



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
"MODIFICACIÓN PROYECTO HARAS DE
SAN BERNARDO".**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0120

SANTIAGO,

14 MAR 2018

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 094/2012, de fecha 23 de febrero de 2012 (en adelante "RCA N°094/2012"), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que califica ambientalmente favorable el proyecto "Haras de San Bernardo", del titular Constructora BGM S.A.
2. La Carta ingresada con fecha 01 de diciembre del 2017 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Eduardo Nestler y Ricardo Contreras, en representación de Constructora BGM S.A., (en adelante los "Proponentes"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Modificación Haras de San Bernardo" (en adelante el "Proyecto").
3. 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".
4. 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; 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 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, mediante la RCA N°094/2012 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Haras de San Bernardo", el cual consistía en la construcción de 2.788 nuevas viviendas, a emplazar en un terreno de 56 hectáreas, compuesto por 13 lotes para vivienda, dos lotes destinados a equipamiento, además de áreas verdes y vialidad.

El proyecto se localiza en el sector oriente de la Comuna de San Bernardo, Provincia de Maipo, Región Metropolitana.

Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

Vértice	Este	Norte
A	343.203	6.280.421
B	343.842	6.280.077
C	343.622	6.279.201
D	343.110	6.279.445
E	343.123	6.280.006

Fuente: RCA N°094/2012, singularizada en el Vistos 1.

2. Que, por medio de la carta singularizada en el Vistos N°2, los Proponentes solicitan que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de la modificación del "Modificación Haras de San Bernardo", el cual introduce cambios al proyecto "Haras de San Bernardo", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°094/2012, dicho cambios consisten:

Modificación deslindes Lotes 11-A, 12-A y 13- A

- 2.1. El Proyecto considera el ajuste de los deslindes de los lotes 11-A, 12-A y 13-A, generando los lotes 12-C, 11-E y 13-B. La modificación de las superficies se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Superficie y destino de lotes

	Lote	Superficie (m ²)	Destino
Proyecto Aprobado RCA 094/2012	11 – A	44.903,29	Viviendas
	12 – A	73.158,51	Viviendas
	13 – A	8.657,78	Equipamiento municipal
	TOTAL	126.719,58	
Modificación consultada	11 – E	33.497,947	Viviendas
	12 – C	80.248,227	Viviendas Programa MINVU
	13 – B	8.079,20	Equipamiento municipal
	SUBTOTAL	121.825,374	
	Utilidad pública	4.894,206	
	TOTAL	126.719,58	

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

- 2.2. De acuerdo a lo señalado por los Proponentes, el lote 12-C nace de un proceso de fusión y subdivisión entre el Lote 12-A con una parte de los lotes 11-A y 13-A, los que pasan a denominarse lotes 11-B y 13-B respectivamente.

Ajuste en el número y tipología de las viviendas

- 2.3. El Proyecto aprobado mediante RCA N°094/2012 incluirá el Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) el que se desarrollará en el lote 12-C. Lo anterior implica un cambio en la tipología y número de las viviendas originalmente informadas, de esta forma, de contar con 644 casas (suma de viviendas contempladas entre los lotes 11-A, 12-A y 13-A), producto de la modificación propuesta, el proyecto contará con 794 viviendas (suma de las viviendas consideradas para los lotes 11-E, 12-C y 13-B) lo que representa un aumento de 150 viviendas respecto de lo aprobado, y se desarrollará mayoritariamente en edificios de departamentos. El detalle de viviendas por lote se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Número de viviendas por lote

	Lote	N° viviendas
Proyecto Aprobado RCA 094/2012	11 – A	207
	12 – A	437
	TOTAL	644
Modificación consultada	11 – E	194
	12 – C	600
	TOTAL	794
DIFERENCIA		+ 150

Fuente: Tabla N°2 de la presentación singularizada en el Vistos 2.

En el lote 11-E se incluyen 194 de las 207 viviendas del antiguo lote 11-A aprobado mediante RCA N°094/2012 y que alcanzaron a construirse.

- 2.4. De acuerdo a lo señalado por los Proponentes, en el lote 12-C, se incluyen 600 viviendas producto de la incorporación del Proyecto Vivienda Integrada del MINVU, de las cuales 570 corresponden a departamentos emplazados en 16 edificios y el resto corresponde a 30 casas pareadas. En cuanto al aumento de población en la fase de operación por el incremento en el número de viviendas sólo representa un 5,3% respecto del proyecto aprobado.
- 2.5. Los Proponentes aclaran que el remanente de 13 viviendas del lote 11-A (207-194) se traspasa el nuevo lote 12-C, que contaba con 437 viviendas aprobadas, alcanzando 450 viviendas, a las que se le suman 150 viviendas y 50 estacionamientos no considerados en la evaluación del proyecto original.

El detalle de los edificios proyectados, superficies y número de viviendas se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N° 3: Número de viviendas y superficie de los edificios

Edificio	N° Viviendas	Superficie Construida (m ²)
1	31	2.035,120
2	40	2.519,005
3	32	1.957,821
4	31(*)	2.034,994
5	40	2.519,005
6	32	1.957,821
7	32	1.957,821
8	32	1.957,821
9	40	2.528,913
10	39	2.529,121
11	31	1.958,011
12	40	2.528,913
13	39	2.442,053
14	31(*)	1.957,834
15	40	2.447,675
16	40	2.528,913
TOTAL	570	35.860,84

(*) Edificio con 1 local comercial; total locales comerciales=2

Fuente: Tabla N°3 de la presentación singularizada en el Vistos 2.

De acuerdo a lo indicado, la superficie construida de los edificios es de 35.860,84 m² y respecto de las 30 casas, la superficie total edificada sería de 1.991,614 m².

Disminución de superficie construida

- 2.6. Los Proponentes señalan que a pesar del incremento del número de viviendas que considera el Proyecto, se proyecta una disminución de la superficie total construida para el lote afecto a la modificación, esto debido a la sustitución de casas por edificios de departamentos. En términos absolutos, la disminución de la superficie construida es de 28.438,34 m², respecto del proyecto aprobado mediante RCA N°094/2012, lo que representa un 36%. El detalle de las superficies se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N° 3: Superficie construida

	Lote	Superficie (m ²)
Proyecto Aprobado RCA 094/2012	11 - A	29.909
	12 - A	48.729
	TOTAL	78.638
Modificación consultada	11 - E	12.162,50
	12 - C	38.037,16
	TOTAL	50.199,66

Fuente: Tabla N°4 de la presentación singularizada en el Vistos 2.

Ajuste en el número de estacionamientos

2.7. De acuerdo a lo indicado por los Proponentes se pretende ajustar el número de estacionamientos del proyecto asociado a los lotes 11-E y 12-C, si bien existiría un aumento en el número de estacionamientos respecto de lo aprobado para estos lotes, no existe aumento en el número de estacionamientos totales del Proyecto original no modificando el EISTU contemplado en la RCA N°094/2012. Los cambios propuestos se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N° 3: Número de estacionamientos

	Lote	Estacionamientos
Proyecto Aprobado RCA 094/2012	11 – A	207
	12 – A	437
	Subtotal	644
	Total otros lotes	2.144
	Aprobado EISTU (Total Proyecto)	2.788
Modificación consultada	11 – E	194
	12 – C	500
	Subtotal	694
	Total otros lotes	2.094
	Aprobado EISTU (Total Proyecto)	2.788

Fuente: Tabla N°5 de la presentación singularizada en el Vistos 2.

Actualización cronograma de obras

- 2.8. De acuerdo a lo señalado por los Proponentes, como consecuencia de los ajustes propuestos al proyecto original, se deberá actualizar el cronograma de obras del Proyecto, incluyendo las nuevas obras proyectadas.
- 2.9. Respecto de las emisiones de ruido producto de la modificación, los Proponentes señalan que debido al cambio en la tipología pasando de casas a edificios de 4 pisos de altura, se deberá considerar como receptores a los habitantes de los lotes del proyecto original que hoy se encuentran habitados.

Los Proponentes incorporan en el Anexo D de la presentación singularizada en el Vistos N°2, un Estudio de Evaluación Acústica, en donde se señala que: "(...) con la correcta implementación de las medidas de control, los niveles de ruido asociados a la ejecución del Proyecto, cumplen con los límites máximos establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA. En este contexto, el titular se compromete a implementar todas las medidas de control señaladas en la RCA 094/2012".

- 2.10. Respecto a las emisiones atmosféricas, los Proponentes incorporan en el Anexo E de la presentación singularizada en el Vistos N°2, una Estimación de emisiones de material particulado y gases, en donde concluyen que, debido a las modificaciones propuestas, las emisiones totales del Proyecto total disminuirían para el año 2014 en 0,7 ton/año de MP10, en tanto presentaría un incremento para el año 2017 de 1,144 ton/año de MP10, siendo esta la mayor diferencia respecto del proyecto original mientras dura la fase de construcción y representa un incremento de 17,5% respecto de las emisiones totales consideradas originalmente por el Proyecto para el año 2017.

Respecto de la fase de operación, el incremento de 50 vehículos (estacionamientos incorporados por la modificación), incrementa las emisiones atmosféricas en 0,226 ton/año de MP10 y 0,122 ton/año de NOx.

- 2.11. De acuerdo a lo indicado por los Proponentes, se mantendrá lo aprobado en el proyecto original en cuanto a la localización, accesos, manejo de residuos de construcción, vialidad entre otros.

Respecto del Plan de Compensación de Emisiones (PCE) aprobado para MP10, los Proponentes indican que, dado que las modificaciones en las tasas de emisión se mantienen constantes puesto que no modifican el valor peak considerado para cuantificar el nivel de compensación del Proyecto, no se requeriría modificar el PCE.

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 de despejar en la especie si el Proyecto sometido a consulta debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se analizó la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

“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 presenten alguna de las siguientes características:

h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.

5. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA 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 RSEIA, 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 RSEIA;

(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 RSEIA.

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 no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:

(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 Reglamento del SEIA, es posible señalar que, de acuerdo a las características del proyecto, la modificación en cuestión, no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA. Lo anterior en virtud de que la construcción de 150 viviendas adicionales a las aprobadas por el proyecto original, no cumple por sí solo con lo señalado en el literal h.1.3 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, toda vez, que dicho número de viviendas nuevas proyectadas es inferior a las 300 viviendas.

(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 no es aplicable, pues el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.

(iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que 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 solamente aplica respecto de proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental favorable, sin embargo, no le es aplicable el presente criterio, debido a que la modificación propuesta, consistente en la modificación de los deslindes internos de los lotes 11-A, 12-A y 13-A, para generar el nuevo lote 12-C, cambio de tipología de viviendas y número de viviendas asociadas al nuevo lote 12-C, lo que contempla la incorporación de 150 nuevas viviendas que representa un aumento poco significativo respecto de las 2.788 viviendas contempladas en el proyecto aprobado, la disminución de la superficie construida y el ajuste en el número de estacionamientos aprobados en la evaluación del proyecto original, incorporando 50 nuevos estacionamientos, no modifica sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°094/2012.

Las modificaciones propuestas, se llevarán a cabo dentro de la superficie previamente evaluada, y si bien se genera un aumento de las emisiones durante la fase de construcción, dicho aumento no es significativo respecto de lo generado en el proyecto original, además no requeriría modificar el Plan de Compensación de Emisiones. Respecto de la fase de operación, la incorporación de 150 viviendas conlleva un aumento de población de 5,3%, valor que es poco significativo respecto del proyecto aprobado, así también el aumento de

emisiones atmosféricas producto de la incorporación de 50 estacionamientos a la operación del proyecto, no representa un cambio de consideración del proyecto original.

Respecto del componente ruido, con la incorporación de medidas de control, los niveles de ruido del Proyecto, cumplirían con los límites máximos establecidos en el D.S. N°38/2011 del MMA, por lo que la modificación propuesta no constituye un cambio de consideración, en virtud de que el Proyecto, no alteraría la naturaleza o las características propias del proyecto aprobado, no generando actividades diferentes a las previamente evaluadas mediante la RCA N°094/2012.

- (iv) 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.

En cuanto a este criterio, es necesario considerar que tal como se expuso en los párrafos que anteceden, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.

7. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el **Proyecto “Modificación Haras de San Bernardo” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Modificación Haras de San Bernardo”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración 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 Eduardo Nestler y Ricardo Contreras, en representación de Constructora BGM 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. 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. **Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.**
4. 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.

5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. 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.
7. 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



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

GVV/JMM/ACP
GVV/JMM/ACP

Distribución:

- Señores Eduardo Nestler y Ricardo Contreras, en representación de Constructora BGM S.A., Ebro 2705, Piso 3, comuna de Las Condes.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 208-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 27.282/17.