

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "LAGUNA DE LA  
PIRÁMIDE-ETAPA I"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0188**

**SANTIAGO, 28 ABR 2017**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada, con fecha 27 de marzo del 2017, ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Rolando Zamora Pérez Representante Legal de Inmobiliaria Horizonte de la Pirámide SpA, (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Laguna de la Pirámide-Etapa I" (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"), 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; y en la Resolución Exenta N° 279, de fecha 03 de abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental que nombra a la señora Valeria Essus Poblete como Directora Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental, 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, con fecha 27 de marzo del 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Laguna de la Pirámide-Etapa I". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción de 3 edificios de vivienda, de 18 pisos cada uno, 1 subterráneo de bodegas y 54 viviendas cada uno, totalizando 162 unidades. Adicionalmente, considera 1 edificio de oficinas de 2 pisos y 1 edificio de estacionamientos de 3 subterráneos con portería, con una capacidad de 249 unidades. Finalmente, contempla la construcción de una laguna artificial de 9.677 m<sup>2</sup>, que incorpora playa, piscina, club house, sombreaderos y sector de paseo.
  - 1.2. El Proyecto se ubica en la comuna de Huechuraba, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en el Lote 2A del Fundo El Salto, cuyo polígono tiene una superficie de 14.169,73 m<sup>2</sup> y posee las siguientes coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s, tal como se presenta en la presentación singularizada en el Vistos 1.

Tabla N°1: Coordenadas proyecto.

Vértice	Este	Norte
H	349890,64	6303785,39
I'	350000,57	6303748,06
N'	349967,96	6303647,25
T	349960,16	6303651,52
S	349907,32	6303681,65
R	349918,54	6303713,99
K	349873,71	6303730,33

Fuente: Antecedentes adjuntos a su presentación singularizada en el Vistos 1.

Las coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s de la laguna artificial, tal como se presenta en la presentación singularizada en el Vistos 1, se señalan a continuación:

Tabla N°2: Coordenadas Laguna Artificial.

Vértice	Este	Norte
A	349922,00	6303755,00
B	349950,00	6303732,00
C	349922,00	6303684,00
D	349898,00	6303638,00
E	349837,00	6303624,00
F	349826,00	6303671,00
G	349884,00	6303699,00

Fuente: Antecedentes adjuntos a su presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 24, de fecha 20 de enero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, el Proyecto se emplaza en una zona urbana, donde se permite el uso de suelo para vivienda. En el CIP se indica además, que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de la vía La Rinconada considerando un ancho de 12,50 m.
- 1.4. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°9, de fecha 22 de mayo del 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba, este indica que se otorga permiso para la construcción de 5 edificios de 18 y 2 pisos de altura, destinados a habitacional, departamentos, equipamiento servicio y oficina, con una superficie total construida para el Proyecto de 26.110,87 m<sup>2</sup>.
- 1.5. De acuerdo a certificado N°008408, del 18 de noviembre del 2014, otorgado por la empresa sanitaria del sector, se indica que existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto que contempla 162 departamentos, considerando un consumo medio diario de 120 m<sup>3</sup> y una población estimada de 648 habitantes.
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 “Laguna de la Pirámide-Etapa I” 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 “Laguna de la Pirámide-Etapa I” 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 donde se permite el uso de suelo para viviendas, de acuerdo a lo indicado en el CIP N° 24, de fecha 20 de enero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Huechuraba, además posee factibilidad de agua potable y alcantarillado de acuerdo al certificado N°008408, del 18 de noviembre del 2014, 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 troncales. Respecto de esto último, si bien el CIP antes singularizado, indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de la vía La Rinconada considerando un ensanche de 12,50 m, esta cesión no implica incorporar al dominio nacional de uso público una vía expresa o troncal, puesto que la vía afecta a ensanche es existente.
  - 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 3 edificios, con destino habitacional de 18 pisos cada uno, que totalizan 162 departamentos, además la construcción de un edificio de uso de oficinas y otro edificio con destino para 249 estacionamientos, emplazados en una superficie de terreno de 14.169,73 m<sup>2</sup>, 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 considera un edificio de uso público con una carga ocupacional de 56 personas. Por otra parte, el Proyecto considera la habilitación de 249 unidades de 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 “Laguna de la Pirámide-Etapa I”, 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 sr. Rolando Zamora Pérez, Representante Legal de Inmobiliaria Horizonte de la Pirámide 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.** De acuerdo a lo anterior, se hace presente al Proponente que si se llega a materializar las futuras etapas de construcción, deberá realizar el análisis de pertinencia ingreso al SEIA considerando los antecedentes aportados en esta Resolución. 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**

**GVV/ACP/JMM**



**Distribución:**

- Señor Rolando Zamora Pérez, Representante Legal de Inmobiliaria Horizonte de la Pirámide SpA, Santa María N° 2020, comuna de Providencia.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 33-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 6882/17.

