

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO  
"CONDominio LOS LITRES"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0001**

**SANTIAGO, 02 ENE 2019**

**VISTOS:**

1. La Resolución Exenta (Resolución de Calificación Ambiental) N° 433/2010 de fecha 23 de junio de 2010 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que califica ambientalmente favorable el proyecto "Condominio Los Litres", del titular Sociedad Administradora Pie Andino S.A.
2. El Ord. N° 1684 de fecha 29 de agosto de 2011 que modifica el Plan de Manejo Ambiental señalado en la RCA N° 433/2010 de fecha 23 de junio de 2010 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana.
3. La Carta ingresada con fecha 20 de septiembre del 2018 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Rodrigo Berger Brown y Matías Guzmán Honorato, en representación de Sociedad Administradora Pie Andino 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 "Condominio los Litres" (en adelante el "Proyecto").
4. La Carta RM/P N°1540 de fecha 09 de octubre de 2018, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, para dar inicio al procedimiento, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
5. La Carta ingresada por los Proponentes con fecha 24 de octubre de 2018, mediante el cual los Proponentes, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
6. 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"*.
7. 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; el OF. ORD. N° 181.047, de fecha 19 de julio de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; 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, mediante la Resolución de Calificación Ambiental N° 433/2010 de fecha 23 de junio de 2010 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, calificó ambientalmente favorable el proyecto "Condominio Los Litres", del titular Sociedad Administradora Pie Andino S.A. que, consiste en la urbanización y construcción de un conjunto inmobiliario unifamiliar compuesto por 204 viviendas de dos pisos cada una y 171 lotes. Todo lo anterior a desarrollarse sobre un predio de 59,3 hectáreas en el sector de La Dehesa, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana.
2. Que, con fecha 20 de septiembre del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Condominio los Litres". De acuerdo a los antecedentes presentados, el proyecto sometido a Consulta de Pertinencia consiste en el cambio de predio en que se efectuará el Plan de Manejo Ambiental (en adelante "PMA") para la corta de especies nativas en áreas no constitutivas de bosque, derivado de la RCA N° 433 ya mencionada. La modificación del lugar se debe a que la propietaria del predio en que se ejecutaría la reforestación comprometida falleció y sus herederos se niegan a prestar su autorización para dichas obras.  
En este sentido, el proponente informa que hay otro predio disponible, denominado "Lote 6A" que corresponde al "Cerro Isla Los Almendros", comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, contando con la autorización del propietario.  
Señala que el terreno presenta las mismas condiciones de vegetación, suelo y agua que son las adecuadas para ejecutar los trabajos de plantación comprometidos en el Plan de Manejo Ambiental, manteniendo la misma cantidad de hectáreas comprometidas a reforestar (4,5 ha).
- 2.1 Que, el Ord. N° 1684 del SEA RM de fecha 29 de agosto de 2011 modifica el plan original señalado en la RCA N° 433 de fecha 23 de junio de 2010, en los siguientes términos:
  - i. El Plan de Manejo Ambiental comprometido en la DIA del Proyecto "Condominio Los Litres" señalado en la RCA N° 433 está establecido en los Considerandos N° 5.6. y 5.6.1., que señalan:

5.6 *"Respecto de los impactos ocasionados sobre el componente ambiental flora, durante la fase de construcción, el titular se obliga a implementar las siguientes acciones:*

5.6.1 *Respecto de la corta de vegetación no integrante de bosque que resulten de las obras y actividades de este proyecto, según D.S. N° 366/44 del Ministerio de Tierras y Colonización, y D.S. N° 87/74 y D.S. N° 327/74 ambos del Ministerio de Agricultura, el titular se compromete a cumplir el Plan de Manejo Ambiental, adjunto en el Anexo E de la Adenda 1, sobre aquellas áreas que no constituyen bosque.*  
*Dicho Anexo se refiere a ejecutar las obras de reforestación en un predio vecino al proyecto donde se realizó la intervención, emplazado al norte de este, en la propiedad denominada "Parcela F2". Sin embargo, el área se destinó a otros objetivos."*
  - ii. La segunda propuesta fue presentada en forma sectorial al Servicio Agrícola y Ganadero de la Región Metropolitana y correspondió al predio denominado "Hijuela N° 1 de la Reserva Cora N° 1-B", que se ubicaba en la provincia de Melipilla, comuna de María Pinto. Dicha propuesta fue aprobada por el SEA RM en virtud del Ord. N° 1684 con fecha 29 de agosto de 2011.  
Sin embargo, al momento de iniciar las obras la propietaria falleció, quedando su sucesión a cargo del predio. No se logró un acuerdo unánime entre los

propietarios para la ejecución de los trabajos, razón por la cual no se pudo ejecutar el proyecto de plantación.

2.2 El proyecto propuesto actualmente se emplazará en un terreno de 7,8 hectáreas, donde la superficie a reforestar será de 4,5 hectáreas.

2.3 Se localizará en el Cerro Isla – Los Almendros, comuna de Huechuraba, provincia de Santiago. Su acceso es por el Camino La Pirámide N° 5625, pasado el cruce de la Avenida El Salto con Camino El Bosque de Santiago.

2.4 El proyecto actual consiste en reforestar con individuos del tipo forestal esclerófilo, con una mezcla de arbóreas y arbustivas. La cantidad es de 400 individuos por hectárea en un terreno 4,5 hectáreas, por lo tanto, se plantarán 1.800 individuos.

La preparación del suelo se realizará en forma manual y con casillas y cada planta será protegida con una lámina traslucida con filtro UV, con el fin de evitar el ataque de lagomorfos.

Se utilizará fertilizante al momento de plantar y, eventualmente, en los periodos de crecimiento vegetativo, alternado con aplicación directa de agua de riego, o en forma foliar a cada individuo.

Las mantenciones por un periodo de dos años consideran: riego semanal, desmalezado, replantes, reparaciones en general del sistema de riego, del cerco y otros insumos que sean requeridos.

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 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.

4. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Condominio los Litres” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista el Artículo 2 letra g) en relación al Artículo 3, ambos del Reglamento del SEIA:

4.1 Artículo 2° letra g): “*Modificación de proyecto o actividad: Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto sufre cambios de consideración cuando:*

(i) *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) *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) *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.”*

5. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Condominio los Litres” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

- (i) En relación a 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 Reglamento del SEIA es preciso señalar que las obras propuestas no se encuentran dentro de las listadas en el artículo mencionado.
- (ii) Respecto de 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 Reglamento, cabe mencionar que el proyecto original cuenta con RCA que lo califica favorablemente, en tanto que las obras propuestas no se encuentran dentro de las listadas en el artículo mencionado.
- (iii) En relación 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 se debe tener presente que las obras propuestas se condicen con el Plan de Manejo Ambiental aprobado por la RCA N° 433 de fecha 23 de junio de 2010, siendo la única modificación el lugar donde se ejecutará dicho Plan de Manejo Ambiental, no existiendo una modificación sustancial en relación a su extensión, magnitud o duración.
- (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 este punto es preciso señalar que el proyecto original se presentó como Declaración de Impacto Ambiental, por lo que no es preciso establecer medidas de mitigación, reparación y compensación.

6. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Condominio los Litres”, 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 Rodrigo Berger Brown y Matías Guzmán Honorato, en representación de Sociedad Administradora Pie Andino 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. 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 al proponente, 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, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.**



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

KOV/UXU/CQR

**Distribución:**

- Señores Rodrigo Berger Brown y Matías Guzmán Honorato. Av. Nueva Costanera N° 4229, Of. 405, comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 148-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 22.709/18.

