

**INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL**

**Requerimiento de Ingreso al SEIA**

**DFZ-2020-2934-XIII-SRCA**

**HACIENDA GUAY GUAY**

**JULIO 2020**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Nombre** | **Firma** |
| Aprobado | **Claudia Pastore H.** |  |
| Elaborado | **María Alicia Cavieres P.** | María Alicia Cavieres P.  Fiscalizadora |

**Contenido**

[**Contenido** 1](#_Toc47084622)

[**1** **RESUMEN** 2](#_Toc47084623)

[2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE 3](#_Toc47084624)

[2.1 Antecedentes Generales 3](#_Toc47084625)

[**3** **ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN** 6](#_Toc47084626)

[**3.1** **Motivo de la Actividad de Fiscalización** 6](#_Toc47084627)

[**3.2** **Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental** 6](#_Toc47084628)

[4 REVISIÓN DOCUMENTAL 7](#_Toc47084629)

[4.1 Documentos Revisados 7](#_Toc47084630)

[5 HECHOS CONSTATADOS 8](#_Toc47084631)

[5.1. Análisis de Elusión – Literal h) 8](#_Toc47084632)

[5.2 Análisis de Elusión – literal p) 9](#_Toc47084633)

[5 CONCLUSIONES 11](#_Toc47084634)

1. **RESUMEN**

El presente documento da cuenta de los resultados del examen de información realizado por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Hacienda Guay Guay” del titular Nexxo Desarrollo Inmobiliario, emplazado en la comuna de Colina, en el sector de Chicureo, especificamente en Avenida José Rabat Oriente, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana. La actividad de examen de información se da origen por una denuncia recepcionada en esta SMA. Dado lo anterior, la actividad se desarrolla en base a las materias denunciadas, las que corresponden a la eventual elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El proyecto consiste en la habilitación de parcelas de 5000 metros cuadrado. Dicho proyecto es emplazado en un área de Preservación Ecológica de acuerdo al PRMS y, localizado en un Sitio Prioritario de Conservación para la Biodiversidad de la Región Metropolitana (sitio N°15).

En consideración a los hechos constatados, es posible concluir que, con relación a los antecedentes y hechos analizados, el proyecto Hacienda Guay Guay no cumple con las características de un proyecto que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo el literal h) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

# Antecedentes Generales

|  |  |
| --- | --- |
| **Identificación de la Unidad Fiscalizable:**  Hacienda Guay Guay | **Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:**  En construcción |
| **Región:** Metropolitana | **Ubicación específica de la unidad fiscalizable:**  José Rabat Oriente, Chicureo |
| **Provincia:** Santiago |
| **Comuna:** Colina |
| **Titular de la unidad fiscalizable:**  Nexxo Desarrollo Inmobiliario | **RUT o RUN:** -- |
| **Domicilio titular(es):**  Francisco de Aguirre 3720 of 7, Vitacura. | **Correo electrónico:** -- |
| **Teléfono:** (2) 2759 8486 |
| **Identificación representante legal:**  Sebastián Covarrubias | **RUT o RUN:** -- |
| **Domicilio representante(s) legal(es):**  Francisco de Aguirre 3720 of 7, Vitacura. | **Correo electrónico:** |
| **Teléfono:** (2) 2759 8486 |



**2.2 Ubicación y layout**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Figura 1. Mapa de ubicación local** (Fuente: Google Earth Pro fecha imagen 7/02/2019). | | | |
| **Coordenadas UTM de referencia** | | | |
| **Datum:** WGS84 | Huso: 19H | UTM N: 6320685.00 m S | UTM E: 349171.00 m E |

|  |
| --- |
| **Figura 2. Layout del proyecto** (Fuente: https://www.guayguay.cl/servicios/). |

1. **ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN**
   1. **Motivo de la Actividad de Fiscalización**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Motivo** | | **Descripción** | |
|  | Programada |  | |
| X | No programada | X | Denuncia |
|  | Autodenuncia |
|  | De Oficio |
|  | Otro |
| 11-XIII-2020 de fecha 14 de enero de 2020  La materia relevantecorresponde a la elusión al SEIA. | |

* 1. **Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental**

|  |
| --- |
| * Verificación si el proyecto o actividades configuran una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) |

1. REVISIÓN DOCUMENTAL

## 4.1 Documentos Revisados

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ID** | **Nombre del documento revisado** | **Origen/ Fuente del documento** |
| 1 | Denuncia | 11-XIII-2020 de fecha 14 de enero de 2020 |
| 2 | Instructivo SEA “Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016: Complementa Oficio D.E. N° 130844, 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 Ambiental, e instruye sobre la materia | <https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/migration_files/instructivos/of._ord._ndeg_161081.pdf> |

1. HECHOS CONSTATADOS

# Análisis de Elusión – Literal h)

|  |
| --- |
| **Número de hecho constatado: 1.** |
| **Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.**  **Artículo 10.-** Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:  h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.  **Decreto Supremo N°40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**  **Artículo 3°.-** Tipos de Proyectos o actividades.  Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:  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 un 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 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. |
| **Hechos Constatados:**  De acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, es posible indicar lo siguiente:  Las características del proyecto de acuerdo al portal web: <https://www.guayguay.cl/> para efectos del análisis de elusión, son que el Proyecto contempla la parcelación de sitios de 5.000 m2, que contará con portería, seguridad y acceso controlado.  Respecto a el análisis de pertinencia de ingreso presentado por el titular, para el literal h), es posible indicar que:  El Proyecto aquí analizado no constituye un proyecto inmobiliario, por cuanto no corresponde a loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como tampoco proyectos destinados a equipamiento, por lo cual no le aplica la tipología h.1.  En efecto:   * El Proyecto no constituye ni contempla un loteo de terrenos de acuerdo a la definición establecida en el artículo 1.1.2 del D.S. N° 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por cuanto no efectuará la división del suelo ni de un territorio, así como tampoco la apertura de vías públicas. * La habilitación de los caminos interiores privados que considera el Proyecto serán construidos a expensas de personas particulares, por lo que no pueden ser considerados como bienes nacionales (artículo 592 del D.F.L. N° 1/2000). * A su vez, las obras que se ejecutarán en ningún caso constituyen obras de urbanización, toda vez que no se subsumen en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que dan lugar a la ejecución de ese tipo de obras, dado que: no se contempla un loteo, no se trata de un proyecto acogido a copropiedad inmobiliaria cuyo predio esté afecto a utilidad pública, y no se trata de la división de un predio afecto a utilidad pública por el instrumento de planificación. * El Proyecto no contempla el desarrollo de conjuntos de viviendas que incluyan obras de edificación y/o urbanización, así como tampoco de la producción de agua potable, recolección ni tratamiento de aguas servidas asociadas a éstas. * El Proyecto no contempla la producción de agua potable ni de energía eléctrica para las parcelas, sino sólo la habilitación de las redes.   De forma complementaria, se realiza el análisis del cumplimiento de los requisitos establecidos en los literales de la normativa, determinándose que:   1. En cuanto al primer requisito, el proyecto fiscalizado se ubica en la Región Metropolitana la cual se encuentra declarada como zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 mediante Decreto Supremo N°67/2014 del Ministerio del Medio Ambiente. 2. En cuanto al segundo requisito, el proyecto Hacienda Guay Guay, no considera el loteo de las parcelas. 3. En cuanto al requisito del literal h.1.3, de acuerdo a la información contenida en el portal web del Proyecto, este contempla como área intervenida 120 hectáreas aproximadamente.     Dado lo anterior, es posible indicar que el proyecto no corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h), dado que no corresponde a un proyecto de loteo o conjunto de viviendas. |

# Análisis de Elusión – literal p)

|  |
| --- |
| **Número de hecho constatado: 2.** |
| **Documentación revisada:**  **Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.**  **Artículo 10.-** Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:  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.  **Artículo 11.-** Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:  d) Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.  **Decreto Supremo N°40/2012**, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental  **Artículo 3°.-** Tipos de Proyectos o actividades.  Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:  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. |
| **Hechos:**  De acuerdo a los antecedentes del ORD.RM.N°103 de 20 de enero de 2020, del Servicio de Evaluación Ambiental, Región Metropolitana, que indica lo siguiente:  “Si bien, es competencia de esta SMA determinar o exigir el ingreso de un determinado proyecto o actividad al SEIA, se expone que:  Respecto de las “Áreas protegidas” para efectos del SEIA, se debe tener presente que estas se encuentran descritas en el Ord D.E. N°130.844/13, de fecha 22 de mayo de 2013, que “Uniformiza criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia” y, complementado por el Ordinario N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del SEA. En dicho Ord., no se encuentra como objeto de protección las “Áreas de Preservación Ecológica”, por lo que no habría una contraversión al artículo 3, letra p) del Decreto Supremo N°40 del 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)”.  Dado lo anterior, el área de emplazamiento del proyecto no estaría considerada dentro de las áreas consideradas en el literal p) del artículo 10° de la Ley N°19.300 y D.S. N°40/2012 mismo literal del artículo 3°, por lo tanto, no tendría la obligación de someterse a evaluación ambiental bajo este literal. |

1. CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados, es posible concluir que, con relación a los antecedentes y hechos analizados, el proyecto Hacienda Guay Guay no cumple con las características de un proyecto que debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, bajo el literal h) y p) del artículo 10 de la Ley 19.300.

1. ANEXOS

|  |  |
| --- | --- |
| Anexo 1 | ORD 103 de fecha 16 de enero de 2020, del Servicio de Evaluación Ambiental, RM. |