

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "CAMINO LA
FUENTE 1475"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0424

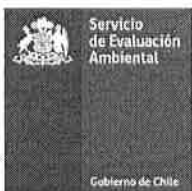
SANTIAGO, 24 AGO 2016

VISTOS:

1. La Carta ingresada, con fecha 27 de abril del 2016, ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Ernesto Valle Velarde Representante Legal de Inmobiliaria La Fuente 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 "Camino La Fuente 1475" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta N° 1016, de fecha 24 de junio de 2016, de la Dirección Regional de la Región Metropolitana del SEA mediante la cual se solicitan aclaraciones y/o antecedentes adicionales, respecto de la consulta de pertinencia del Visto N° 1.
3. La Carta S/N ingresada, con fecha 20 de julio de 2016, ante la Dirección Regional de la Región Metropolitana del SEA, mediante la cual el Proponente acompaña antecedentes solicitados en el Visto 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"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA") y sus modificaciones; 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 el D. S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; 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 y en las demás normas jurídicas que rigen la materia; y en la Resolución Afecta N° 59, de fecha 02 de febrero de 2015, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; 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, con fecha 27 de abril del 2016, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Camino La Fuente 1475". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción de dos edificios de 3 pisos cada uno más un subterráneo, con un total de 11 departamentos y además, la construcción de 3 viviendas unifamiliares de 2 pisos cada una, con subterráneo.
 - 1.2. El Proyecto total considera 51 estacionamientos vehiculares y 26 estacionamientos para bicicletas.



- 1.3. La carga ocupacional para el Proyecto, calculada en base al Art. 4.2.4 de la OGUC, corresponden en total a 152 personas.
- 1.4. El Proyecto se ubicará en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en Camino La Fuente N° 1475, Lote 15-A1-A, Manzana I, Loteo Villa Los Domínicos. El terreno cuenta con una superficie de 8.000,80 m² y su coordenada UTM DATUM WGS 84 huso 19s es: 358316 E, 6303439 S.
- 1.5. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 2476, de fecha 09 de julio de 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjunto a la presentación singularizada en el N° 3 de los Vistos, el Proyecto se emplaza en una zona urbana. En el CIP, se indica que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública.
- 1.6. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°148, de fecha 09 de diciembre del 2015, y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 89, de fecha 26 de febrero de 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, este último indica que se otorga permiso para la construcción de 2 edificios de vivienda de 3 pisos y 1 subterráneo más sala de máquinas y 3 viviendas de 2 piso y 1 subterráneo más portería, con una superficie total construida para el Proyecto de 7.217,81m².
- 1.7. De acuerdo a certificado N°000461, del 29 de abril del 2015, otorgado por la empresa sanitaria del sector, se indica que existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto, considerando un consumo medio diario de 36,80 m³.
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 “Camino La Fuente 1475” 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 “Camino La Fuente 1475” 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 emplaza en un área urbana para uso de viviendas, de acuerdo a lo indicado en el CIP N° 2476, de fecha 09 de julio de 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, además posee factibilidad de agua potable y alcantarillado de acuerdo al certificado N°000461, del 29 de abril del 2015, otorgado por la empresa sanitaria del sector, por lo tanto, no requiere sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, 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 no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales. Respecto de esto último, cabe señalar que el CIP antes singularizado, indica que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública.
- 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 2 edificios de vivienda de 3 pisos y 1 subterráneo más sala de máquinas, 3 viviendas de 2 piso y 1 subterráneo más portería con un total de 14 viviendas (11 departamentos y 3 casas), emplazados en una superficie de 8.000,80 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 de 2 edificios de vivienda de 3 pisos, 1 subterráneo más sala de máquinas y 3 viviendas de 2 piso y 1 subterráneo más portería con un total de 14 viviendas (11 departamentos y 3 casas), considerando una carga ocupacional calculada en base al Art. 4.2.4 de la OGUC, es de 152 personas. Por otra parte, el Proyecto considera la habilitación de 51 estacionamientos, 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 “Camino La Fuente 1475”, 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 Ernesto Valle Velarde, Representante Legal de Inmobiliaria La Fuente 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.



Handwritten initials
GV/ACP

Distribución:

- Señor Ernesto Valle Velarde, Representante Legal de Inmobiliaria La Fuente S.A., Napoleón N° 3010, Of. 22, comuna de Las Condes.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 53-P-16.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 10.478/16.