



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "ALTOS DEL PEÑÓN, PARCELA O"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0490

SANTIAGO, 21 AGO 2019

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 17 de junio de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Guillermo Pérez Infante, en representación de Inmobiliaria GPR Las Cañas Limitada, (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Altos del Peñón, Parcela O" (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; 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° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 17 de junio de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Altos del Peñón, Parcela O" que consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 233 viviendas, bajo el marco del Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1959, del Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo a la siguiente descripción:
 - 1.1. El proyecto se emplaza en una sección de la Parcela O en el ex Fundo el Peñón, específicamente en la calle El Cerro N° 701, Comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, Región Metropolitana de Santiago. Las Coordenadas UTM (datum WGS84 Huso 19S) del polígono del Proyecto se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM Datum WGS 84 Huso 19S del polígono del Proyecto

Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	356.856	6.280.738
2	356.554	6.281.011
3	356.550	6.281.004
4	356.655	6.280.894
5	356.536	6.280.677
6	356.743	6.280.597
7	356.760	6.280.563
8	356.754	6.280.903
9	356.779	6.280.892
10	356.723	6.280.853
11	356.761	6.280.829
12	356.768	6.280.837

Vértice	Este (m)	Norte (m)
13	356.781	6.280.829
14	356.765	6.280.826
15	356.778	6.280.816

Fuente: *Tabla 9* de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.2. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 125212 de fecha 13 de junio de 2019, emitido 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 emplazará en un área urbana, específicamente en la Zona H3, la que permite el uso residencial y equipamiento, y Zona AV1 correspondiente a Cerros Islas según artículo 5.2.3.2 del PRMS, la que permite el uso equipamiento de áreas verdes, recreacional, deportivo, culto, cultura, científico, esparcimiento y turismo al aire libre. Adicionalmente, el CIP indica que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública, debiendo efectuar la apertura de las calles El Cerro y Avenida El Cerro, ambas vías locales, y Avenida Troncal Las Torres correspondiente a vía colectora.
- 1.3. La superficie de la parcela O corresponde a 9,41 ha, de las cuales el Proyecto utilizará aproximadamente 4,9 ha para la construcción de los lotes habitacionales, vialidad, áreas verdes y equipamiento. Adicionalmente, el Proyecto requiere utilizar áreas de otras parcelas para la instalación de faenas y la pavimentación de la calle Cardenal Oviedo para dar acceso al proyecto, de acuerdo al siguiente desglose:

Tabla N° 2: Detalle de las superficies del Proyecto

Descripción partes y obras	Superficie	Ubicación relativa
Superficie bruta del predio	9,41 ha	Parcelo O
Superficie Cerro Isla	4.52 ha	
Lotes habitacionales	22.894,2 m ²	
Cesión áreas verdes	3.537,9 m ²	
Cesión equipamiento	825,6 m ²	
Cesión vialidad interna	21.671,5 m ²	
Cesión vialidad interna A.D.U.P.		
Subtotal a utilizar en parcela O	48.929,3 m² (4,89 ha)	
Instalación de faenas	2.424,0 m ²	Otras parcelas
Pavimentación calle Cardenal Oviedo	1.150,0 m ²	
Subtotal a utilizar en otras parcelas	3.574,0 m²	
Total superficie del proyecto	52.506,2 m² (5,25 ha)	

Fuente: Elaboración propia a partir de Tabla 2 y Figura 8 de la presentación individualizada en el Vistos N° 1.

- 1.4. De acuerdo al Certificado N° 0095 de fecha 04 de enero de 2018 otorgado por la empresa Aguas Andinas, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
- 1.5. El Proponente señala que actualmente se encuentran construidas 76 viviendas (año 1) de las 233 que contempla el proyecto finalizar, en un periodo de 3 años, con una mano de obra máxima estimada en 150 personas.
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 **“Altos del Peñón, Parcela O”** 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 “Altos del Peñón, Parcela O” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

En relación al análisis efectuado para determinar si el proyecto se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que, el Proyecto corresponde a un proyecto inmobiliario que se ejecutará en una zona declarada latente y saturada como es la Región Metropolitana.

- 4.1. Respecto a lo establecido en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, se indica que el Proyecto se emplaza dentro del área urbana de la comuna de Puente Alto y, cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en certificado de factibilidad detallado en el Considerando 1.4 de la presente resolución, por tanto, no cumpliría con los requisitos señalados en el citado literal, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 4.2. En relación al análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, se señala que éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público vías expresas o troncales. Al respecto, en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 125212 de fecha 13 de junio de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto, detallado en el Considerando 1.2 de la presente Resolución, indica que el predio donde se emplaza el proyecto se encuentra afecto de utilidad pública para la apertura de dos vías locales y una vía colectora, no cumpliendo con el requisito señalado en el citado literal, y no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 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 conjunto habitacional de 233 viviendas que, si bien se emplazan en un predio de superficie de 9,41 ha, la superficie efectiva a ocupar por el Proyecto corresponde a 5,25 ha, valor por debajo del límite preceptuado en dicho literal, por lo cual no se configura su ingreso al SEIA.
 - 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 viviendas de carácter habitacional, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto “Altos del Peñón, Parcela O”, 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 el señor Guillermo Pérez Infante, en representación de Inmobiliaria GPR Las Cañas Limitada., 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



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

KOV/NMU

Distribución:

- Señor Guillermo Pérez Infante, Representante Legal de Inmobiliaria GPR Las Cañas Limitada.
Correo electrónico: gpi@gpr.cl; agarcia@gpr.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 125-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 14.626/19
- Oficina de Partes.