

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "ALTO  
SACRAMENTO, LOTE H"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0200**

**SANTIAGO, 23 ABR 2018**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada con fecha 12 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 Rodrigo Saavedra Riveros y el señor Ricardo Rivera Aravena, en representación de Sinergia Inmobiliaria 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 "Alto Sacramento, Lote H" (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; la Resolución Exenta N° 303, de fecha 06 de abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual, se establece orden de subrogancia en el cargo de Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental en 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 12 de enero del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Alto Sacramento, Lote H". De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción y operación de un condominio con destino habitacional que contempla 136 viviendas y 90 estacionamientos emplazados en una superficie de 45.515m<sup>2</sup> (4,5 hectáreas).
  - 1.2. El detalle de las viviendas a construir es el siguiente:
    - 28 unidades de vivienda tipo 2P-80A de 2 pisos, con una superficie de 80,88 m<sup>2</sup>;
    - 45 unidades de vivienda tipo 2P-96A de 2 pisos, con una superficie de 96,98 m<sup>2</sup>.
    - 24 unidades de vivienda tipo 2P-110A de 2 pisos, con una superficie de 109,65 m<sup>2</sup>.
    - 24 unidades de vivienda tipo 2P-122A de 2 pisos, con una superficie de 139,63 m<sup>2</sup>.
    - 15 unidades de vivienda tipo 2P-140<sup>a</sup> de 2 pisos, con una superficie de 139,63 m<sup>2</sup>.
  - 1.3. El Proyecto se ubicará en la comuna de Buin, provincia del Maipo, Región Metropolitana, específicamente en camino Francisco Javier Krugger N°2476 y 2250. De acuerdo a la información entregada por los Proponentes, 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	ESTE	NORTE
A	339.263	6.264.460
B	339.612	6.264.520
C	339.628	6.264.642
D	339.262	6.264.578
Centroide	339.450	6.264.551

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

- 1.4. Según lo señalado por los Proponentes, el Proyecto estará formada por 7 propiedades las cuales pretenden fusionar, el detalle de los terrenos y su ROL respectivo se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Dirección y ROL de los predios que forman el Proyecto

Dirección	ROL N°
Francisco Javier Krugger N°2476	140-38 Matriz
Francisco Javier Krugger N°2250, Lote 1	1700-1
Francisco Javier Krugger N°2250, Lote 2	1700-2
Francisco Javier Krugger N°2250, Lote 3	1700-3
Francisco Javier Krugger N°2250, Lote 4	1700-4
Francisco Javier Krugger N°2250, Lote 5	1700-5
Francisco Javier Krugger N°2250, Lote 6	1700-6

Fuente: Certificados de informaciones Previas adjunto a la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.5. De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 1423/2016, N° 1425/2016, N° 1426/2016, N° 1427/2016, N° 1428/2016, N° 1429/2016 y N° 1430/2016, todos de fecha 29 de abril de 2016, emitidos por la I. Municipalidad de Buin (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), parte del Proyecto se emplaza en una zona urbana y otra parte en una zona de extensión urbana, ambas definidas como Zona habitacional mixta/área urbanizable de desarrollo prioritario, que permite el desarrollo de este tipo de proyectos. Los Certificados de Informaciones Previas indican que las propiedades no se encuentran afectas a declaratoria de utilidad pública.
- 1.6. El Proyecto cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°138 de fecha 02 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Buin, el cual indica la construcción de un proyecto con destino habitacional (condominio Tipo A Ley 19.537), de 136 viviendas, 90 estacionamientos (79 + 11 de visitas). con una superficie construida de 14.284,71 m<sup>2</sup> en una superficie de terreno de 45.516 m<sup>2</sup>.
- 1.7. Respecto del servicio de agua potable y alcantarillado, éste se realizará a través de Aguas Andinas, dicha provisión se materializará una vez que los Proponentes suscriban con la empresa sanitaria un contrato de ampliación de concesión, según consta en carta N°008617 de fecha 28 de abril de 2017 emitida por Aguas Andinas adjunta a la presentación singularizada en el Vistos N°1, en donde se señala que 127 de las 136 viviendas contempladas en el Proyecto se encuentran fuera del área de concesión, para lo cual se desarrolló una evaluación técnico económica para la dotación de servicio, estableciendo las obras necesarias para la conexión y dotación de agua potable y alcantarillado.
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 "Alto Sacramento, Lote H" 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 "Alto Sacramento, Lote H" 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, de acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto no cumple con el requisito antes descrito, toda vez que, como se ha señalado en el Considerando 1.7 de la presente Resolución, a pesar de que parte del Proyecto se encuentra en una zona de extensión urbana, se conectará a la red de agua potable y alcantarillado de Aguas Andinas, con quien deberá suscribir un contrato de ampliación de concesión, en virtud de que parte del proyecto se encuentra fuera del área de concesión de la empresa sanitaria en cuestión, por lo tanto, no requerirá sistemas particulares de producción de agua potable y tratamiento y disposición de aguas servidas.

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 troncales. Al respecto, los CIP singularizados en el Considerando 1.5 de la presente Resolución, indican que la propiedad no se encuentra afectada 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 que considera 136 viviendas emplazadas en un terreno de 45.516 m<sup>2</sup> (4,5 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, 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 “Alto Sacramento, Lote H”, 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 el señor Rodrigo Saavedra Riveros y el señor Ricardo Rivera Aravena, en representación de Sinergia Inmobiliaria S.A., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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.**



*[Firma manuscrita]*  
**MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

*[Firma manuscrita]*  
GVV/JMM/ACP



**Distribución:**

- Señor Rodrigo Saavedra Riveros y el señor Ricardo Rivera Aravena, en representación de Sinergia Inmobiliaria S.A., Rosario Norte N°615, comuna de Las Condes.

•

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 11-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 884/18.

173 4743300  
173 4743300  
173 4743300  
173 4743300

