

**REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN REGIONAL  
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL  
BERNARDO O'HIGGINS**

**SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE  
PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA  
DEL NUEVO PROYECTO "CAMBIO DE  
USO DE SUELO TERRENO DESTINADO  
A VIVIENDA SOCIAL" PRESENTADO  
POR EL SEÑOR FELIPE GANA DE  
LANDA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°/P: 00148**

**RANCAGUA, 03 JUL 2018**

**VISTOS:**

1. La Carta S/N° de fecha 09 de febrero de 2018, presentada ante la Dirección Regional de O'Higgins del Servicio de Evaluación Ambiental ("Dirección Regional del SEA"), mediante la cual el señor Felipe Gana de Landa ("Proponente"), solicita pronunciamiento sobre una consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA"), de un proyecto nuevo denominado "Cambio de Uso de Suelo Terreno Destinado a Vivienda Social" (el "Proyecto"), a ubicarse en la comuna de San Fernando.
2. La Carta N°69 de fecha 20 de febrero de 2018, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, mediante la cual se solicitan antecedentes legales al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, individualizada en el Visto anterior.
3. La Carta S/N° de fecha 27 de febrero de 2018, presentada ante la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, mediante la cual el Proponente, entrega antecedentes solicitados en documento citado en el Visto anterior.
4. La Carta N°131 de fecha 19 de marzo de 2018, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, mediante la cual se solicitan mayores antecedentes al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, individualizada en el Visto 1 de la presente Resolución.
5. La Carta S/N° de fecha 23 de marzo de 2018, presentada ante la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, mediante la cual el Proponente, entrega antecedentes solicitados en documento citado en el Visto anterior.
6. La Carta S/N° de fecha 29 de marzo de 2018, presentada ante la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, mediante la cual el Proponente complementa antecedentes entregados en documento citado en el Visto anterior.

7. El Oficio Ord. N°169 de fecha 09 de abril de 2018, de la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, mediante la cual solicita pronunciamiento respecto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, individualizada en el Visto N°1 y los mayores antecedentes que le acompañan ingresados con fecha 23 y 29 de marzo de 2018, a los siguientes Órganos de Administración del Estado: SEREMI de Medio Ambiente, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Dirección Regional SAG, todos de la Región de O'Higgins y a la Superintendencia de Servicios Sanitarios.
8. El Oficio Ord. N°116, de fecha 23 de abril de 2018, mediante el cual la SEREMI de Medio Ambiente de la Región de O'Higgins, se pronuncia en respuesta al Oficio Ord. N°169/2018 de la Dirección Regional del SEA Región de O'Higgins.
9. El Oficio Ord. N°697, de fecha 26 de abril de 2018, mediante el cual la SEREMI MINVU de la Región de O'Higgins, se pronuncia en respuesta al Oficio Ord. N°169/2018 de la Dirección Regional del SEA Región de O'Higgins.
10. El Oficio Ord. N°227 de fecha 09 de mayo de 2018, de la Dirección Regional del SEA Región de O'Higgins, mediante el cual se reitera la solicitud de pronunciamiento a la Dirección Regional SAG y a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, emitida mediante el Oficio Ord. N°169 de fecha 09 de abril de 2018, citado en el punto 7 de los Vistos del presente documento.
11. El Oficio Ord. N°756, de fecha 15 de mayo de 2018, mediante el cual la Dirección Regional SAG de la Región de O'Higgins, se pronuncia en respuesta al Oficio Ord. N°227/2018 de la Dirección Regional del SEA Región de O'Higgins.
12. El Oficio Ord. N°1729, de fecha 23 de mayo de 2018, mediante el cual la Superintendencia de Servicios Sanitarios, se pronuncia en respuesta al Oficio Ord. N°227/2018 de la Dirección Regional del SEA Región de O'Higgins.
13. 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”*.
14. 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, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”); en el D.F.L. N°1/19.653 que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; 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”*; en la Resolución Exenta DD.PP. N°73 del 26 de enero del 2017 del SEA, que nombra a don Pedro Pablo Miranda Acevedo como Director Regional (S) del SEA Región de O'Higgins; 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, mediante la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, individualizada en el Visto N°1 de la presente Resolución con los antecedentes ingresados y presentados ante la Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, incluido los antecedentes complementarios a la pertinencia de ingreso al SEIA citados en el N°5 y N°6 de los Vistos de la presente Resolución, se señalaron los siguientes hechos que motivan dicha consulta:

- 1.1 El Proyecto tiene por objetivo la construcción de 216 viviendas sociales de hasta 1.000 UF, en un terreno con una superficie de 4 hectáreas. Este Proyecto se construirá en dos etapas con el objeto de planificar de mejor manera las obras de urbanización; cada etapa contempla la construcción de 108 viviendas más un sector de áreas verdes enfocado a la comunidad, además de las respectivas obras viales requeridas.
- 1.2 El Proyecto se emplazará en la comuna de San Fernando, provincia de Colchagua, en la Región de O'Higgins, en un terreno de 40.000 m<sup>2</sup> (4 hectáreas). Específicamente se ubicará en el predio Fundo La Palma PC 13, Rol 272-38, el cual según el Certificado de Informaciones Previas N°221/2018 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Fernando y adjunto en Carta citada en el punto 6 de los Vistos de la presente Resolución, correspondería a un área rural según la planificación territorial vigente en la comuna.

Según plano presentado por el Proponente en Carta citada en el punto 1 de los Vistos de la presente Resolución, las coordenadas de emplazamiento del Proyecto son las siguientes:

Ubicación del Proyecto		
Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	6.172.203,75	315.602,75
B	6.172.112,20	315.785,13
C	6.171.944,05	315.716,73
D	6.172.037,65	315.512,77
E	6.172.039,40	315.512,08
Coordenadas UTM, huso 19s (Datum WGS 84)		

Fuente: Plano adjunto en Carta citada en el punto 1 de los Vistos de la presente resolución.

- 1.3 Respecto a las áreas de intervención que tendrá el Proyecto, a continuación se presenta el detalle de las superficies que involucrará:

Cuadro Superficies	
Superficie Terreno	40.000 m <sup>2</sup>
Superficie calles y pasajes	9.920,17 m <sup>2</sup>
Superficie áreas verdes	1.449,25 m <sup>2</sup>
Superficie Lotes resultantes	28.630,58 m <sup>2</sup>
Superficie promedio Lotes	128 m <sup>2</sup>

Fuente: Plano adjunto en Carta citada en el punto 1 de los Vistos de la presente resolución.

En documento adjunto a Carta citada en el punto 1 de los Vistos de la presente Resolución, se presenta plano del Proyecto con el detalle las superficies que tendrá cada uno de los 216 Lotes que lo conforman.

- 1.4 Como antecedentes adjuntos a Carta citada en el punto 5 de los Vistos de la presente Resolución, se presentan los certificados de factibilidad de conexión a los sistemas de alcantarillado, agua potable y electricidad, emitidos por las respectivas empresas prestadoras de estos servicios (ESSBIO S.A y CGE Distribución respectivamente).
- 1.5 En Carta citada en el Visto N°6 de la presente Resolución, se presenta como documento adjunto el detalle de las especificaciones técnicas preliminares que tendrá el Proyecto en relación a su construcción.
2. Que, en el marco del análisis de la presente consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, esta Dirección Regional del SEA de la Región de O'Higgins, procedió a consultar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a la SEREMI de Medio Ambiente, y a la Dirección Regional SAG, todas de la Región de O'Higgins, además de la Superintendencia de Servicios Sanitarios para que emitieran un pronunciamiento en el

marco de sus competencias ambientales, sobre los antecedentes presentados; al respecto, es posible señalar lo siguiente:

- 2.1 La SEREMI de Medio Ambiente de la Región de O'Higgins mediante Oficio Ord. N° 116, de fecha 23 de abril de 2018, señaló lo siguiente:

*“1.- ASPECTOS GENERALES.*

*1.1.- La comuna de San Fernando no posee instrumento de planificación territorial urbano de mayor jerarquía, es decir, no se dispone de un Plan Regulador Interconnunal - PRI, que establezca o precise normas urbanísticas o de usos de suelo, que excedan los límites urbanos vigentes para dicha ciudad.*

*1.2.- La comuna de San Fernando presenta un Plan Regulador Comunal - PRC, el cual ha sido formalizado a través del DTO. 1.698 de 31/12/1997, siendo publicado en el D.0 36.162 del 10/09/1998, documento vigente, conforme los antecedentes disponibles en plataforma digital (IDE MINVU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.*

*1.3.- En relación al emplazamiento del proyecto y en función de lo establecido en el D.S. 7/2009 MINSEGPRES que declara zona saturada al Valle Central de la región, el proyecto se encuentra localizado al interior de los límites establecidos. Por lo anterior, el Plan de Descontaminación Atmosférica (PDA) del Valle Central, DS 15/2013 MMA, vigente desde el 05 de Agosto de 2013, es parte de la normativa ambiental a considerar y ponderar, para efecto del presente análisis.*

*1.4.- Acorde a lo definido por el Servicio de Evaluación Ambiental, respecto a la revisión de proyectos en el contexto del procedimiento de consulta de Pertinencia, es posible afirmar que lo presentado constituye un proyecto o actividad nueva.*

*2.- ASPECTOS ESPECÍFICOS.*

*2.1.- De acuerdo a los antecedentes presentados como parte de la consulta de pertinencia, el proyecto considera 216 viviendas sociales del tipo Fondo Solidario - SERVIU, a construirse en dos etapas de 108 unidades cada una.*

*2.2.- La pertinencia presenta un Certificado de Informaciones Previas N° 221 de fecha 03/04/2018 de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Fernando, correspondiente al terreno PC 13 Fundo La Palma rol SII N° 272-38 en el cuál se emplazará el proyecto, donde se señala que este concierne a la zona rural.*

*2.3.- Se presenta certificado de factibilidad de suministro eléctrico N° 5592604/2017 de fecha 20 de octubre de 2017 correspondiente a Fundo La Paloma PC, 13, Lote B comuna de San Fernando, el cual señala que tiene una validez de 90 días.*

*2.4.- Se presenta carta respuesta de empresa sanitaria ESSBIO de fecha 27 de julio de 2017 donde se señala que no es posible otorgar factibilidad pública de agua potable y alcantarillado para terreno rol 272-257 ubicado en Fundo La Palma s/n Parcela 13 Lote B San Fernando debido a que se encuentra fuera del territorio operacional de ESSBIO S.A. No obstante señalan la posibilidad de entregar el servicio solicitado mediante alguna de las herramientas que posee para ello, por medio de la suscripción de un contrato particular entre ambas partes.*

*3.- COMENTARIOS Y REVISIÓN DE ANTECEDENTES, POR CAMBIO DE CONSIDERACIÓN O TIPOLOGIA DE PROYECTOS, SEGÚN, DS 40/2012 RSEIA, ART. 3.*

3.1.- Respecto al art. 3, literal g) del Reglamento del SEIA vigente, expresa que entre los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental están las iniciativas de (...) desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente (...), precisando además que esto tiene aplicación a (...) vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas (...).

3.2.- Sobre el punto y según los antecedentes, la totalidad de las viviendas que forman parte del proyecto corresponde a 216, en dos etapas de 108 unidades cada una. En razón de lo anterior es posible expresar que ello supera el número establecido para el ingreso obligatorio al SEIA [Énfasis agregado].

3.3.- Referente al art.3, literal h) del Reglamento del SEIA, indica que, entre los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental están (...) los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecutan en zonas declaradas latentes o saturadas (...), determinando además que entre las características consideradas se habla de emplazamiento en el área rural y (...) requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas (...). Basado en lo anterior, es adecuado anotar que el proyecto, conforme sus características y factibilidad, deberá establecer obras específicas o de conectividad a las redes de agua potable y alcantarillado.

#### 4.1.- COMENTARIOS FINALES

4.1.- Luego de la revisión de antecedentes descriptivos del proyecto, es posible afirmar que la iniciativa en cuestión, concuerda con lo indicado en el Reglamento (DS 40/2012) antes mencionado, ajustándose a lo expresado en el art. 3 literal g.1.1, ya que se propone implementar obras (área rural) en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente, es un proyecto de desarrollo urbano, con destino habitacional de vivienda social, que en su conjunto indica la construcción de más de 160 viviendas, en puntual declara habilitar 216 viviendas, en dos etapas. [Énfasis agregado].

4.2.- Sobre los antecedentes de la presente iniciativa, y de lo indicado en el Reglamento del SEIA, y considerando lo antes señalado sobre la factibilidad pública de servicios sanitarios, el interesado apunta que el proyecto no presenta dicha posibilidad, por lo cual la empresa (ESSBIO) ofrece una posible solución a través de contrato particular, para la implementación del servicio. En este sentido, dicha premisa no entrega suficiente claridad sobre la implementación o no, de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, aseveración contrastada con el supuesto expresado en el art. 3, literal h.1.1.

4.3.- Cabe indicar, que sin perjuicio de su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental - SEIA, todo proyecto debe acreditar el cumplimiento de lo establecido en el D.S. 15/2013 Plan Descontaminación Atmosférica para el Valle Central de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en lo que le sea aplicable”.

2.2 La SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de O'Higgins mediante Oficio Ord. N°697, de fecha 26 de abril de 2018, señaló lo siguiente:

“De acuerdo a la revisión del documento citado anteriormente, en el marco de nuestras competencias y teniendo presente lo señalado en los artículos 2° y el artículo 3° del Reglamento SEIA, esta Seremi de Vivienda y Urbanismo, señala, que el proyecto en revisión, reúne las condiciones para ingresar obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; bajo la tipología establecida en el literal g.1) y

en particular del literal g.1.1) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental; lo anterior, por corresponder a un proyecto definido en la tipología de "Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento (160) viviendas" [Énfasis agregado].

Adicionalmente, se informa que, respecto de la descripción del proyecto en revisión, existen salvedades que tienen relación principalmente con el programa de vivienda al que el proyecto se planifica asociar. A saber, el Fondo Solidario, contempla actualizaciones, que se establecen en REGLAMENTO DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, aprobado mediante D.S. N° 49, de 2011 y sus modificaciones, entre las que destacan modificaciones y consideraciones en torno al "Estándar Técnico de los Conjuntos Habitacionales, de la Vivienda y del Equipamiento en los Proyectos Habitacionales", entre algunas.

Finalmente, indico a usted, que de la lectura se deduce que la pertinencia tiene como finalidad atender la consulta de Cambio de uso de Suelo para el desarrollo de un proyecto habitacional, destinado a viviendas sociales de hasta 1.000 UF en el sector oriente de la Comuna de San Fernando. Al respecto, informo a usted que el **ex Cambio de Uso de Suelo, hoy Informe Favorable para la Construcción**, corresponde una excepción de subdivisión y/o construcciones fuera del Limite Urbano, enmarcada en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; cuya aprobación final corresponde a una Resolución de Agricultura, previa generación de informes técnicos del Servicio Agrícola Ganadero y de la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo".

- 2.3 La Dirección Regional SAG de la Región de O'Higgins mediante Oficio Ord. N° 756, de fecha 15 de mayo de 2018, señaló lo siguiente:

"A nuestro juicio, el proyecto si reúne las condiciones para ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental, esto de acuerdo a los establecido en el literal g.1.1. del artículo 3° del Decreto Supremo N° 40 del año 2012 del Ministerio del Medio Ambiente [Énfasis agregado].

Adicionalmente, este Servicio considera relevante que este proyecto habitacional, dado su envergadura y al alto valor ambiental y agrícola del suelo donde plantea su ubicación, elabore durante el proceso de evaluación ambiental, un estudio agrologico que determine y cuantifique los probables impactos significativos que puedan resultar del proyecto propuesto, información que complementa al pertinente PAS 160".

- 2.4 La Superintendencia de Servicios Sanitarios mediante Oficio Ord. N°1729, de fecha 23 de mayo de 2018, señaló lo siguiente:

"La revisión de los antecedentes indican que el predio no se encuentra dentro del área de concesión de alguna empresa sanitaria, sin embargo la empresa que ostenta la concesión en la ciudad de San Fernando, la sanitaria ESSBIO S.A., señala en su carta de fecha 27 de julio de 2017 que cuenta con las herramientas para otorgar agua potable y alcantarillado al proyecto. Debido a lo señalado, es consecuente que la Superintendencia de Servicios Sanitarios se pronuncie respecto de lo consultado, y en ese tenor, señala que el proyecto amerita ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA, según el D.S. del Ministerio de Medio Ambiente N° 40/2012, numeral g.1.1 del artículo 3 del Reglamento del SEIA" [Énfasis agregado].

3. Que, respecto de los pronunciamientos de los organismos sectoriales competentes consultados, es menester señalar que, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimiento Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, "Salvo disposición expresa

en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes". En el presente caso, los informes solicitados a otros órganos de la Administración del Estado no tienen carácter vinculante [Énfasis agregado].

4. 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). El citado artículo señala 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.

5. Que, la Ley N°19.300 establece en su artículo 10° aquellos proyectos que ingresan al SEIA, señalando lo siguiente:

*"Letra g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;*

*Letra h): Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*Letra p): Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita"*.

6. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

*"Letra g): Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

*g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.*

*Letra 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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.*

*Letra p): Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas*

*colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”*

7. Que, al respecto esta Dirección Regional del SEA, estima que el Proyecto presentado por el Proponente, amerita ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en razón de las siguientes consideraciones:

7.1. Artículo 3º, literal g), sub-literal g.1.1., del RSEIA.

Según el Certificado de Informaciones Previas N°221/2018 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Fernando y adjunto en Carta citada en el punto 6 de los Vistos de la presente Resolución, el sector en donde se pretende desarrollar el Proyecto correspondería a un área rural emplazada fuera de los límites establecidos en el instrumento de planificación territorial vigente para la comuna, por ende, en una zona no comprendida en algún plan evaluado estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley 20.417 del Ministerio del Medio Ambiente. Dado lo anterior, y considerando que el Proyecto contempla la construcción de 216 viviendas de tipo social, es pertinente señalar que este tipifica en el artículo 3º Literal g) sub-literal g.1.1., del RSEIA, ya que supera el límite de viviendas establecidas (160 viviendas), por lo que requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

7.2. Artículo 3º, literal h), sub-literal h.1.3., del RSEIA.

Según el Certificado de Informaciones Previas N°221/2018 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Fernando y adjunto en Carta citada en el punto 6 de los Vistos de la presente Resolución, el sector en donde se pretende desarrollar el Proyecto correspondería a un área rural emplazada fuera de los límites establecidos en el instrumento de planificación territorial vigente para la comuna. Además

A partir de la revisión de los antecedentes aportados por el Proponente, el Proyecto se encontraría inserto al interior de la zona declarada como saturada por material particulado (MP10) mediante el Decreto Supremo N°7/2009 del MINSEGPRES que declara “Zona Saturada al Valle Central de la Región”.

Si bien el Proyecto se emplazaría en una zona declarada como saturada (MP10), este comprenderá una superficie total de 4 hectáreas para la construcción de 216 viviendas sociales, no superando los umbrales establecidos en el presente literal del RSEIA; en consecuencia no le resultaría aplicable el ingreso al SEIA por este literal.

7.3. Artículo 3º, literal p), del RSEIA.

El Proyecto se emplazará en la comuna de San Fernando, provincia de Colchagua, de la Región de O’Higgins, en un terreno de 40.000 m<sup>2</sup> (4 hectáreas). De acuerdo a los antecedentes aportados por el Proponente la ubicación el Proyecto no se encuentra al interior de algún área colocada bajo protección oficial, por tanto, en base a los antecedentes entregados no le resultaría aplicable el ingreso al SEIA por este literal.


8. Que, en atención a lo anterior,


**RESUELVO:**

1. Que, respecto de la presentación del proyecto “Cambio de Uso de Suelo Terreno Destinado a Vivienda Social”, presentado a este Servicio por el señor Felipe Gana de Landa, **requiere ingresar obligatoriamente al SEIA** en forma previa a su ejecución, en consideración a los antecedentes aportados por él, y lo expuesto en los Considerandos 1 al 7 de la presente Resolución.

2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Felipe Gana de Landa; 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 o permisos sectoriales necesarios 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.

**Anótese, notifíquese por carta certificada y archívese.**

  
**PEDRO PABLO MIRANDA ACEVEDO**  
**DIRECTOR REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**



  
YSB/GH/JCAA  
OPPAR/2018/RES/076

Destinatario:

- Felipe Gana de Landa, Avenida Apoquindo 3500, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana.  
paulinajano@gmail.com; kchacoff@u2b.cl

C.c.:

- Ilustre Municipalidad de San Fernando.
- Dirección de Obras Municipales Ilustre Municipalidad de San Fernando.
- SEREMI MINVU, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- SEREMI Medio Ambiente, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Director Regional del SAG, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Oficina Regional de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios.
- Expediente e-Pertinencias. Proyecto "Cambio de Uso de Suelo Terreno Destinado a Vivienda Social". ID. PERTI-2018-380.
- Expediente consulta de pertinencia de ingreso al SEIA 2018 Proyecto "Cambio de Uso de Suelo Terreno Destinado a Vivienda Social".
- Of. Partes, Dirección Regional SEA O'Higgins.