



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "VITAPARK ETAPA I"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0590**

**SANTIAGO, 10 OCT 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 los señores Oscar Poblete Astrain y Gerardo Bruner Achondo, en representación de Inmobiliaria La Pirámide S.A., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Vitapark Etapa I" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N° 1453 de fecha 16 de agosto de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicita al Proponente antecedentes adicionales para complementar la consulta de pertinencia indicada en el Vistos N° 1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 30 de septiembre de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos precedente.
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. 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, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Vitapark Etapa I". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción y operación de un proyecto inmobiliario, consistente en un edificio de 10 pisos, con un total de 77 viviendas y 114 estacionamientos además de una portería y áreas verdes.
  - 1.2. El Proyecto se localizará en el área urbana de la comuna de Huechuraba, específicamente en calle La Rinconada 5.200, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana de Santiago, cuyas coordenadas son las siguientes:

Tabla N°1: Coordenadas UTM del Proyecto Datum WGS84, Huso 19

Vértice	Este	Norte
A	349878.00	6304788.00
B	350136.00	6304641.00
C	350131.00	6304549.00
D	349864.00	6304598.00

Fuente: Tabla N° 2 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 733 de fecha 01 de agosto de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Huechuraba (adjunto a la presentación singularizada en el N° 3 de los Vistos), el Proyecto se emplazará en un área urbana, concretamente en la zona ZH8 (Residencial), que permite este tipo de proyectos. El CIP adicionalmente indica, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública, para el ensanche en 8,50 metros de la calle La Rinconada. Sin perjuicio de ello, el proponente indica en la presentación individualizada en el Vistos N° 1, que el Proyecto considera la ejecución de las obras de urbanización asociadas al ensanche de la vía La Rinconada, en una extensión de 344 metros por un ancho variable de 20 metros.
- 1.4. El Proyecto se emplazará en un terreno de 37.940,65 m<sup>2</sup> de superficie, y en específico la etapa I utilizará 8.670 m<sup>2</sup> de dicha superficie. La superficie total construida para esta etapa será de 13.573 m<sup>2</sup>. En detalle, las superficies corresponden a las siguientes:

Tabla N°2: Superficies del Proyecto

Superficie	M <sup>2</sup>
Terreno	8.670
Total a edificar bajo N.N.T	3.141
Total a edificar sobre N.N.T	10.432
Total a edificar	13.573

Fuente: Elaboración propia en base a Tabla N° 1 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.5. El Proyecto contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, lo que se acredita mediante certificado de factibilidad de la empresa Aguas Andinas N° 4270 de fecha 28 de mayo de 2018, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos.
- 1.6. De acuerdo a lo informado por el proponente, este Proyecto constituye la primera etapa de un proyecto inmobiliario que considera en futuras etapas la construcción de edificios de departamentos, cuya ejecución y desarrollo en el tiempo dependerá de factores comerciales y de mercado. De esta forma, a medida que se decida la ejecución de dichas etapas futuras se evaluará su pertinencia de ingreso al SEIA de conformidad a las disposiciones de la Ley N° 19.300 y su Reglamento.
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 “Vitapark Etapa I” 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 “Vitapark Etapa I” 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 Huechuraba y, contará con servicio de alcantarillado y agua potable 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. Al respecto, si bien el Certificado de Informaciones Previas indica que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente de un ensanche de 8,50 metros, por lo tanto, no se configuraría la hipótesis de este subliteral, y por tanto su ingreso al SEIA.
- 4.3. Respecto 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 que contempla la habilitación de 77 departamentos, emplazado en un terreno 37.940,65 m<sup>2</sup> de superficie, y de la cual será utilizada por la etapa I, 8.670 m<sup>2</sup> de dicha superficie, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral, puesto que consulta la construcción de menos de 300 viviendas y la superficie es inferior a 7 hectáreas, no configurándose su ingreso al SEIA.

No obstante, de acuerdo a lo informado por el proponente, el proyecto inmobiliario podría desarrollar nuevas etapas, pudiendo configurarse en tal caso su ingreso al SEIA.

- 4.4. Finalmente, respecto al subliteral h.1.4), no corresponde mayor análisis debido a que el Proyecto no implica la construcción de un edificio de uso público.

5. Que, en virtud lo anterior,

**RESUELVO:**

1. **Que, el Proyecto “Vitapark Etapa I”, 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 los señores Oscar Poblete Astrain y Gerardo Bruner Achondo, en representación de Inmobiliaria La Pirámide 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, 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**



KOV/INVU/SHG

**Distribución:**

- Señores Oscar Poblete Astrain y Gerardo Bruner Achondo, en representación de Inmobiliaria La Pirámide S.A. Correo electrónico: gbruner@imsa.cl

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 126-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 14.700/19
- Oficina de Partes.