

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "VIVIENDAS EN
PREDIOS 10 Y 11 EN LOTE O PARQUE RESIDENCIAL
LO CURRO"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0414

SANTIAGO, 06 SEP 2017

VISTOS:

1. La solicitud de pertinencia ingresada, con fecha de 27 Abril de 2017, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual la señora Andrea Petermann Reifschneider y Alexandra Petermann Reifschneider, en representación de Inmobiliaria e Inversiones El Pudú SpA. (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Viviendas en predios 10 y 11 en loteo Parque Residencial Lo Curro" (en adelante el "Proyecto.")
2. La carta RM/P N° 0799 de fecha 24 de mayo de 2017, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. La carta ingresada por el Proponente con fecha 30 de junio de 2017, adjuntando los antecedentes solicitados.
4. 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."
5. El Oficio Ordinario N° 130.844, 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."
6. El Oficio Ordinario N° 161.081 de fecha 17 de Agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que complementa Oficio Ordinario N° 130.844 detallado en el Vistos anterior.
7. El Dictamen N°48.164, de fecha 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República, que complementa el Dictamen N° 4.000 de 15 de enero de 2016.
8. 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; la Resolución Exenta N° 279 de fecha 03 de abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; 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, por medio de la solicitud, de fecha 27 de abril de 2017, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Viviendas en predios 10 y 11 en loteo Parque Residencial Lo Curro," el que tiene por objetivo construir dos viviendas unifamiliares con sus respectivas instalaciones, las cuales se emplazarán, de acuerdo a los certificados de informaciones previas N° 1572/2016 y 1573/2016 de 07 de octubre de 2016 acompañados a la presentación, en Zona rural, en Calle Vía Café, N°10.664 y N° 10.694; Loteo Lo Curro, Manzana U, Lote 10 y 11 del plano 236 de la comuna de Vitacura. Rol de Avalúo 3001-012 y 3001-013. En un área de protección R-7, área de valor natural de preservación Ecológica, según art. 40, letra g) del Plan Regulador Comunal de Vitacura según el artículo 8.3.1.1/8.1.3 PRMS.
 - 1.1. Las obras corresponden a la construcción de una casa habitación en cada predio y sus obras anexas tales como quincho, terraza, camino de acceso, estacionamientos. Específicamente en el lote 10, el cual tiene una superficie de terreno de 5.100 m², se construirá una vivienda con una superficie total de 498,03 m² y se habilitarán 4 estacionamientos de vehículos, por su parte en el lote 11 se proyecta una casa habitación de 502,88 m² construidos en un terreno de 5.300 m²
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 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 del análisis de fondo, respecto de si el proyecto "Viviendas en predios 10 y 11 en loteo Parque Residencial Lo Curro" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
 - 3.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación 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 presentan alguna de las siguientes características:*
 - h.1.1) *Que se emplacen en área de extensión urbana o 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;* o
 - 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.*
 - 3.2. El literal p) del artículo 3° del reglamento SEIA, que establece que deben someterse al Sistema la "*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." (Énfasis agregado).

4. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA 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 Reglamento del SEIA, 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 Reglamento del 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 calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

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 "Viviendas en predios 10 y 11 en loteo Parque Residencial Lo Curro" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

- 5.1. Del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

El proyecto denominado "Viviendas en predios 10 y 11 en loteo Parque Residencial Lo Curro", se llevará a cabo en dos predios rurales uno de 5.100 m², y se proyecta una vivienda con una superficie total de 498,03 m², y en el terreno de 5.300 m² se construirá

una casa habitación de 502,88 m², sin embargo, el proyecto no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la intervención que se pretende realizar se emplaza en área rural, pero cuenta con dotación de agua potable y alcantarillado, según da cuenta el Certificado de factibilidad N° 000051 de fecha 20 de enero de 2017, otorgado por Aguas Andinas S.A., no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; se emplaza en una superficie inferior a 7 ha y considera habilitar solo 4 estacionamientos de vehículos.

5.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 10 del RSEIA, se puede señalar que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que la construcción de las viviendas, según lo establecido en el Ord. N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante los Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016 y N° 170195 de fecha 24 de febrero de 2017 ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, no se realizará en ninguna de sus fases obras o actividades en un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA.

6. 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 de las siguientes consideraciones:

(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 RSEIA, es posible señalar que las obras y acciones señaladas en el Considerando N° 1, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.

(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 el Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, y el análisis de la aplicabilidad de los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA al presente Proyecto, se realizó en el Considerando precedente.

(iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a 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, el presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

(iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que 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, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.



7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el **Proyecto “Viviendas en predios 10 y 11 en loteo Parque Residencial Lo Curro”, 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 doña Andrea Petermann Reifschneider y Alexandra Petermann Reifschneider, en representación de Inmobiliaria e Inversiones El Pudú 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. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la obra a realizar 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. 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



**VALERIA ESSUS POBLETE
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

MAC/ACP/KOV



Distribución:

- Sras. Andrea Petermann Reifschneider y Alexandra Petermann Reifschneider, andrea.petermann@tehmcorp.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 57-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 9.349/17.

