

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, "WAYKÚ LA
PIRÁMIDE"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0093

SANTIAGO, 01 MAR 2018

VISTOS:

1. Los antecedentes ingresados con fecha 13 de septiembre del 2017 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Hernán Besomi Tomas y Matías Fernández Recart, en representación de sociedad La Pirámide Norte SpA., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Waykú La Pirámide" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N°1676 de fecha 16 de noviembre del 2017, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia de indicada en el Vistos N° 1 precedente.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 08 de febrero del 2018, mediante la cual el Proponente, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
4. 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"*.
5. 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 Exenta N° 279, de fecha 03 de abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora Valeria Essus Poblete como Directora Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de su presentación de fecha 13 de septiembre del 2017 y complementada el 08 de febrero del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Waykú La Pirámide". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en:
 - 1.1. La construcción de tres edificios destinados a viviendas, de 8 pisos cada uno, formando un total de 189 unidades habitacionales y con una carga ocupacional de 593 personas. Además, el proyecto considera la construcción de 244

estacionamientos para vehículos, 133 estacionamientos para bicicletas y el ensanche del camino público existente denominado Camino La Pirámide.

- 1.2. El Proyecto se ubicará en la comuna de Huechuraba, provincia de Santiago, Región Metropolitana, en donde el acceso principal al Proyecto está dado por Camino La Pirámide. Las coordenadas de la localización del Proyecto se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Localización del proyecto Waykú La Pirámide.
Coordenadas UTM UTM Datum WGS 84 Huso 19

Vértice	Este (m)	Norte (m)
A	350.519	6.305.669
B	350.611	6.305.651
E	350.630	6.305.511
L	350.501	6.305.565

Fuente: Tabla 2, de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.3. El Proyecto se emplazará en los lotes “Parte del lote D” y “Resto del lote D”, ubicados en Camino La Pirámide N°s 6061 y 6085 (Ex 5851), en una superficie de terreno bruto de 17.688,57 m². El detalle de las superficies del Proyecto se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N°2: Superficies el Proyecto Waykú La Pirámide.

	Superficie (m ²)
Superficie terreno bruta	17.688,57
Superficie afecta a utilidad pública	1.726,58
Superficie terreno neta	15.961,99
Superficie total edificada bajo N.N.T	612
Superficie total edificada sobre N.N.T	22.494,00
Superficie total edificación	23.106,00

Fuente: Acápites (ii) y (iii), de la presentación singularizada en el Vistos 3.

- 1.4. De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°725 y N°726 de fecha 02 de enero del 2018, emitidos por la Ilustre Municipalidad de Huechuraba (adjunto a la presentación singularizada en el N°3 de los Vistos de la presente resolución), el Proyecto situado en el terreno con Rol de avalúo matriz: 3110-14, pre-rol: 3110-361 y 3110-362, se emplaza en una zona urbana definida como ZH8 Residencial (Pie de Monte). Los CIP además indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, por ensanche de Camino La Pirámide que corresponde a una vía denominada camino público, de acuerdo a publicación en el Diario Oficial de fecha 10/02/2014.
- 1.5. Según consta en el certificado acompañado por el Proponente N°000119 de fecha 07 de agosto del 2017, otorgado por la empresa sanitaria del sector, existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para el Proyecto.
- 1.6. La fase de construcción tendrá una duración aproximada de 24 meses y considera actividades como: instalación de faenas, construcción de obra gruesa, incorporación de instalaciones para suministro de servicios básicos durante la operación del proyecto y terminaciones.
- 1.7. El ensanche de pavimento del camino público existente a ejecutar en la Camino La Pirámide ascenderá a 6 metros por lado, dado que el actual camino tiene un ancho de 8 metros y conforme al PRMS debe tener 20 metros (artículo 7.1.1.2).
- 1.8. Respecto de la superficie de emplazamiento del Proyecto, el Proponente señala en sus presentaciones que se encontrará emplazado en un área de 17.688,57 m², al interior de los lotes “Parte del lote D” y “Resto del lote D”. Consultado el Proponente

respecto si la superficie indicada de 17.688,57 m² corresponde a la superficie total asociada al ROL 3110-14 o sólo representa una parte de la superficie total del predio, el Proponente señala que corresponde a una parte de la superficie total del predio, señalando en forma textual en su presentación singularizada en el Vistos N°3 de la presente resolución lo siguiente:

“Efectivamente en los CIP N°s 449 y 452, ambos de fechas 27 de septiembre de 2016, de la dirección de Obras de la I. Municipalidad de Huechuraba, se indica que los lotes “Restos del lote D” y “parte del lote D”, estarían asociados al Rol matriz número 3110-14. Sin embargo aquello no es preciso. En efecto, es pertinente aclarar que dicho Rol de Avalúo correspondería al Matriz que amparaba a los ya referidos lotes “Restos del lote D” y “Parte del lote D”, como también a los denominados lotes “C”, “E” y “F”, todo provenientes de la misma subdivisión del año 1959, de conformidad al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS) bajo el número 10646”.

Par efectos de precisar lo anteriormente manifestado, el Proponente adjunta en su presentación, la copia autorizada del plano archivado en el CBRS bajo el número 10646, Certificados de Informaciones Previas N° 725 y 726 ambos de fecha 02 de enero del 2018, Resolución de aprobación de Anteproyecto de Edificación N°10 de fecha 06 de abril del 2017, copias de vigencia reciente de las inscripciones de dominio del lote “Resto del lote D”, practicada a fojas 42.898, N°61.656 y del lote “Parte del lote D”, practicada a fojas 45.042, N°64.761, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2017 y a nombre de La Pirámide Norte SpA.

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 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 denominado “Waykú La Pirámide” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

3.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a *“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 denominado “Waykú La Pirámide” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
 - 4.1. En relación a lo establecido en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto se encuentra emplazado en una zona urbana de la comuna de Huechuraba y cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, según consta en el certificado N°000119 de fecha 07 de agosto del 2017 otorgado por la empresa sanitaria del sector, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
 - 4.2. Que, del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales. Lo anterior queda de manifiesto en los Certificados de Informaciones Previas emitidos por la Ilustre Municipalidad de Huechuraba, presentados por los Proponentes, que consignan que parte del terreno de emplazamiento del Proyecto se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública por ensanche de Camino La Pirámide que corresponde a un camino público existente. Por lo tanto no existiría incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, sólo existiendo declaratoria de utilidad pública de camino público por ensanche. Es así que no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
 - 4.3. Respecto al 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 189 viviendas organizadas en tres edificios de 8 pisos cada uno, en un terreno de superficie neta de 15.961,99 m², por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
 - 4.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción únicamente de viviendas de carácter habitacional, por lo cual el Proyecto no cumple con las características de este literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto denominado “Waykú La Pirámide”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en atención a los antecedentes aportados por los Proponentes y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Hernán Besomi Tomas y Matías Fernández Recart, en representación de La Pirámide Norte SpA .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. 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 a los proponentes, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
5. 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.
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, NOTIFIQUESE POR CARTA CERTIFICADA A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.



Valeria Essus Poblete
**VALERIA ESSUS POBLETE
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

[Handwritten initials]
CVI/ACP/SPL

Distribución:

- Señor Hernán Besomi Tomas y Matías Fernández Recart, en representación de La Pirámide Norte SpA., Nueva Costanera número 4.229, comuna de Vitacura, Santiago.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 154-P-17.
- Oficina de Partes.
- Gestión DOC N° 20.752/17.

