

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "DOMOS DEL
MAIPO".**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0554

SANTIAGO, 18 OCT 2018

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 09 de agosto de 2018 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago, mediante la cual, el señor Nelson Araya Canelo, en representación de Domos del Maipo SpA. (en adelante "el Proponente") consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Domos del Maipo" (en adelante "el Proyecto").
- 2.- El Ordinario N° 131456/2013 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.- El Ordinario D.E. N° 130844/13 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *"Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"*.
- 4.- El Oficio Ordinario N° 161081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa el Ordinario D.E. N° 130844/13 detallado en el Vistos anterior.
- 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 y sus modificaciones, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "Reglamento del SEIA"); 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; el Oficio Ordinario D.E. N°181047, de fecha 19 de julio 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, de acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, las características del Proyecto son los siguientes:
 - 1.1 El Proyecto consiste en la operación de un lugar de alojamiento en el Cajón del Maipo para fines turísticos, que cuenta con 4 domos, una cabaña, una piscina, un mirador, espacio de esparcimiento y la casa de administración. De acuerdo a lo señalado en el Ord. N° 000221, de fecha 5 de octubre de 2017, de SERNATUR, Región Metropolitana de Santiago, que se adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1°, el Proyecto cumple con las condiciones como para calificarlo de turístico, específicamente, de turismo rural, ya que serían construcciones en un predio rústico, destinadas a realizar actividades turísticas.

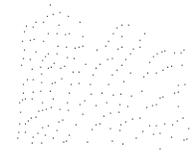
- 1.2 El Proyecto se emplaza en camino El Carnero N° 36.479, parcela N° 31, Rol N° 838-31, comuna de San José de Maipo. La superficie de terreno es de 5.000 m² y la superficie total construida es de 316,28 m². En la siguiente tabla se detalla la superficie de cada una de las construcciones del Proyecto.

Tabla 1. Superficie edificada del Proyecto "Domos del Maipo".

Construcción	Superficie (m ²)	Terraza (m ²)	Superficie total (m ²)
Administración 1° piso	84,33	2,89	87,22
Administración 2° piso	26,69	0,0	26,69
Cabaña 1	12,75	2,00	14,75
Cabaña 2	43,86	19,44	63,3
Cabaña 3	48,24	6,12	54,36
Cabaña 4	43,1	5,33	48,43
Cabaña 5	21,53	0,0	21,53
Total			316,28

(Fuente: Elaboración propia a partir de los antecedentes de la Lámina 1 que se adjunta en la presentación singularizada en el Vistos 1°.)

- 1.3 Las coordenadas del punto de referencia del Proyecto, que corresponde al acceso al predio, es: 6.263.537,83 m UTM Norte y 381.356,92 m UTM Este, datum WGS84, Huso 19.
- 1.4 De acuerdo al certificado de informaciones previas N° 72/2017 de la Ilustre Municipalidad de San José de Maipo, de fecha 14 de marzo de 2017 (en adelante "el CIP"), que se adjunta en la presentación singularizada en el Vistos 1°, el Proyecto se emplaza en una zona rural, definida como un área de preservación ecológica, de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante "PRMS").
- 1.5 De acuerdo al Ord. N° 4800, de fecha 6 de noviembre de 2012, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana de Santiago (en adelante el "Ord. N° 4800"), el Proyecto corresponde a construcciones del tipo turísticas permitidas por el inciso 4° del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuya magnitud no origina un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana-regional. Adicionalmente, señala que el Proyecto es compatible con el uso de suelo establecido en el PRMS, considerando que consiste en un hospedaje remunerado de características turísticas, donde se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales.
- 1.6 El suministro de agua es entregado por el Fundo del Ingenio, y proviene de una vertiente, mientras que la disposición de las aguas servidas, de acuerdo a la Resolución Exenta N° 012082, de fecha 5 de junio de 2017, de la SEREMI de Salud Región Metropolitana (en adelante "Resolución Exenta N° 012082"), que se adjunta en la presentación singularizada en el Vistos 1°, el Proyecto cuenta con un sistema de tratamiento particular, que consiste en una fosa séptica prefabricada, con una capacidad útil de 6,2 m³/día, para un total de 24 personas y disposición final en pozo absorbente.
- 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). En el citado artículo 10 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 Reglamento del SEIA.



3.- Que, para efectos de despejar si el proyecto denominado "Domos del Maipo" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:

3.1. Lo dispuesto en la letra h), el cual hace referencia a: *"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 superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la 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."

Al respecto, del análisis del literal h.1 del Reglamento del SEIA, se señala que el Proyecto no corresponde a loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, considerando que los domos y la cabaña que forman parte del Proyecto serán destinados para actividades turísticas. A mayor abundamiento, en el Ord. N° 4800, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana de Santiago, señala que el Proyecto no origina un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana-regional.

En el caso del equipamiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante "OGUC"), se define equipamiento como *"construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala."*; además, el artículo 2.1.27 de la citada ordenanza, señala que *"El tipo de uso Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas."* De lo anterior, se desprende que las obras del Proyecto destinadas para el alojamiento y esparcimiento con fines turísticos, a saber, los 4 domos, la cabaña, piscina, mirador y espacio de esparcimiento, así como el sistema de tratamiento de aguas servidas, constituyen obras de equipamiento que complementan el uso residencial de la casa de administración, donde habita el Proponente, de acuerdo a lo establecido en la OGUC, y, al analizar si cumple las condiciones de los literales h.1.1, h.1.2, h.1.3 y h.1.4, se indica lo siguiente:

3.1.1 Respecto del literal h.1.1. del artículo 3° del Reglamento del SEIA, se señala que, de acuerdo al CIP, el Proyecto se localiza en una zona rural, según el PRMS, y cuenta con un sistema de tratamiento de aguas servidas particular aprobado mediante la Resolución Exenta N° 012082, por tanto, el Proyecto cumple con el requisito establecido en el citado literal.

3.1.2 Respecto del literal h.1.2. del artículo 3° del Reglamento del SEIA, se señala que el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, por tanto, no cumple con el requisito establecido en el citado literal.

3.1.3 Respecto del literal h.1.3. del artículo 3° del Reglamento del SEIA, se señala que la superficie del terreno donde se emplaza el Proyecto es de 5.000 m² (0,5 ha) y que contempla dentro de sus partes y obras 4 domos, una cabaña y la casa de administración, por tanto, no cumple con los requisitos establecidos en el citado literal.

3.1.4 Respecto del literal h.1.4. del artículo 3° del Reglamento del SEIA, se señala que los 4 domos, la cabaña y la casa de administración tienen una capacidad menor a 5.000 personas y el número de estacionamientos es menor a 1.000, por tanto, no cumple con lo establecido en el citado literal.

- 3.2. Lo dispuesto en la letra p, el cual hace referencia a: *“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.”*

Al respecto, de acuerdo al Ordinario D.E. N° 130844/13, de fecha 22 de mayo de 2013 y el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, ambos de la Dirección Ejecutiva del SEA, individualizados en el Vistos 3° y Vistos 4°, respectivamente, las áreas de preservación ecológica contenida en los instrumentos de planificación territorial, como el PRMS, no forman parte de la lista de categorías de áreas protegidas para efectos del SEIA, por tanto, no se cumple con el requisito establecido en la letra p del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

- 4.- Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

- 1.- **Que, el proyecto “Domos del Maipo”, requiere ingresar obligatoriamente al SEIA**, 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 el señor Nelson Araya Canelo, en representación de Domos del Maipo 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.
- 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.- 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



Kov A 2
KOV/ACP/CHSL

Distribución:

- Señor Nelson Araya Canelo, Representante Legal de Domos del Maipo SpA, El Carnero N° 36.479, parcela N° 31, comuna de San José de Maipo, Región Metropolitana de Santiago.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 125-P-18.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 18.965/18.

