

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, "PROYECTO HABITACIONAL  
CONDominio SAN FERNANDO"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0718**

**SANTIAGO, 10 DIC 2019**

**VISTOS:**

1. La carta presentada con fecha 07 de agosto de 2019 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual don Ernesto Valle Velarde, en representación de Inmobiliaria Monte Santo S.A. (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Consulta de Pertinencia Sobre Proyecto Habitacional Condominio San Fernando" (en adelante el "Proyecto").
2. La carta RM/P N° 1567, de fecha 03 de septiembre de 2019 en virtud de la cual esta Dirección Regional solicita a el Proponente complementar los antecedentes legales de la presentación señalada en el Vistos anterior.
3. La carta de fecha 13 de septiembre de 2019, mediante la cual el Proponente adjunta antecedentes legales solicitados en el Vistos anterior.
4. La carta RM/P N° 1975, de fecha 14 de noviembre de 2019 en virtud de la cual esta Dirección Regional solicita a el Proponente complementar los antecedentes técnicos de la presentación señalada en el Vistos N° 1.
5. La carta de fecha 15 de noviembre de 2019, mediante la cual el Proponente adjunta antecedentes técnicos solicitados en el Vistos anterior
6. 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".
7. 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 presentación realizada con fecha 07 de agosto de 2019, complementada por la presentación de fecha 15 de noviembre del año en curso, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Consulta de Pertinencia Sobre Proyecto Habitacional



Condominio San Fernando". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

- 1.1 La construcción de dos edificios, cuyo destino será habitacional. Cada edificio tendrá 12 pisos de altura, 84 departamentos y 22 bodegas, con un total de 168 viviendas. Además contempla un tercer edificio subterráneo de estacionamientos, el que sumado a los estacionamientos en superficie, arroja un total de 168 estacionamientos para vehículos, 6 estacionamientos de visitas y 87 estacionamientos para bicicletas.
- 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, específicamente en calle Los Viñedos N° 06412, cuyas coordenadas son las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM del Proyecto (Datum WGS84 Huso 19s)

Vértice	Norte	Este
1	6.285.454	355.931

Fuente: Presentación individualizada en el Vistos 1.

- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°112461 de fecha 05 de julio de 2018, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto (adjunto a la presentación singularizada en el N° 5 de los Vistos), el Proyecto se emplazará en un área urbana, específicamente en la zona "H2, residencial y equipamiento" que permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios y, además, no se encuentra afecta a utilidad pública.
- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno de 9.141,83 m<sup>2</sup> de superficie neta, y la superficie total construida será de 13.604,15 m<sup>2</sup>, de los cuales 1.516,71 m<sup>2</sup> serán bajo la cota 0 y 12,087,44 m<sup>2</sup> sobre la cota 0.
- 1.5 El Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y servicio de alcantarillado conectado a la red pública, según consta en el certificado de la empresa Aguas Andinas N° 002144 de fecha 22 de febrero de 2019, adjunto a la presentación singularizada en el N° 5 de los Vistos.
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 "Consulta de Pertinencia Sobre Proyecto Habitacional Condominio San Fernando" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

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.1.1. 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 “Consulta de Pertinencia Sobre Proyecto Habitacional Condominio San Fernando” 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 subliteral h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto se encuentra dentro del área urbana de la comuna de Puente Alto y, contará con servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas conectado a la red pública, por tanto, no cumpliría con el requisito señalado en el subliteral indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.

4.2 Respecto del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el subliteral 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, así como tampoco el predio donde se emplazará se encuentra afecto a utilidad pública.

4.3 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción y operación de un edificio residencial que habilitará 168 departamentos, emplazado en un terreno de 9.141,83 m<sup>2</sup>, valores que se encuentran por debajo del límite de las 300 viviendas y las 7 ha, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.

4.4 Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un edificio residencial, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral.

5. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, **el proyecto “Consulta de Pertinencia Sobre Proyecto Habitacional Condominio San Fernando”, 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 Ernesto Valle Velarde, en representación de Inmobiliaria Monte Santo 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, el Proponente no podrá, 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. 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 VRSALOVIC MELO**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA**

KOV/NVU/CQR

**Distribución:**

- Señor Ernesto Valle Velarde, representante legal de Inmobiliaria Monte Santo S.A. Correos electrónicos: [evalle@vain-arm.cl](mailto:evalle@vain-arm.cl); [jtkeymer@vain-arm.cl](mailto:jtkeymer@vain-arm.cl)

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 177-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 19.394/19
- Oficina de Partes.