

28.541

**REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA E INSTRUYE LA  
FORMA Y EL MODO DE PRESENTACIÓN DE LOS  
ANTECEDENTES SOLICITADOS A INMOBILIARIA  
SANTA ISABEL S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°**

1616

**SANTIAGO,**

**20 NOV 2019**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que fija el texto de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante LOSMA); en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°469, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que designa como Jefa de Oficina Regional de la Región Metropolitana a funcionaria que indica; nombra subrogante y asigna funciones directivas, y en 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, la Superintendencia del Medio Ambiente es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de gestión ambiental que establezca la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, la letra e) del artículo 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, faculta a esta Superintendencia para requerir, a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, el volumen de la información, la complejidad de su generación o producción, la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones, que hagan que el plazo concedido sea proporcional al requerimiento de la Superintendencia.

3° Que, la empresa **Inmobiliaria Santa Isabel S.A.** es la gestora del proyecto inmobiliario "**Lomas de Lo Aguirre**", ubicado en la comuna de

Pudahuel, del cual se tienen antecedentes que su primera etapa se construyó previo a la entrada en vigencia del primer Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (D.S. N° 30/1997).

4° Que, con fecha 10 de abril de 2008, Ricardo González Alemany, en representación de Empresa de Agua Potable Lo Aguirre S.A. ingresa al SEIA el proyecto "PLANTA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS ECOJET ESTABILIZACIÓN POR CONTACTO, MÓDELO EC-800 HA SERIE 3000, LOMAS DE LO AGUIRRE, PUDAHUEL, REGIÓN METROPOLITANA", que en el punto 1.4 de la Declaración de impacto Ambiental "Indicación del Tipo de Proyecto o Actividad que se trata" indica que *"El proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS) a ejecutar será de uso exclusivo para el proyecto inmobiliario Lomas de Lo Aguirre, el cual corresponde a un Loteo Inmobiliario, con una capacidad de aproximadamente 700 casas y sitios. Actualmente el loteo cuenta con un 50% del desarrollo total del proyecto"*.

5° Que, con fecha 31 de diciembre de 2008, el proyecto "PLANTA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS ECOJET ESTABILIZACIÓN POR CONTACTO, MÓDELO EC-800 HA SERIE 3000, LOMAS DE LO AGUIRRE, PUDAHUEL, REGIÓN METROPOLITANA", obtuvo Calificación Ambiental Favorable mediante la RCA N° 1023/2008.

6° Que, el proyecto inmobiliario Lomas de Lo Aguirre ha incrementado el número de viviendas y sitios urbanizados; actualmente se encuentra en venta la ETAPA III del Loteo Bellavista IV, la que se promociona en el sitio web <http://www.laslomas.cl>.

7° Que, en el registro de proyectos ingresados al SEIA disponible en el sitio web del Servicio de Evaluación Ambiental <https://www.sea.gob.cl> no hay registro de proyectos asociados al proyecto inmobiliario "Lomas de Lo Aguirre", en ninguna de sus Etapas.

8° Que, la letra h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 señala que: "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;

9° Que, la letra h) del artículo 3 del Decreto Supremo N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente señala: *"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 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; ...”*

10° Que, atendido lo anterior, se requiere que **Inmobiliaria Santa Isabel S.A.** entregue la información para aclarar la pertinencia de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por su proyecto inmobiliario **“Lomas de Lo Aguirre”**.

**RESUELVO:**

**PRIMERO: REQUERIR a INMOBILIARIA SANTA ISABEL S.A., RUT 96.512.910-3**, representada por **RICARDO GONZÁLEZ ALEMANY**, ambos domiciliados en José Antonio Soffia 2747, Of 302, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, dentro del plazo de **5 días hábiles** contados desde la notificación de la presente resolución, la siguiente información:

1.- Lay Out del proyecto inmobiliario **“Lomas de Lo Aguirre”**, en el que se identifiquen todas las etapas del proyecto (incluyendo futuras etapas) con sus respectivas superficies.

2.- Informe en el que se indique:

a) El año de construcción y superficie de cada etapa del proyecto inmobiliario, detallando el número de viviendas y sitios urbanizados. Adjuntando copia de los respectivos Certificados de informaciones Previas, Permiso de Loteo, Permisos de Edificación, Resoluciones de Modificación del Proyecto de Edificación y Certificados de Recepción Definitiva de Obras, para cada Etapa.

b) Edificaciones de Equipamiento y Área Verde para cada Etapa.

c) El sistema de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, para cada etapa del proyecto inmobiliario. Explicando, el Sistema utilizado antes del inicio de las operaciones del proyecto **PLANTA TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS ECOJET ESTABILIZACIÓN POR CONTACTO, MÓDELO EC-800 HA SERIE 3000, LOMAS DE LO AGUIRRE, PUDAHUEL, REGIÓN METROPOLITANA”**.

d) Análisis de Diseño de la Red Vial implementada incorporada como Bien Nacional de Uso Público, incluyendo el enlace con la Ruta 68, de acuerdo al artículo 2.3.1 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones., Destacando las vías que correspondan a vías expresas o troncales.

3.- Copia de Estudio(s) de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

4.- Copia de Pertinencia de Ingreso al SEIA (Presentaciones y Respuestas de la Autoridad Ambiental).

**SEGUNDO: INSTRUIR** que la información requerida en el resuelvo primero sea entregada en la forma y modo que a continuación se indica:

a. Deberá acompañarse la documentación solicitada en formato digital (en CD, pendrive o similar, conteniendo copia de los documentos requeridos, en los que se deberá incluir los registros fotográficos correspondientes).

b. Deberá ser entregada en la Oficina de Partes de la Superintendencia del Medio Ambiente, calle Teatinos N°280, piso 8, Santiago.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO**



  
EDC

Notifíquese por carta certificada:

Ricardo González Alemany, Representante Legal de Inmobiliaria Santa Isabel S.A., José Antonio Soffia 2747, Of 302.  
Providencia, Región Metropolitana.

**C.C.:**

- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.