

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
REGIÓN DEL LIBERTADOR
GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

**SE PRONUNCIA SOBRE CONSULTA DE
PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA,
PROYECTO NUEVO DENOMINADO
"SUBDIVISIÓN PREDIAL", PRESENTADO
POR GONZALO DÍAZ GONZÁLEZ.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°P _____/00237

RANCAGUA, 13 SEP 2017

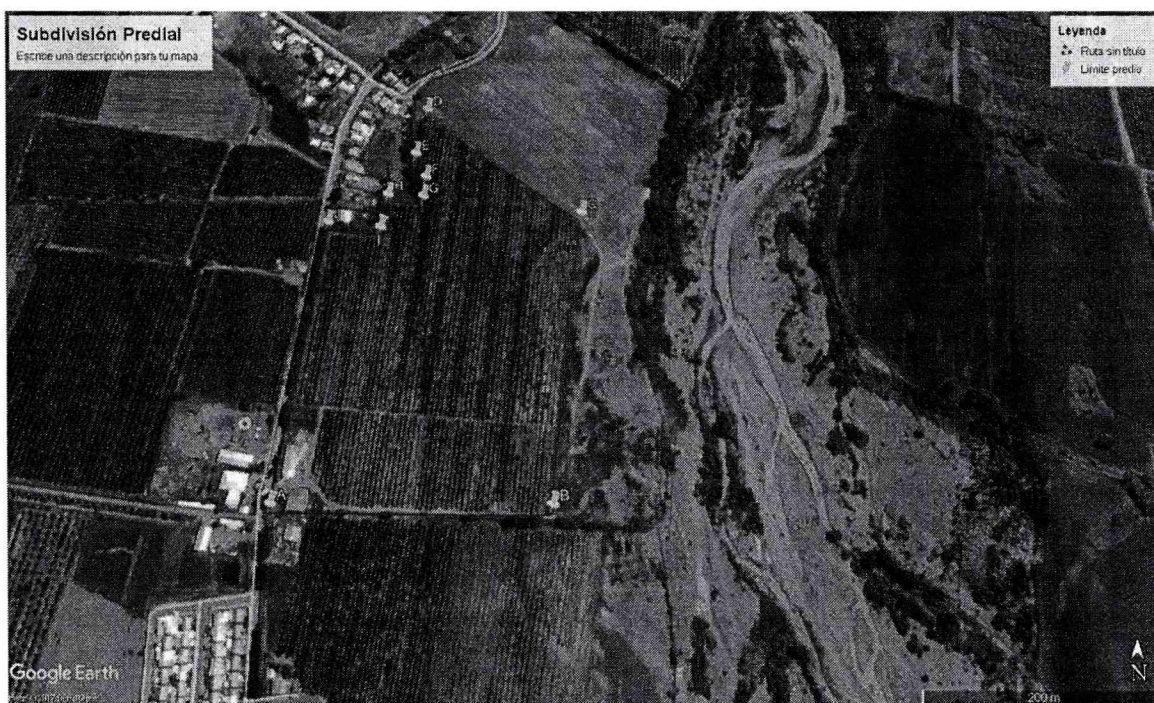
VISTOS:

1. La Carta S/N° de fecha 27 de abril de 2017, sobre la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA"), de un nuevo proyecto denominado "Subdivisión Predial" (en adelante, "Proyecto"), y los antecedentes que le acompañan, presentada por el señor Gonzalo Díaz González, representante legal de Transportes Salesianos Ltda. (en adelante, "Proponente"), al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins (en adelante, "SEA Región de O'Higgins").
2. La Carta N°207 de fecha 12 de mayo de 2017, emitida por el SEA Región de O'Higgins, solicitando al Proponente mayores antecedentes de fondo respecto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, ingresada con fecha 27 de abril de 2017.
3. La Carta S/N° presentada por el Proponente y formalizada con fecha 29 de junio de 2017 en la Oficina de Partes del SEA Región de O'Higgins, en la cual solicita ampliación de plazos para dar respuesta a la Carta N°207 de fecha 12 de mayo de 2017, individualizada en el Visto N°2 de la presente resolución.
4. La Resolución Exenta N°164 de fecha 6 de julio de 2017 del SEA Región de O'Higgins, que concede la ampliación de plazo para dar adecuada respuesta a los antecedentes solicitados en el marco de la Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA.
5. La Carta S/N° presentada por el Proponente y formalizada con fecha 20 de julio de 2017 en la Oficina de Partes del SEA Región de O'Higgins, en la cual se adjuntan los antecedentes solicitados a través de la Carta N°207/2017, individualizada en el visto N°2 de la presente resolución.
6. Los demás antecedentes que constan en el expediente de la consulta de pertinencia, y en el expediente del e-pertinencia de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, individualizada en el Visto N°1 de la presente resolución.
7. 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".
8. 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, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); en el D.F.L. N°1/19.653 que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en 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 Resolución Exenta DD.PP. N°73 del 26 de enero del 2017

del SEA, que nombra a la señorita Yeny Carolina Silva Barría como Directora Regional (S) del SEA Región de O'Higgins; 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, el Proyecto tiene por objetivo la implementación de una subdivisión de la propiedad denominada Parcela N°26-A, destinada a un loteo con fines habitacionales donde se edificarán viviendas unifamiliares y se construirán áreas verdes y equipamiento deportivo.
2. Que, mediante la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA formalizada con fecha 27 de abril de 2017 en el SEA Región de O'Higgins, complementada con los antecedentes entregados por el Proponente, formalizados en el SEA Región de O'Higgins con fecha 20 de julio de 2017, se señalaron los siguientes hechos que motivan dicha consulta:
 - a. El Proyecto se ubica en la comuna de San Fernando, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O'Higgins, específicamente en camino Lircunlauta, aproximadamente a 80 m frente a Villa Las Araucarias.



Fuente Google Earth Pro

- b. Las coordenadas UTM, Datum WGS 84, Huso 19 sur son las siguientes:

| Terreno Proyecto | | |
|------------------|-----------|----------|
| Vértice | Norte (m) | Este (m) |
| A | 6.173.879 | 316.928 |
| B | 6.173.884 | 317.181 |
| C | 6.174.188 | 317.201 |
| D | 6.174.314 | 317.034 |
| E | 6.174.257 | 317.026 |
| F | 6.174.228 | 317.039 |
| G | 6.174.204 | 317.038 |
| H | 6.174.205 | 317.002 |
| I | 6.174.166 | 316.998 |
| J | 6.174.170 | 316.945 |

Fuente Google Earth Pro

- c. En el anexo adjunto en los antecedentes complementarios de la consulta de pertinencia de ingreso, entregados por el Proponente y formalizados en el SEA Región de O'Higgins con fecha 20 de julio de 2017, se detalla el plano de Subdivisión de la Parcela N°26-A, diferenciando la situación existente y la situación esperada con las viviendas unifamiliares, áreas verdes, equipamiento deportivo, la matriz existente de agua potable y el camino público interior.
- d. De acuerdo al Certificado N°48/2016 de Regularización de Edificaciones Existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe (permiso y recepción definitiva), y al Certificado de Informes Previa N°40/2016, ambos adjuntos en el cuerpo de anexos de la consulta de pertinencia de ingreso de fecha 27 de abril de 2017, el área de emplazamiento del Proyecto se ubica en área rural, fuera del alcance de algún instrumento de planificación territorial.
- e. La superficie total de la Parcela N°26-A corresponde a 126.041 m² (situación existente). De acuerdo a la situación proyectada, dicha superficie total se desglosa de la siguiente forma:

| Parte u Obra | Superficie (m ²) | Superficie (Há) |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Viviendas unifamiliares (138 lotes) | 74.106,8 | 7,4107 |
| Vialidad | 39.196,00 | 3,9196 |
| Áreas Verdes | 12.316,00 | 1,2316 |
| Área Afecta | 422,20 | 0,0422 |
| Total | 126.041,00 | 12,6041 |

- f. La Parcela N°26-A se identifica bajo el rol N°1272-26 de la comuna de San Fernando, inscrita a Fojas Fs. 816 N°1335 del Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando. Asimismo, respecto a esta información, sus deslindes corresponden a los siguientes:
- Norte: Con Parcela 25 entre las letras H y N; con el sitio 36 entre las letras J e I; y con la Higuera C entre las letras D y E.
- Sur: Con Higuera B entre las letras K y S; y con Caja de Río Isla entre las letras S y L.
- Oriente: Con estero Antivero entre las letras L, M y N.
- Poniente: Con camino interior entre las letras J y K; con sitio 36 entre las letras D e I; y con Higuera C.
- g. En la Parcela N°26-A y su subdivisión proyectada se contemplará la construcción de 138 viviendas unifamiliares, tres equipamientos deportivos consistentes en canchas de futbolito y un equipamiento deportivo con dos canchas de tenis. Se considerará la respectiva urbanización para satisfacer las necesidades habitacionales, condición que incluirá redes de agua potable, redes de alcantarillado, ambas conectadas a las redes existentes de acuerdo a proyectos aprobados por la Autoridad Sanitaria; además, obras viales necesarias para mantener una buena circulación. Por último, el terreno se encuentra emplazado al costado oriente del camino interior Lircunlauta, donde existe conexión de agua potable y empalme a la red eléctrica; y a pocos metros de la red pública de alcantarillado. En los anexos de la consulta de pertinencia se adjuntan las factibilidades de agua potable, alcantarillado y electricidad.
- h. La ubicación del Proyecto no considerará la ejecución de obras, programas o actividades en áreas colocadas bajo protección oficial, de acuerdo a lo señalado en el artículo 3° literal p del RSEIA. Lo anterior, de acuerdo al Certificado N°48/2016 de Regularización de Edificaciones Existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe (permiso y recepción definitiva), y al Certificado de Informes Previa N°40/2016, ambos adjuntos en el cuerpo de anexos de la consulta de pertinencia de ingreso de fecha 27 de abril de 2017, los cuales señalan que el área de emplazamiento del Proyecto se ubica en área rural, fuera del alcance de algún instrumento de planificación territorial.
3. 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 ya citado, 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.

4. Que, la Ley N°19.300 establece en su artículo 10 aquellos proyectos que ingresan al SEIA, señalando lo siguiente:

“Letra g): Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis.

Letra h): Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Letra p): 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”.

5. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

- *“Letra g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1 Bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

- *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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 há) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.

- *Letra p): 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”.*

6. Que, al respecto esta Dirección Regional del SEA, estima que el proyecto “Subdivisión Predial” amerita ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en razón de las siguientes consideraciones:

- a. Artículo 3°, literal g), subliteral g.1.1. del RSEIA.

El Proyecto tiene por objetivo la implementación de una subdivisión de la propiedad denominada Parcela N°26-A, ubicada en un sector rural, destinada a un loteo con fines habitacionales donde se contemplará la construcción de 138 viviendas unifamiliares, tres equipamientos deportivos consistentes en canchas de futbolito y un equipamiento deportivo con dos canchas de tenis. Se considerará la respectiva urbanización para satisfacer las necesidades habitacionales, condición que incluirá redes de agua potable, redes de alcantarillado, ambas conectadas a las redes existentes de acuerdo a proyectos aprobados por

la Autoridad Sanitaria; además, obras viales necesarias para mantener una buena circulación. Esta información se detalla en los Anexos adjuntos en la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA: plano de propiedad, factibilidad de agua potable y alcantarillado, anteproyecto de alcantarillado particular, factibilidad eléctrica, certificado de regularización de obras existentes, plano de proyecto de subdivisión, especificaciones técnicas, anteproyecto de vivienda y memoria de la subdivisión predial. Asimismo, en los antecedentes complementarios de la consulta de pertinencia de ingreso citado en el Visto N°5 de esta resolución, se adjunta la memoria de la subdivisión predial y plano de proyecto de subdivisión con la distribución de las viviendas, calles y equipamiento.

En este contexto, la implementación de la subdivisión de la propiedad denominada Parcela N°26-A, estará destinada a un loteo con fines habitacionales para 138 viviendas, equipamiento deportivo y urbanización; por lo tanto, supera el umbral establecido por el legislador para la cantidad de viviendas proyectadas con la subdivisión predial (80 viviendas), establecida en el artículo 3°, literal g), subliteral g.1.1. del RSEIA.

b. Artículo 3°, literal h), subliteral h.1.3. del RSEIA.

La superficie total de la Parcela N°26-A corresponde a 126.041 m² (situación existente). De acuerdo a la situación proyectada (subdivisión predial), dicha superficie total se desglosa de la siguiente forma:

| Parte u Obra | Superficie (m ²) | Superficie (Há) |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Viviendas unifamiliares (138 lotes) | 74.106,8 | 7,4107 |
| Vialidad | 39.196,00 | 3,9196 |
| Áreas Verdes | 12.316,00 | 1,2316 |
| Área Afecta | 422,20 | 0,0422 |
| Total | 126.041,00 | 12,6041 |

En este contexto, el Proyecto contempla una superficie predial de 126.041,00 m² (12,6041 Há); por consiguiente, supera el umbral establecido por el legislador para aquellos loteos que contemplan obras de edificación y/o urbanización, debido a que se emplaza en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 hectáreas), de acuerdo a lo establecido en el artículo 3°, literal h), subliteral h.1.3. del RSEIA.

c. Artículo 3°, literal p) del RSEIA.

El Proyecto no considerará la ejecución de obras, programas o actividades en áreas colocadas bajo protección oficial, de acuerdo a lo señalado por el artículo 3° literal p) del RSEIA, condición que se especifica en el Considerando N°2, literal h. de la presente resolución.


7. Que, en virtud de lo precedentemente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, respecto de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA denominada "Subdivisión Predial", presentada por el señor Gonzalo Díaz González, en representación legal de Transportes Salesianos Ltda., requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en consideración a los antecedentes aportados por el mismo, 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 Gonzalo Díaz González, en representación legal de Transportes Salesianos Ltda., 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. 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.

Anótese, notifíquese por carta certificada al Titular y archívese,



YENY CAROLINA SILVA BARRÍA
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS


GAB

OPPAR/2017/RES/132

Destinatario:

- Señor Gonzalo Díaz González. Parcela 26 A, PP Lircunlauta, comuna de San Fernando, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Correo electrónico: ggdiazg@hotmail.com

Distribución:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- SEREMI de Agricultura, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- SAG, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- D.O.M., Ilustre Municipalidad de San Fernando.
- Ilustre Municipalidad de San Fernando.
- Superintendencia de Medio Ambiente, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Expediente e-Pertinencias. Consulta de Pertinencia de Ingreso Proyecto "Subdivisión Predial". ID PERTI-2017-102.
- Expediente Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA 2017, Proyecto "Subdivisión Predial" (Carpeta N°26/2017).
- Oficina de Partes, SEA Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.