



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "SANTA
CLARA DE BUIN"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0049

SANTIAGO, 06 FEB 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 02 de enero del 2018 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Álvaro Enrique Garfías Arze, en representación de Inmobiliaria Vigo 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 "Santa Clara de Buin" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta ingresada por el Proponente, con fecha 26 de enero de 2018, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente acompaña antecedentes complementarios a la consulta de pertinencia detallada en el Vistos anterior.
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, 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; 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, con fecha 02 de enero del 2018, complementado el 26 de enero de 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Santa Clara de Buin". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción y operación de viviendas sociales que corresponden a un Proyecto Habitacional Seleccionado del Programa Integración Social y Territorial D.S. N°19 del MINVU. El Proyecto considera la construcción de 276 viviendas pareadas de 2 pisos cada una, 3 locales comerciales y 13 plazas, todo emplazado en una superficie predial de 58.240 m² (5,824 hectáreas). El Proyecto considera la habilitación de 223 estacionamientos para vehículos livianos.
 - 1.2. El Proyecto se ubica en la comuna de Buin, provincia del Maipo, Región Metropolitana, específicamente en Bajos del Matte N°01340, Lote de Vigo. De

acuerdo a la información entregada por el Proponente, las coordenadas de los vértices del área del Proyecto se presentan en la siguiente tabla:

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

Vértice	NORTE	ESTE
K	6268021.84	338485.63
L	6267889.19	338180.82
M	6267878.86	338184.63
N	6267750.39	337892.71
O	6267611.14	337948.46
J	6267738.23	338269.28
I	6267892.94	338216.80
H	6268011.47	338489.36

Fuente: Tabla N°4 de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°6862/2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Buin (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en una zona urbana definida como Zona habitacional Mixta / Área urbanizable de desarrollo prioritario, cuyo uso de suelo permite residenciales, de equipamiento, actividades productivas y de almacenamiento de carácter inofensivo e infraestructura y transporte. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.
- 1.4. Según consta en el Certificado de Factibilidad N°006025 de fecha 24 de agosto de 2017, otorgado por la empresa Aguas Andinas, adjunto a la presentación singularizada en el Vistos N°2, existiría factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para el Proyecto, para una población estimada de 1.110 habitantes, con un consumo medio diario estimado en 182 m³.
- 1.5. La fase de construcción considera un plazo estimado de 450 días corridos, con una mano de obra media de 280 personas.
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 "Santa Clara de Buin" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías 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.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área 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 igual o superior a hectáreas (7 ha) o consulten construcción de trescientas (300) o más viviendas;*
- 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 “Santa clara de Buin” 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 cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 006025 de fecha 24 de agosto de 2017 emitido por la empresa sanitaria del sector, por 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. Al respecto, el CIP N° N°6862/2017, de fecha 04 de diciembre de 2017, detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, por tanto, el Proyecto 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 y operación de un proyecto de viviendas sociales que considera 276 viviendas emplazadas en un terreno de 5,824 hectáreas, 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 de viviendas de carácter habitacional, si bien considera la construcción de 3 locales comerciales, de acuerdo al artículo 1.1.2 de la OGUC, correspondería a un proyecto residencial, por cuanto el destino habitacional es superior al 70% de la superficie total edificada, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Santa Clara de Buin”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención 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 el Álvaro Enrique Garfias Arze, en representación de Inmobiliaria Vigo 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 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.



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


ROV/JMM/ACP

Distribución:

- Señor Álvaro Enrique Garfias Arze, en representación de Inmobiliaria Vigo SpA, Luis Carrera N°2630, comuna de Vitacura.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 02-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 35/18.