

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO  
"CONDominio NEWEN ETAPAS 1 Y 2"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0284**

**SANTIAGO,** 20 MAY 2019

**VISTOS:**

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), con fecha 08 de febrero de 2019, mediante la cual los señores **Jean Paul Rabanales y Daniel Hiller, en representación de Urbaniza S.A.**, (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "**Condominio Newen Etapas 1 y 2**" (en adelante el "Proyecto").
2. La carta RM/P N° 0424 de fecha 14 de marzo de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales para resolver la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, indicada en el Vistos N° 1.
3. La carta ingresada con fecha 12 de abril de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual el Proponente adjunta respuesta de los antecedentes solicitados en el Vistos 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") 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° 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, por medio de la presentación, de fecha 08 de febrero de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "**Condominio Newen Etapas 1 y 2**" que consiste en:
  - 1.1. La construcción de condominios de viviendas con destino habitacional constituido por 2 etapas. Las características según etapa se resumen en la siguiente tabla:

Tabla N° 1 Resumen de características del Proyecto según etapa.

	ETAPA 1	ETAPA 2	TOTAL
Número de Viviendas	107	131	238
Número de pisos	2 pisos	2 pisos	-
Número de estacionamientos	112 (107 + 5 visitas)	136 (131 + 5 visitas)	248

1.2. El proyecto se emplaza en un terreno compuesto de 2 lotes, uno para cada etapa, que se encuentran localizados en calle Juan de Dios Malebrán N° 3625 y N° 3677 de la comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, Región Metropolitana y según lo señalado por el Proponente, las coordenadas del proyecto serán las siguientes:

Tabla N° 2. Coordenadas geográficas o UTM huso 18 o 19 en Datum WGS84.

Vértice	Norte	Este
1	6.283.746	352.095
2	6.283.799	352.401
3	6.283.601	352.446
4	6.283.549	352.165
5	6.283.597	352.151
6	6.283.679	352.106

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 1

1.3. Respecto de las superficies que abarcará el proyecto y la superficie del terreno, los proponentes señalan lo siguiente:

Tabla N° 3. Superficies del Proyecto - etapa 1.

	Útil (m <sup>2</sup> )	Común (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Sobre terreno	8.051,06	29,90	8.080,96
<b>Total</b>	8.051,06	29,90	8.080,96
<b>Superficie total del terreno</b>	<b>21.113,30</b>		

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 1

Tabla N° 4. Superficies del Proyecto - etapa 2.

	Útil (m <sup>2</sup> )	Común (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Sobre terreno	9.705,24	39,47	9.744,71
<b>Total</b>	9.705,24	39,47	9.744,71
<b>Superficie total del terreno</b>	<b>24.935,22</b>		

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 1

1.4. De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 97128, de fecha 19 de junio de 2017 y N° 99857, de fecha 22 de agosto de 2017, emitidos 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 emplaza en un área urbana, cuyos Usos de Suelo es Residencial y Equipamiento (H1), permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.

- 1.5. El Proyecto cuenta con el Permiso de Edificación N° 224 de fecha 13 de septiembre de 2017 otorgado por la Ilustre Municipalidad de Puente Alto (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), para la etapa 1, (la cual ya se encuentra construida).
  - 1.6. El Proyecto cuenta con el Permiso de Edificación N° 252 de fecha 28 de diciembre de 2018 otorgado por la Ilustre Municipalidad de Puente Alto (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), para la etapa 2.
  - 1.7. Según consta en los certificados N° 009338 de fecha 16 de diciembre de 2016 y N° 006009 de fecha 27 de julio de 2018, otorgados por la empresa Aguas Andinas (adjuntos a la presentación singularizada en el N° 3 de los Vistos), el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para sus dos etapas.
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 **“Condominio Newen Etapas 1 y 2”** 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 “Condominio Newen Etapas 1 y 2” 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 los certificados de factibilidad detallados en el Considerando 1.7 de la presente resolución, por tanto, el Proyecto no cumpliría 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 troncales. Al respecto, el CIP N° 97128, de fecha 19 de junio de 2017 y N° 99857, de fecha 22 de agosto de 2017, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto, detallados en el Considerando 1.4 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública, por lo 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 de condominios de viviendas con destino habitacional constituido por 2 etapas que contempla un total de 238 viviendas, emplazados en un terreno compuesto de 2 lotes cuya superficie total es de 46.048,52 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 consiste en la construcción de condominios de viviendas con destino 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 “Proyecto Inmobiliario: ” Condominio Newen Etapas 1 y 2”, 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 los señores Jean Paul Rabanales y Daniel Hiller, en representación de Urbaniza 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.
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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**

CQR/NVU/MMR



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

**Distribución:**

- Señores Jean Paul Rabanales y Daniel Hiller, Avenida Presidente Riesco N° 5711, oficina 901, Las Condes, Región Metropolitana.

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 24-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 9247/19
- Oficina de Partes.

