

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA PROYECTO
"MODIFICACIÓN A PROYECTO
APROBADO POR RCA 334-2014
DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE B2"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0057

SANTIAGO, 24 ENE 2020

VISTOS:

1. La Resolución Exenta (Resolución de Calificación Ambiental) N° 334/2014, de fecha 06 de junio de 2014, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA N° 334/2014"), que califica ambientalmente favorable el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Lote B2", del titular Inmobiliaria Bella Vista SpA.
2. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM") y firmada con clave única con fecha 04 de noviembre de 2019, mediante la cual don Gonzalo Merani Bravo, en representación de Inmobiliaria Bella Vista SpA, (en adelante el "Proponente") consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "MODIFICACIÓN A PROYECTO APROBADO POR RCA 334-2014 DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE B2" (en adelante el "Proyecto").
3. 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".
4. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), 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; en la Res. TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la RCA N° 334/2014, fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Desarrollo Inmobiliario Lote B2", el cual consiste en la construcción total de 106 casas con una superficie total construida de 11.157,38. m² en una superficie predial bruta de 4,88 ha.

El proyecto "Desarrollo Inmobiliario Lote B2", tiene las siguientes características, de acuerdo a lo establecido en la RCA N° 334/2014:

- 1.1. El proyecto se localiza en el sector sur oriente de la comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, Región Metropolitana, al oriente de la Av. Camilo Henríquez. Se ubica inmediatamente al oriente del canal La Luz, y al norte de la futura Av. San Carlos, que reconoce el Plan Regulador Comunal como vía colectora.
- 1.2. Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1. Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

| Vértices | Coordenadas UTM WGS 84, H19 | |
|----------|-----------------------------|---------|
| | Norte | Este |
| A | 6.282.180 | 357.635 |
| B | 6.282.182 | 357.780 |
| C | 6.282.071 | 357.788 |
| D | 6.281.935 | 357.851 |
| E | 6.281.900 | 357.808 |
| F | 6.281.845 | 357.776 |
| G | 6.281.945 | 357.672 |
| H | 6.282.020 | 357.650 |
| I | 6.282.033 | 357.600 |

Fuente: Tabla N° 1, RCA N° 334/2014, singularizada en los vistos N° 1 de la presente Resolución.

- 1.3. El Proyecto se emplazará en una superficie bruta total 48.810,43 m², sobre los cuales se edificarán dos tipos de casas, de acuerdo a la siguiente tabla, además el proyecto considera un estacionamiento por cada vivienda construida, es decir 106 estacionamientos:

Tabla N° 2. Cantidad de Viviendas

| | N° viviendas | Superficie de edificación (m ²) |
|----------------------|--------------|---|
| Casa tipo 116 | 38 | 4.421,30 |
| Casa tipo 99 | 68 | 6.736,08 |
| Total casas | 106 | 11.157,38 |

Fuente: Tabla N° 2, RCA N° 334/2014, singularizada en los vistos N° 1 de la presente Resolución.

- 1.4. Respecto de las emisiones atmosféricas, el proyecto genera emisiones durante la fase de construcción y operación y requiere compensar sus emisiones de material particulado asociadas a la fase de construcción, correspondiente al 150% de 7,148 ton, es decir por 10,722 ton.
2. Que, por medio de la carta singularizada en los Vistos N° 2, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "MODIFICACIÓN A PROYECTO APROBADO POR RCA 334-2014 DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE B2", el cual introduce cambios al proyecto "Desarrollo Inmobiliario Lote B2", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 334/2014. Las modificaciones, según lo señalado por el Proponente consisten en:

- 2.1. Modificación en unidades habitacionales y estacionamientos:** El cambio que se pretende introducir al proyecto considera aumentar el número de viviendas de 106 a 148 y estacionamientos vehiculares, de 106 a 171, además de contemplar 81 estacionamientos para bicicletas, quedando en consecuencia el proyecto con la siguiente configuración:

Tabla N° 3. Modificación en cantidad de viviendas, estacionamientos vehiculares y bicicleteros.

| Referencia | Proyecto aprobado | Modificación(es) proyectada(s) |
|----------------------------------|---|--|
| Tabla N° 2 de la RCA N° 334/2014 | El total de casas que considera el proyecto es de 106 unidades habitacionales, cada una con su correspondiente estacionamiento (106). | El total de casas que considera el proyecto será de 148 unidades habitacionales , un quincho y dos porterías, 171 estacionamientos para vehículos y 88 estacionamientos para bicicletas . |

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 2 de la presente Resolución.

- 2.2. Aumento de la superficie construida:** El proyecto evaluado ambientalmente y aprobado mediante RCA N° 334/2014 contemplaba una superficie total construida de 11.157,38 m² la que se verá aumentada por la modificación propuesta.

Tabla N°4. Superficie construida

| Referencia | Proyecto aprobado | Modificación(es) proyectada(s) |
|-----------------------------------|--|--|
| Punto 3.5.4 de la RCA N° 334/2014 | En total el proyecto considerará la construcción de 11.157,38 m² . | En total el proyecto considerará la construcción de 13.681,37 m² . |

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 2 de la presente Resolución.

- 2.3. Modificación del cronograma de trabajos en la fase de construcción:** El proyecto aprobado mediante RCA N° 334/2014 contemplaba la duración de la fase de construcción en 21 meses, mientras que la modificación consultada estima la duración de la fase de la construcción en 28 meses, por lo que considera extender la fase de construcción respecto de lo ambientalmente aprobado.

Tabla N° 5: Cronograma fase construcción

| Referencia | Proyecto aprobado | Modificación(es) proyectada(s) |
|----------------------------------|--|---|
| Tabla N° 2 de la RCA N° 334/2014 | Conforme al cronograma presentado en la sección 2.5.2 de la DIA, e proyecta considera un período para su construcción en un plazo de 21 meses. | La construcción del proyecto tomará 28 meses. |

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 2 de la presente Resolución.

- 3.** Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto sometido a consulta debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se analizó la siguiente tipología 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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.

4. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA define “*modificación de proyecto o actividad*” como la “*Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración*”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “*Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad*”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del RSEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente RSEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
 - (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente.
5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:

- (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, es posible señalar que, de acuerdo a las características del proyecto, la modificación en cuestión no constituye un

medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.

6. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el proyecto **“MODIFICACIÓN A PROYECTO APROBADO POR RCA 334-2014 DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE B2”** no constituye un cambio de consideración en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “MODIFICACIÓN A PROYECTO APROBADO POR RCA 334-2014 DESARROLLO INMOBILIARIO LOTE B2”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración 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 don Gonzalo Merani Bravo, en representación de Inmobiliaria Bella Vista 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. **Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.**
4. 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.
5. 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.
6. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, el Proponente 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 a el Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.

proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA. Lo anterior, en virtud de que el proyecto contempla el aumento del número de viviendas en 42 (valor que se encuentra por debajo de las 300 viviendas requeridas en el literal h.1.3 del artículo 3 del RSEIA), el aumento del número de estacionamientos vehiculares en 65 unidades, y la provisión de bicicleteros en 88 unidades, así como el aumento de la superficie edificada en 2.523,99 m², la extensión de la fase de construcción en 7 meses, características por las cuales no cumple por sí solo con lo señalado en el literal h.1.3 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al SEIA.

- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que no es aplicable, pues el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y la modificación consultada no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que la modificación propuesta, consistente en: el aumento del número de viviendas en 42 casas, la construcción de un quincho y dos porterías, el aumento del número de estacionamientos vehiculares en 65 unidades, la provisión de 88 bicicleteros, la extensión de la fase de construcción en 7 meses más, estima esta Dirección Regional que son cambios que no modifican sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 334/2014, por cuanto la extensión no se ve modificada significativamente respecto del cronograma inicialmente previsto; la duración del proyecto durante su fase de operación no presenta modificaciones; y en relación a la magnitud, el aumento de la superficie construida corresponde a menos del 25% del proyecto original.

Además, agregan respecto a las emisiones atmosféricas que el proyecto cuenta con un PCE aprobado mediante Ord. Aire N° 1142 de fecha 29 de diciembre de 2014 que consistió en la pavimentación de 58 metros de longitud de la calzada de la calle Coquimbo en la comuna de Colina.

- (i) Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente.

En cuanto a este criterio, no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta



7. Para terminar, 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 POLIJANA VRŠALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**



KOV/ACP
KOV/ACP

Distribución:

- Sr. Gonzalo Merani Bravo, en representación de Inmobiliaria Bella Vista SpA.
contacto@josepinochet.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 264-P-19
- Oficina de Partes

