

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “CONJUNTO
HABITACIONAL EL RODEO 3580, PUENTE
ALTO”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0486

SANTIAGO, 20 AGO 2019

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 13 de mayo de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual el señor Domingo Valenzuela Durret, en representación de Constructora e Inmobiliaria COVESCA SpA., (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto **“Conjunto Habitacional El Rodeo 3580, Puente Alto”** (en adelante el “Proyecto”).
2. 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”.
3. 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; Resolución TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y la Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 13 de mayo de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado **“Conjunto Habitacional El Rodeo 3580, Puente Alto”** que consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 118 viviendas y una sala multiuso, de acuerdo a la siguiente descripción:
 - 1.1. El proyecto se ubica en el Lote A-6, específicamente en la calle El Rodeo 3580, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana de Santiago.
 - 1.2. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 112611 de fecha 23 de julio de 2018, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplazará en un área urbana, concretamente en las zonas H6, AV2 y R2, permitiendo la primera de éstas el uso residencial. El CIP adicionalmente indica, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública, debiendo efectuar la apertura de las calles El Rodeo, Otto Zeman (ex Río Queltehues) y 9 de agosto, todas vías locales de acuerdo al mismo certificado.
 - 1.3. La superficie del Lote A-6 corresponde a 16.208,29m², y las superficies del Proyecto se señalan en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Detalle de las superficies del Proyecto

Partes y obras	Superficie m ²
Terreno Bruto	16.280,29
Vía Pública (Superficie afecta a utilidad pública)	1.882,63
Lotes Habitacionales	9.185,89
Cesión Áreas Verdes (Bien Nacional de Uso Público)	1.119,06
Lote Equipamiento (Cesión Gratuita al Municipio)	349,12
Cesión Áreas Verdes en Exceso	257,85
Vialidad	5.368,37

Fuente: Elaboración propia en base a Lámina 1 de 5 "Planta de Loteo, Cuadros de Sup,; Perfiles, Viv Tipos" de la presentación individualizada en el Vistos N° 1.

- 1.4. El Proyecto contempla la construcción de 118 viviendas, de las cuales 58 serán casas de dos pisos y 60 departamentos distribuidos en 5 edificios de 3 pisos cada uno. Además, el conjunto habitacional contará con 92 estacionamientos: 58 serán para las casas y 34 para los departamentos.

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 "**Conjunto Habitacional El Rodeo 3580, Puente Alto**" 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 "Conjunto Habitacional El Rodeo 3580, Puente Alto" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
 - 4.1. En relación al análisis efectuado para determinar si el proyecto se enmarca en las situaciones descritas en el literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que, el Proyecto "Conjunto Habitacional El Rodeo 3580, Puente Alto" corresponde a

un proyecto inmobiliario ubicado en área urbana en una zona declarada latente y saturada como es la Región Metropolitana.

- 4.1.1 Respecto a lo establecido en el subliteral h.1.1, cabe considerar que el Proyecto se ubica en zona urbana, por tanto, no cumpliría con el requisito señalado en el subliteral indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 4.1.2 Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de la situación descrita en el subliteral h.1.2, es posible advertir que el Proyecto requiere para su ejecución la apertura de tres vías locales como son las calles El Rodeo, Otto Zeman (ex Río Quelitehues) y 9 de agosto. En virtud de ello, tampoco cumpliría con el requisito señalado en el subliteral indicado, toda vez que este establece que deben ingresar al SEIA los proyectos que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Por lo tanto, no se configura su ingreso al SEIA por el citado literal.
 - 4.1.3 Que, del razonamiento efectuado para determinar si el Proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en subliteral h.1.3), cabe considerar que, de acuerdo a lo señalado por el Proponente, este Proyecto contempla la construcción de 118 viviendas en un predio menor a 7 hectáreas, el cual tiene como superficie bruta 16.280,29 m² (1,6 ha), no cumpliendo de esta forma con los requisitos del subliteral en análisis, y no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 4.1.4 Finalmente, respecto al subliteral h.1.4), no corresponde mayor análisis debido a que el Proyecto no implica la construcción de un edificio de uso público.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto "Conjunto Habitacional El Rodeo 3580, Puente Alto", 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 el señor Domingo Valenzuela Durret, en representación de Constructora e Inmobiliaria COVESCA 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.
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 modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
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. 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



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

KOV/NVU/SHG

Distribución:

- Señor Domingo Valenzuela Durret, Representante Legal de Constructora e Inmobiliaria COVESCA SpA. Correo electrónico: domingovalenzuela@gmail.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 88-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 11557/19
- Oficina de Partes.