



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “EDIFICIOS CAMINO TURÍSTICO N° 10.990”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0472**

**SANTIAGO,**

**05 SEP 2018**

**VISTOS:**

1. La carta ingresada, con fecha 01 de junio de 2018, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual don Álvaro Iñiguez Bossola y don Jaime Correa Hogg, en representación de Inmobiliaria Vista La Dehesa S.A. (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**Edificios Camino Turístico N° 10.990**” (en adelante el “Proyecto”).
2. El Ord. N° 0849 de fecha 06 de junio de 2018 del SEA RM, solicitando a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana su pronunciamiento, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. El Ord. N° 3242 de fecha 12 de julio de 2018 de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, que da respuesta a la solicitud enviada.
4. La carta ingresada por el proponente con fecha 18 de julio de 2018, adjuntando antecedentes.
5. 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”.
6. El Oficio Ordinario N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”.
7. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), 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; El Oficio Ordinario de la Dirección Ejecutiva del SEA N°181047 de fecha 19 de julio de 2018 y en 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 la carta, de fecha 01 de junio de 2018, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “**Edificios Camino Turístico N° 10.990.**”

2. Según el Permiso de Edificación N°004 de fecha 20 de enero de 2017, otorgado por la I. Municipalidad de Lo Barnechea y acompañado por el Proponente, las características del inmueble son las siguientes: está ubicado Camino Turístico N° 10.990, Lote N° 12, Loteo Resto Hijuela Sur Ex Hacienda La Dehesa, Sector Urbano, Zona J LA Dehesa/ K La Dehesa Alta— del Plan Regulador Comunal.

De acuerdo a lo consignado en la consulta de Pertinencia el proyecto consiste en una obra nueva que contempla la construcción de 10 edificios, de dos pisos de altura y cuatro subterráneos cada uno que albergarán 65 departamentos, además de 244 estacionamientos de vehículos y 156 estacionamientos para bicicletas, con una superficie edificada total de 35.801,70 m<sup>2</sup> con destino residencial, la superficie neta del terreno corresponde a 60.000 m<sup>2</sup>.

El proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas según consta en Certificado N° 224 de 23 de febrero de 2017, otorgado por Aguas Cordillera.

El acceso al proyecto, tanto vehicular como peatonal se ubica en calle camino Turístico 10.990 a través de una Servidumbre de paso.

- 2.1. Que, respecto al acceso el Proponente cuenta con escritura de fecha 23.03.2015, correspondiente al "Convenio para la ejecución y financiamiento de las obras de construcción y urbanización y servidumbre de Administradora de Inversiones Martinica Ltda. y Otras e Inmobiliaria Única SpA" y plano protocolizado, respecto de establecer servidumbres amplias, gratuitas y perpetuas que sean necesarias para la urbanización de la calzada norte de la calle Camino Turístico.
- 2.2. Que, de acuerdo al plano acompañado a la presente consulta denominado "Ubicación de emplazamiento Lote 12, la superficie neta del terreno es de 60.000 m<sup>2</sup> y la superficie bruta de 65.724,44 m<sup>2</sup>, indicando el detalle que la Servidumbre para el acceso tiene una superficie de 1.297,93 m<sup>2</sup>.
- 2.3. Que la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana mediante su Ord. N° 3242 de fecha 12 de julio de 2018 indica que:
- "2. De acuerdo a lo señalado por el titular el proyecto no cumpliría con ninguno de los supuestos establecidos en la letra h del artículo 3° del DS 40/2013 Reglamento del Sistema de evaluación de Impacto Ambiental.*
- 3. Sin embargo, es necesario señalar que el permiso de edificación N° 04 de fecha 20 de enero de 2017, señala que la superficie bruta del terreno en que se emplaza el proyecto corresponde a 65.724.44 m<sup>2</sup> y que se consigna erróneamente en las notas 2 letra c) que debe contar con permiso y recepción de urbanización de la calle Camino Turístico, hecho que generó una serie de dudas respecto de dicha exigencia, por lo que se hace necesario aclarar que la exigencia realizada por la Dirección de Obras no corresponde, dado que el predio NO está afecto a Utilidad Pública (no aplica los supuestos del Art. 2.2.4 OGUC). En consecuencia, la exigencia de urbanizar un acceso (servidumbre de paso) está mal realizada. Por lo tanto, para llevar a cabo el presente proyecto, el titular tiene solo la obligación de materializar la servidumbre que le dé acceso a un Bien Nacional de Uso Público, tal como lo indica el inciso final del artículo 9 de la Ley N° 19537 de Copropiedad Inmobiliaria, que establece que: "El terreno en que estuviere emplazado un condominio deberá tener acceso directo a un espacio de uso público o a través de servidumbres de tránsito. La franja afecta deberá tener, a lo menos, el ancho mínimo exigido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los trazados viales urbanos, según la función que se le asigne en el proyecto o la que le haya asignado el instrumento de planificación territorial."*
- 4. En consecuencia, el titular tiene la obligación de materializar la servidumbre en los términos de una vía Troncal (T35 O) es decir, cumplir con el ancho mínimo dispuesto en el PRMS (30 metros), tal como lo establece la normativa sectorial vigente ya identificada."*

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 señala 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 Reglamento del SEIA.
4. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto “**Edificios Camino Turístico N° 10.990**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
  - 4.1. 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.
  - 4.2. El literal p) del artículo 3° del reglamento SEIA, que establece que deben someterse al Sistema 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.” (Énfasis agregado).
5. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:
  - (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento del SEIA;
  - (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o

actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
  - (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.
6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Edificios Camino Turístico N° 10.990” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:
- 6.1. Del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:  
El proyecto denominado “**Edificios Camino Turístico N° 10.990**”, se llevará a cabo en un predio de una superficie bruta aproximada de 65.724,44 m<sup>2</sup> y la superficie total construida corresponde a 35.801,70 m<sup>2</sup> no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la intervención que se pretende realizar se emplaza en área urbana, no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, puesto que la servidumbre de acceso corresponde a una superficie de 1.297,93 m<sup>2</sup>; se emplaza en una superficie inferior a 7 ha, tiene una carga de ocupación inferior a 5.000 personas y considera habilitar 244 estacionamientos de vehículos y 156 estacionamientos para bicicletas.
- 6.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 10 del RSEIA, se puede señalar que de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que el predio en que se llevarán a cabo las obras, según lo establecido en el Ord. N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante el Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, no corresponde a un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA.
7. Que, el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, en atención de las siguientes consideraciones:
- (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que las obras y acciones señaladas en el Considerando N° 1, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.

- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que el Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, y el análisis de la aplicabilidad de los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA al presente Proyecto, se realizó en el Considerando precedente.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

8. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Edificios Camino Turístico N° 10.990”, no 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. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por don Álvaro Iñiguez Bossola y don Jaime Correa Hogg, en representación de Inmobiliaria Vista La Dehesa 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.
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 de la intervención sometida a consulta,** debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio. (Énfasis agregado)
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. Para terminar, 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**



*[Handwritten signature]*  
**ANDELKA POLIJANA VRSALOVIC MELO  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

*[Handwritten initials]*  
ACP/KOV

**Distribución:**

- Álvaro Iñiguez Bossola y don Jaime Correa Hogg,  
**C.c.:**
- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 96-P-18.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 12.546/18
- Oficina de Partes.