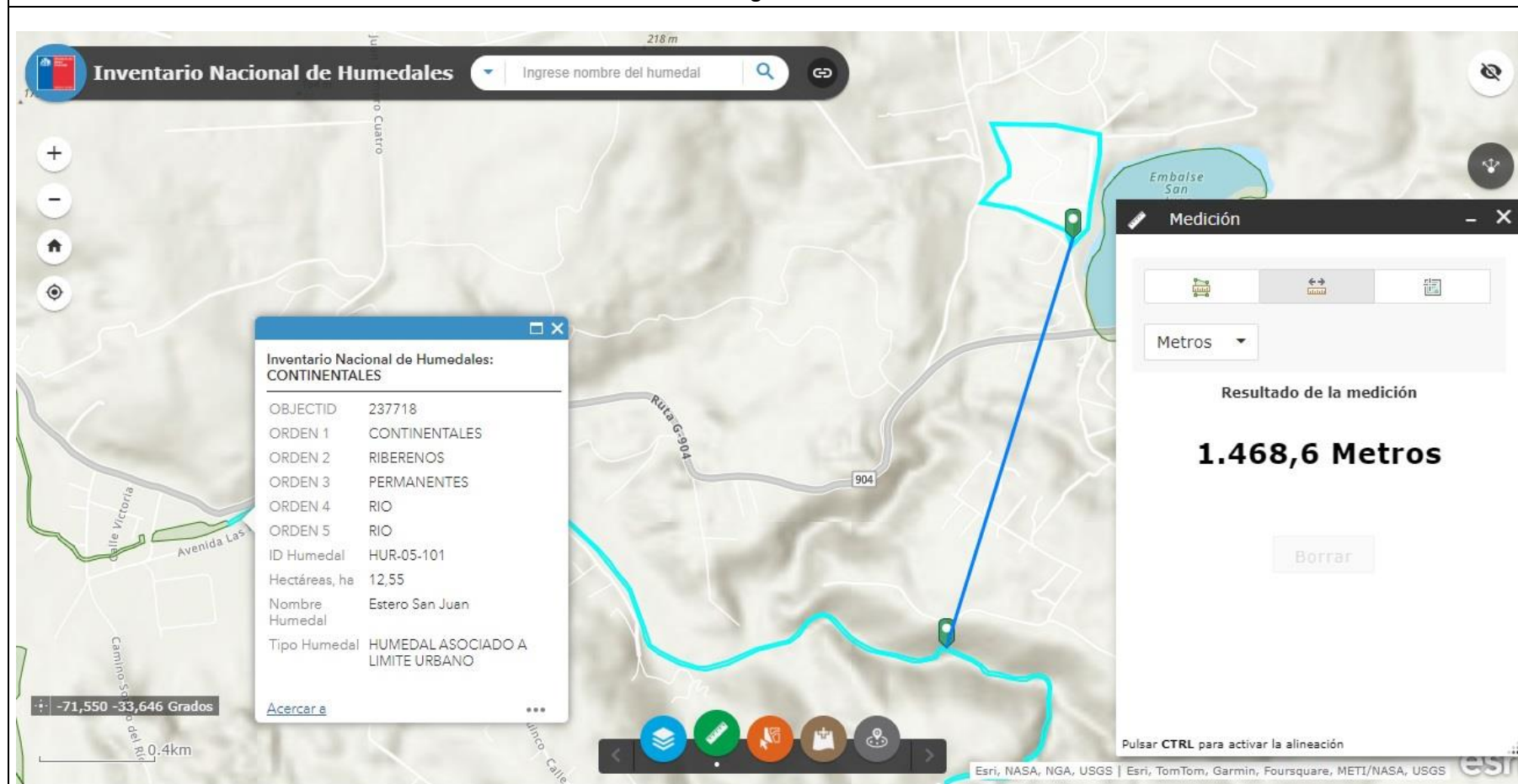


Figura 12 (Fuente: [Humedales Urbanos](http://HumedalesUrbanos.cl) / [Humedales Chile \(mma.gob.cl\)](http://HumedalesChile.mma.gob.cl))

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto respecto al humedal “Sistema laguna y estero Cartagena” el cual es un humedal urbano declarado por Ministerio del Medio Ambiente.



4. CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se puede constatar que el proyecto denominado “PROYECTO INMOBILIARIO EMBALSE SAN JUAN”, del titular Inversiones Ramón Oliva SPA., es una actividad respecto de la cual no existirían los indicios para que ingrese al Sistema de Evaluación de impacto Ambiental según los literales pertinentes g), o), p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA.

5. ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1.	Actividad de inspección de fecha 07 de marzo del 2023: a. Acta de inspección ambiental b. Correo electrónico de notificación de acta.
2.	Reitera Requerimiento de información: a. Resolución Exenta N°155/2023 del 5 de julio del 2023. b. Correo electrónico de notificación de Resolución Exenta N°155/2023
3.	Actividad de inspección de fecha 17 de agosto del 2023 a. Acta de inspección ambiental b. Correo electrónico de notificación de acta
4.	Respuesta Ramón Oliva S.A. a solicitudes de información: carta s/n° del 19 de agosto del 2023.
5.	Anexos carta s/n° de fecha 19 de agosto del 2023: a. Cronograma de trabajo. b. Permiso DOM N° 49 c. Certificado de Informaciones Previas. d. EETT Agua Potable e. Factibilidad de Agua f. Memoria Agua Potable g. Resolución SEREMI por Proyectos de ALC y AP h. ETT Alcantarillado i. Memoria Alcantarillado j. Pavimentación
6.	Respuesta Ramón Oliva S.A. al Acta de inspección de fecha 17 de agosto: carta s/n° del 21 de agosto del 2023.
7.	Análisis Territorial del Servicio de Evaluación Ambiental.

