



OF. ORD. D.E.: N° 180533/2018

ANT.: Resolución Exenta N° 5/ROL D-091-2017, de fecha 31 de enero de 2018 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Evacúa informe de elusión que indica.

SANTIAGO, 26 ABR 2018

**DE : DIRECTOR EJECUTIVO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**A : CRISTIÁN FRANZ THORUD
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

Mediante Resolución Exenta N° 5/ROL D-091-2017, la institución que usted dirige, ha solicitado a esta Dirección Ejecutiva, emitir un pronunciamiento, referido a si las obras asociadas al proyecto "Punta Puertecillo" (en adelante, el proyecto), realizadas por la Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA (en adelante, el titular), debieron haber sido ingresadas al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA) en forma previa a su ejecución.

En relación a su solicitud, esta Dirección Ejecutiva, informa lo siguiente:

1. Antecedentes generales del Proyecto.

Según lo informado por el titular, y lo constatado por la institución que usted dirige en la inspección ambiental realizada el día 20 de junio de 2017, el proyecto consiste en la parcelación de un predio de 216,84 hectáreas denominado Higuera Puertecillo, en la comuna de Litueche, en la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Dentro del área asociada al Proyecto, se encuentra el acceso a la playa Puertecillo y Los Lobos, el que fue establecido a través de la Resolución N° 1809, de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial VI Región del Ministerio de Bienes Nacionales que "fija vía de acceso a las playas de mar Puertecillo y Los Lobos".

La inmobiliaria e Inversiones Pirigüines, en su calidad de propietaria del predio ya individualizado, en conformidad con lo dispuesto en el D.L. N° 3.516, de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre división de predios rústicos, procedió a dividir las 216,84 hectáreas, en 307 lotes de aproximadamente 5.000 m² cada uno. De dichos lotes, aquellos signados con las letras "A" a la "H" y los números "1" y "116", fueron aportados por la Administradora Punta Puertecillo SpA., quien se encarga de su administración.



El destino de los predios cuya administración pertenece a la Administradora Punta Puertecillo SpA., corresponde al siguiente:

- (i) Lote 1: Destinado exclusivamente a estacionamientos, escuela de surf y restaurantes.
- (ii) Lote 116: Destinado exclusivamente a áreas verdes.
- (iii) Lote A: Destinado exclusivamente a zona de protección de playa.
- (iv) Lotes B, C y E: Destinados exclusivamente a área verde y construcciones de equipamiento de servicios para el Loteo Punta Puertecillo.
- (v) Lotes D, F y K: Destinados exclusivamente a estacionamientos y quiosco de venta de golosinas y bebidas.
- (vi) Lotes G y H: Destinados exclusivamente a área verde, uso deportivo y equipamiento de servicios para el Loteo Punta Puertecillo.

Respecto a los lotes destinados para estacionamiento (1, D, F y K), de la revisión del “Convenio para el comodato de estacionamientos y retiro de basura”, suscrito entre Administradora Punta Puertecillo SpA y la Ilustre Municipalidad de Litueche, acompañado al proceso ROL D-091-2017, se desprende que el Proyecto contará con un total de 280 estacionamientos, y sólo en el lote “K”, podrán estacionarse buses y vehículos de mayor tamaño. Dichos estacionamientos se ubicarán colindantes a la playa Puertecillo.

El agua para los lotes es obtenida desde una napa subterránea ubicada a unos 4 km del Proyecto, en la “Hacienda Topocalma”. El Proyecto, además contempla obras de extracción, impulsión y distribución de agua potable, a través de un sistema particular aprobado mediante Resolución Exenta N° 641, de fecha 18 de enero de 2017, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la VI Región, que cuenta con un volumen de 333 m³/día, capacidad de atención para 1.480 personas y red de distribución para cada parcela. El sistema particular de agua potable comenzó a ejecutarse en abril de 2014.

Respecto del manejo y disposición de aguas servidas, no se contempla una planta de tratamiento general para todo el loteo, sino que tanto las oficinas de administración y personal, como los lotes, poseerán mini plantas de tratamiento de aguas servidas. Respecto de las oficinas de administración y personal, la planta tendrá una capacidad de 4.800 litros, y el efluente tratado será utilizado para riego. En la información aportada por el titular, no se observan antecedentes asociados a las características de las plantas que se instalarán en cada lote, y al destino del efluente tratado, tampoco se mencionan antecedentes asociados al tratamiento de aguas servidas provenientes de los lotes cuya administración pertenece a la Administradora Punta Puertecillo SpA.

Actualmente, el Proyecto cuenta con calles, iluminación, 3 obras mayores de evacuación de aguas lluvias, grifos cada 200 m, veredas, ciclovías y se encuentra en desarrollo la construcción de 10 viviendas, correspondientes a 10 de los 307 lotes que forman parte del Proyecto.

2. Análisis de Pertinencia de Ingreso.

El artículo 8° de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, LBGMA), establece 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.”*

En atención a los antecedentes generales del Proyecto, se estima relevante para efectos del análisis, las tipologías de ingreso al SEIA descritas en los literales g), h), o) y p) del artículo 10 de la LBGMA.



2.1. Artículo 10 LBGMA, letra g).

El literal g) del artículo 10 de la LBGMA, establece que son susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, y que por tanto, deberán someterse al SEIA en forma previa a su ejecución *“los proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el párrafo 1° bis.”*

Por su parte, el literal g) del artículo 3° del D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el “Reglamento del SEIA” (en adelante, RSEIA), agrega que *“se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.”*

En este contexto, es relevante lo dispuesto por el artículo segundo transitorio del RSEIA, que señala que *“para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 (...), 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 SEIA 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.”*

En consideración a la normativa citada, para efectos de determinar si la tipología en estudio es aplicable, se debe identificar si el área del Proyecto se encuentra comprendida en algún Instrumento de Planificación Territorial (en adelante, IPT), que haya sido evaluado estratégicamente en virtud del párrafo 1° bis del Título II de la LBGMA, o que corresponda a alguno de los supuestos del artículo segundo transitorio del RSEIA.

De la revisión de los IPT vigentes en la comuna de Litueche y la VI Región, se observa que el “Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero, de la Región del Libertador General Bernardo O’Higgins”, aprobado por Resolución Afecta N° 138, de 2010, del Gobierno Regional VI Región (en adelante, PRIBC), y calificado ambientalmente favorable, mediante Resolución Exenta N° 10, de fecha 17 de enero de 2006, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VI Región, establece en el artículo 9° que *“el territorio intercomunal está constituido por Zonas Urbanas, Zonas de Extensión Urbanas, Área Rural y Áreas de Riesgo, graficadas en el plano PRIBC.”*

Del análisis del plano PRIBC, se observa que el área en la que se emplaza el Proyecto, se encuentra dentro de los límites regulados por el IPT, y corresponde a la zona “AR Área Rural”. Para mayor abundamiento, el artículo 25 del PRIBC, señala que en el área rural *“rigen las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el decreto ley 3.516 del Ministerio de Agricultura y las condiciones establecidas para el nivel Intercomunal por el artículo 2.1.7 de la OGUC.”*

Debido a que el área en la que se emplaza el Proyecto, se encuentra dentro de los límites regulados por un IPT, que según lo dispuesto por el artículo segundo transitorio del RSEIA, se considera evaluado estratégicamente (por ser calificado mediante el SEIA), esta Dirección Ejecutiva concluye que la tipología de ingreso descrita en el literal g) del artículo 10 de la LBGMA, desarrollada por el literal g) del artículo 3° del RSEIA, no es aplicable a las obras y actividades del Proyecto, no siendo obligatorio su ingreso al SEIA por este concepto.

2.2. Artículo 10 LBGMA, letra h).

El literal h) del artículo 10 de la LBGMA, establece que son susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, y que por tanto, deberán someterse al SEIA en forma previa a su ejecución *“los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.”*

En atención a lo anterior, para definir si la presente tipología de ingreso al SEIA, es aplicable al Proyecto, se debe definir si éste se emplaza en un área que haya sido declarada latente o saturada.

Respecto de la VI Región, se observa que mediante Decreto N° 7, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declara Zona Saturada por MP₁₀, como concentración anual y de 24 horas al valle central de la IV Región (en adelante D. N° 7/2009), y mediante Decreto N° 179, de 1994, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declara Zona Saturada por anhídrido sulfuroso y material particulado al área circundante a la Fundición Caletones (en adelante D. N° 179/1994).

En relación a la Zona Saturada, definida por el D. N° 7/2009, su artículo único señala que la zona declarada saturada, incluye totalmente a las comunas de: Graneros, Rancagua, Doñihue, Olivar, Coltauco, Coínco, Quinta de Tilcoco, San Vicente de Tagua Tagua y Placilla, y que además, se incluye parcialmente las comunas de: Mostazal, Codegua, Machalí, Malloa, Rengo, San Fernando y Chimbarongo. Por su parte, el artículo único del D. N° 179/1994, señala que la zona declarada saturada, incluye a las comunas de: Mostazal, Codegua, Machalí y Requínoa.

De lo anterior, se concluye que el área en la que se emplaza el Proyecto, comuna de Litueche, no forma parte de las zonas declaradas como saturadas por la normativa citada precedentemente. Junto con lo anterior, en la VI Región no se observan zonas que hayan sido declaradas latentes por algún contaminante.

Debido a que la comuna de Litueche, área en la que se emplaza el Proyecto, no ha sido declarada latente o saturada por algún contaminante, esta Dirección Ejecutiva concluye que la tipología de ingreso descrita en el literal h) del artículo 10 de la LBGMA, no es aplicable a las obras y actividades del Proyecto, no siendo obligatorio su ingreso al SEIA por este concepto.

2.3. Artículo 10 LBGMA, literal o).

El literal o) del artículo 10 de la LBGMA, establece que son susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, y que por tanto, deberán someterse al SEIA en forma previa a su ejecución los “*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.*”

Debido a que el Proyecto cuenta con un sistema particular de agua potable, mini plantas de tratamiento de aguas servidas y obras de evacuación de aguas lluvias, se debe considerar lo dispuesto por los siguientes literales, del artículo 3° del RSEIA:

“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 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 habitantes.

o.4) Plantas de tratamiento de aguas de origen domiciliario, que atiendan a una población igual o mayor a dos mil quinientos habitantes.”

Respecto de la tipología de ingreso descrita en el literal o.2), recién citado, no se observa la existencia de alcantarillado de aguas servidas a los cuales se pueden interconectar las obras de

evacuación de aguas lluvias, razón por la cual el Proyecto no cumple con la hipótesis planteada para hacer exigible el ingreso al SEIA.

En relación a la tipología de ingreso descrita en el literal o.3), recién citado, el sistema de agua potable asociado al Proyecto, considera un volumen de 333 m³/día, cuya capacidad de atención es para un total de 1.480 personas, razón por la cual, no se cumple con lo establecido en la tipología en análisis, ya que el umbral que define el ingreso de un proyecto al SEIA, implica que se atienda a una población igual o superior a diez mil habitantes.

En lo referente a la tipología de ingreso descrita en el literal o.4), recién citado, el titular informa que las oficinas de administración y la oficina de personal cuentan con mini plantas de tratamiento de aguas servidas, junto con lo anterior, se establece que cada lote contará con mini plantas de tratamiento de aguas servidas, no existiendo una planta general para todo el loteo, lo anterior implica que la capacidad de cada una de las plantas de tratamiento de aguas servidas que se instalará, no supera el umbral dispuesto por la tipología de ingreso en análisis, ya que para justificar el ingreso al SEIA, se requiere que la planta tenga capacidad para atender a una población igual o mayor a 2.500 habitantes. Cabe señalar, que no se han tenido a la vista, antecedentes asociados al tratamiento y disposición de aguas servidas provenientes de los lotes cuya administración pertenece a la Administradora Punta Puertecillo SpA.

Debido a que en el área de emplazamiento del proyecto no cuenta con redes de alcantarillado a la que puedan interconectarse los sistemas de evacuación de aguas lluvias, y que el sistema particular de agua potable y las mini plantas de tratamiento de aguas servidas no superan los umbrales establecidos por los literales o.3) y o.4) del artículo 3° del RSEIA, esta Dirección Ejecutiva concluye que la tipología de ingreso descrita en el literal o) del artículo 10 de la LBGMA, no es aplicable a las obras y actividades del Proyecto, no siendo obligatorio su ingreso al SEIA por este concepto.

2.4. Artículo 10 LBGMA, letra p).

El literal p) del artículo 10 de la LBGMA, establece que son susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, y que por tanto, deberán someterse al SEIA *“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, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”*

Analizada la zona de emplazamiento del Proyecto, se desprende que el área cercana al proyecto no se localizan áreas colocadas bajo protección oficial, a excepción del sitio prioritario para la conservación de la biodiversidad “Humedal Costero Topocalma”. En este contexto, cabe señalar que la Contraloría General de la República, mediante Dictamen N° 48.164, de fecha 30 de junio de 2016, hace un análisis en relación a los humedales declarados sitios prioritarios para la conservación, disponiendo que *“en mérito de lo expuesto y en atención a que la regulación contenida en el reseñado inciso tercero del artículo 17 de la ley N° 20.283 y la que lo complementa, apuntan a la consecución de un objetivo de protección ambiental. Se concluye que los humedales declarados sitios prioritarios de conservación por la autoridad ambiental constituyen áreas colocadas bajo protección oficial, para efectos de lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la ley N° 19.300”*. Dicho criterio, ha sido confirmado por esta Dirección Ejecutiva, mediante Of. Ord. N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016.

No obstante lo anterior, según lo informado por el titular, el agua para los lotes será obtenida desde una napa subterránea ubicada a unos 4 km del proyecto, en la “Hacienda Topocalma”, dicho punto de captación se encuentra fuera de los límites del sitio prioritario mencionado. Junto con lo



anterior, el titular acompaña un informe de agua realizado por el “Centro de Ecología Aplicada”, del que se concluye que la fuente de agua del Proyecto, no guarda relación con las aguas del humedal costero Topocalma, ya que no se observa coincidencia en sus propiedades, razón por la cual el titular concluye que el agua extraída desde el punto de captación, no afecta de manera alguna el abastecimiento de agua del humedal. Cabe indicar, que lo indicado precedentemente, sólo se refiere al punto de captación y no se pronuncia sobre el trazado de la cañería que comunica el punto de captación con el Proyecto, ya que dichos antecedentes, a la fecha no han sido informados por el titular.

Debido a que las obras y actividades asociadas al Proyecto, se encuentra fuera de los límites del área colocada bajo protección oficial más cercana, esta Dirección Ejecutiva concluye que la tipología de ingreso descrita en el literal p) del artículo 10 de la LBGMA, no es aplicable a las obras y actividades del Proyecto, no siendo obligatorio su ingreso al SEIA por este concepto. No obstante lo anterior, se aclara que la presente conclusión, ha sido realizada considerando que el trazado de la cañería que comunica el punto de captación con el Proyecto, no se emplaza sobre el “Humedal Costero Topocalma”.

3. Conclusión.

En función de lo anteriormente señalado, esta Dirección Ejecutiva estima que el proyecto “Punta Puertecillo” de la Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA, no cumple con ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA listadas en el artículo 10 de la LBGMA, razón por la cual no debieron ser ingresadas a evaluación en forma previa a su ejecución.

Cabe hacer presente, que la conclusión precedente, fue realizada sobre la base de los antecedentes del expediente sancionatorio ROL D-091-2017 y de la información proporcionada por el titular al efecto.

Sin otro particular le saluda atentamente,



HERNÁN BRÜCHER VALENZUELA
DIRECCIÓN EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL


JNS/JGM/GRC/GAR/aep

Carta Certificada:

- Superintendencia del Medio Ambiente.

C.c.:

- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Dirección Ejecutiva, SEA.
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana, SEA.
- Departamento de Coordinación de Regiones, SEA.
- División Jurídica, SEA.
- Oficina de Partes, SEA.