

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE VIVIENDAS SOCIALES ROL:307-96”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0187**

**SANTIAGO, 31 de marzo de 2020**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada con fecha 7 de agosto de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual la señora Macarena Barra López, en representación de Barra Inmobiliaria (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “Evaluación de impacto ambiental de viviendas sociales rol:307-96” (en adelante el “Proyecto”).
2. El Oficio Ordinario N° 131.456 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”*.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”) y sus modificaciones, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7 de 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 7 de agosto de 2019, el Proponente consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “evaluación de impacto ambiental de viviendas sociales rol:307-96”, que consiste en la construcción de 318 viviendas.
  - 1.1. El Proyecto se emplaza en Avenida Peñaflor N° 748, comuna de Peñaflor, Región Metropolitana.
  - 1.2. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 466 de fecha 31 de mayo de 2019, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Peñaflor, el Proyecto se encuentra en un área rural, específicamente en la “Área de Interés Silvoagropecuario ISAM 11”, que corresponde a un área de transición entre el área urbana y el área restringida o excluida al desarrollo urbano, la cual se genera fundamentalmente en base al reconocimiento de parcelaciones, ubicadas inmediatamente contiguas al límite de extensión urbana, las que cumplen además la función de atenuación de impactos futuros entre ambos territorios.

Para esta área se permiten los siguientes usos de suelo:

- actividades silvoagropecuarias.
- Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley

General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Estas actividades deberán contar con una superficie mínima predial de 0.5 ha.

- Infraestructura conforme a lo señalado en el título 7 de la presente Ordenanza. Se exceptuarán las siguientes tipologías: Sanitaria correspondiente a disposición transitoria y final de residuos, y macro infraestructura correspondiente a plantas de tratamiento de aguas servidas. Del mismo modo, no se permitirá infraestructura asociada a la gran minería.
- 1.3. De acuerdo al CIP detallado en el Vistos anterior, el terreno de emplazamiento del Proyecto no se encuentra afecto a utilidad pública.
  - 1.4. El Proyecto se emplaza en un terreno de 43.857,68 m<sup>2</sup> (4,38 ha) de superficie, para la construcción de 318 viviendas de 60 m<sup>2</sup> (cada una).
  - 1.5. Según consta en carta N° 014203 de fecha 1 de agosto de 2019 de Aguas Andinas S.A., el Proyecto se ubica fuera del área de concesión de Aguas Andinas, por lo que se evaluó la posibilidad de proveer de agua potable a razón de 2,7 litros por segundo para 318 viviendas con un área verde de 3.520 m<sup>2</sup> a través de un punto de conexión posible ubicado en Av. Vicuña Mackenna esquina pasaje Coembach. También, para la solución de alcantarillado de aguas servidas el punto de empalme considerado es la cámara de inspección N° 511273 que descarga al colector ubicado al poniente del terreno. Se indica que dicha carta no constituye factibilidad de servicios, lo cual solo podrá materializarse mediante la suscripción de un convenio de suministro privado entre las partes.
2. 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.
  3. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Evaluación de impacto ambiental de viviendas sociales rol:307-96”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

Letra 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 presentan alguna de las siguientes características:*

*h.1.1) Que se emplacen en área de extensión urbana o 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.”*
  4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Evaluación de impacto ambiental de viviendas sociales rol:307-96” debe ingresar**

**obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

- 4.1 Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito señalado en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que si bien el Proyecto se encuentra en un área rural, y se encuentra fuera del área de concesión de la empresa sanitaria del sector, el Proponente podría tener solución de agua potable y alcantarillado por parte de la empresa sanitaria, mediante la suscripción de un convenio de suministro privado entre las partes, por tanto, el Proyecto no consideraría sistemas propios de agua potable y alcantarillado, no cumpliendo con lo señalado en el mencionado literal.
- 4.2 Respecto del análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, se puede decir que de acuerdo a lo señalado en el CIP N° 466, detallado en el Considerando 1.2 de la presente Resolución, el Proyecto no se encuentra afecto a utilidad pública, por tanto no cumple con lo señalado en el mencionado literal.
- 4.3 Respecto del análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de 318 viviendas, en un terreno de 43.857,68 m<sup>2</sup> (4,38 ha), emplazándose en una superficie menor al límite de 7 ha establecido en el literal; pero con un valor mayor de 300 viviendas contempladas en el citado literal, razón por la cual se configura su ingreso al SEIA.
- 4.4 Respecto del análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito establecido en el literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que el Proyecto que se consulta tiene un uso residencial, por tanto no se configura su ingreso al SEIA.
5. Que, en virtud lo anterior,

#### **RESUELVO:**

1. **Que, el Proyecto “Evaluación de impacto ambiental de viviendas sociales rol:307-96”, requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por la señora Macarena Barra López, en representación de Barra Inmobiliaria, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.



4. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del Proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
5. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N°19.300, los Proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
6. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**

**ANDELKA VRSALOVIC MELO  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

SHG/ACP/MBM

**Distribución:**

- Señora Macarena Barra López, Representante Legal de Barra Inmobiliaria. Correo electrónico: [macabarralopez@gmail.com](mailto:macabarralopez@gmail.com), barraclaudio@gmail.com.
- **C.C.:**
- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 176-P-19.
- Oficina de Partes SEA.
- Gestión Doc N° 19.383/19.