

INFORME DE PERTENENCIA DE INGRESO AL SEIA

VIVIENDAS DEL PROPIETARIO EN PREDIO EL DURAZNO

Comuna de Lo Barnechea - Región Metropolitana



CÓDIGO DEL PROYECTO	P7340-1
----------------------------	----------------

TITULO DEL INFORME	INFORME DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL PROPIETARIO EN PREDIO EL DURAZNO
---------------------------	---

VERSIÓN N°	EMI 0
-------------------	--------------

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
PBC	CFV	CFV
FECHA EMISIÓN	FECHA REVISIÓN	VºBº AUTORIZADO PARA ENTREGA
03 02 2022	03 02 2022	

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DEL PROPIETARIO EN PREDIO EL DURAZNO

ÍNDICE DE CONTENIDOS

	Pág.
1 ANTECEDENTES DEL TITULAR	1
2 ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO.....	2
2.1 Identificación del proyecto	2
2.2 Monto de la inversión	2
2.3 Emplazamiento del proyecto.....	2
3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	6
4 ANTECEDENTES Y VALOR AMBIENTAL DEL TERRITORIO	7
5 ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL S.E.I.A.	8
5.1 Análisis letra g).....	9
5.2 Análisis letra h).....	9
5.3 Análisis letra p).....	10
5.4 Análisis letra s).....	13
6 CONCLUSIÓN.....	14

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL PROYECTO.....	6
TABLA 2: INDICES CONSTRUCTIVOS.....	6

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1: EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO	3
FIGURA 2: ZONIFICACIÓN PRMS.....	5

1 ANTECEDENTES DEL TITULAR

A continuación, se indican los antecedentes de la sociedad titular y de su representante legal.

TITULAR:	Eliodoro Matte Capdevila y Otros
RUT:	13.921.597-4
DOMICILIO:	El Golf N°82, piso 8, Las Condes
FONO:	2 3262 0100

En el Anexo A se adjuntan los antecedentes legales del titular, conforme al Instructivo ORD. N° 180127/2018 del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), que imparte instrucciones en la materia.

2 ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO

2.1 Identificación del proyecto

El proyecto que se somete a consulta de pertinencia se denomina “Construcción de Viviendas del Propietario en Predio El Durazno”, en adelante, el Proyecto, y consiste, como indica su nombre, en la construcción de dos viviendas para los propietarios del terreno, conforme lo que se detalla más adelante. Su ubicación corresponde a un sector fuera del límite urbano de la comuna de Lo Barnechea y que es coincidente con la zona de preservación ecológica definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Debe señalarse que, de acuerdo al criterio de la Contraloría General de la República, a través de su Dictamen N° 39766 de fecha 30.09.2020, las Áreas de Preservación Ecológica establecidas por el PRMS en el año 1994, corresponden a un área de protección oficial para efectos de la aplicación de la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300.

De este modo, a través del Ord. N° 202099102647 de fecha 12.11.2020, el SEA complementó el Oficio D.E. N°130844 de 22 de mayo de 2013 que, *“Uniforma 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”*, para incorporar como una nueva “Categoría de área colocada bajo protección oficial”, las *“Áreas de protección de recursos de valor natural, dictadas con sujeción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones -OGUC-, aprobada por el decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con anterioridad al Decreto N° 10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.”*

Asimismo, a través de la Circular Ord. N°474 de fecha 15.12.2020 – DDU 452 –, la División de Desarrollo Urbano, aclara que, en función del ya citado dictamen, las Áreas de protección de recursos de valor natural definidas por un IPT con anterioridad al 0.5. N°10 (V. Y U.) de 2009, deben ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial, para efectos de la aplicación del artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.2 Monto de la inversión

El monto de la inversión estimado es de US\$ 50.000,00.-

2.3 Emplazamiento del proyecto

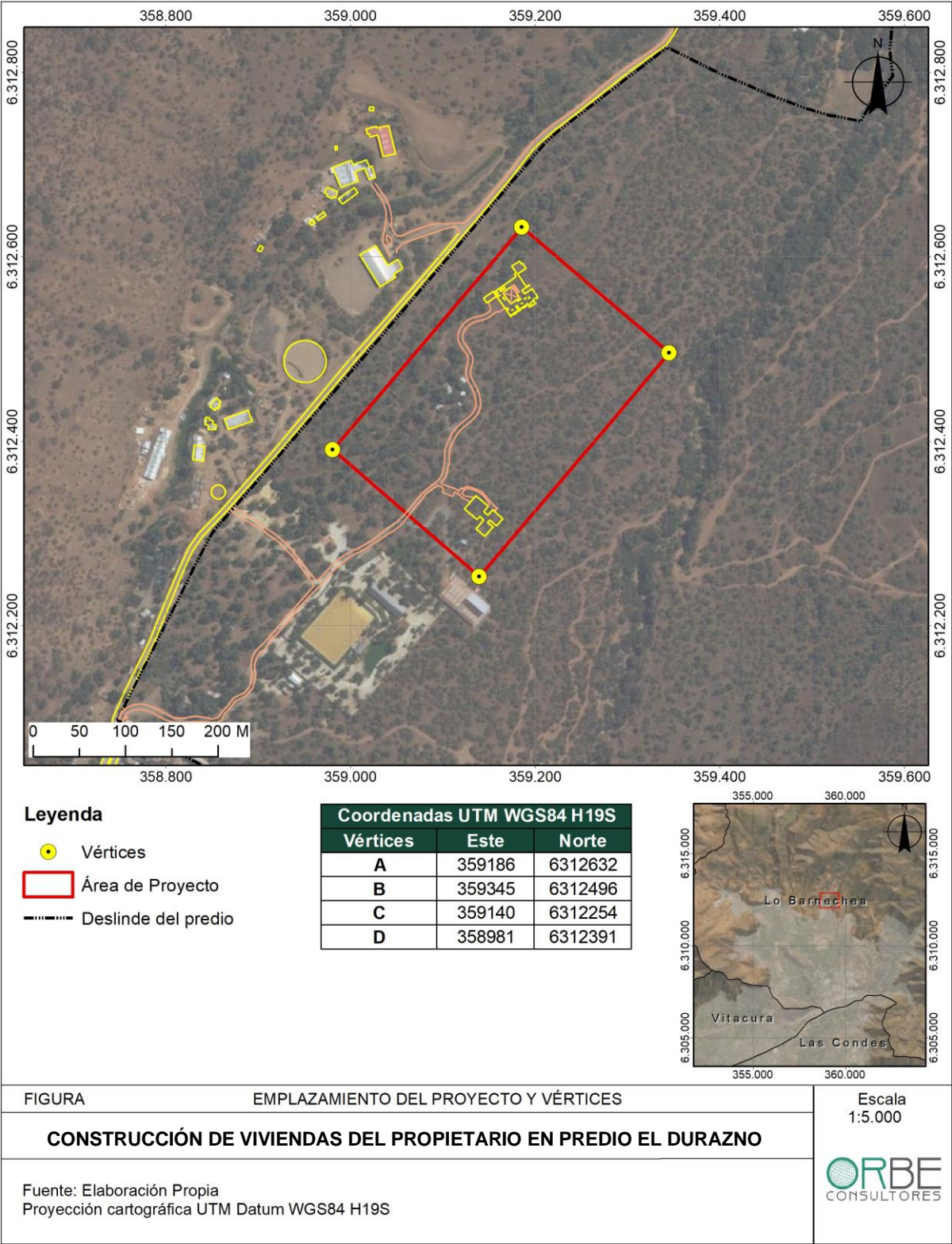
2.3.1 Terreno y ubicación

El Proyecto se encuentra emplazado en un polígono de 6,72 há, donde se construirán las dos viviendas. Esta área descrita se ubica al interior de un predio mayor, denominado Hijueta II El Durazno, el que se ubica en el área rural de la comuna de Lo Barnechea, de propiedad del titular.

La ubicación del predio corresponde a Av. La Dehesa N°5411, comuna de Lo Barnechea, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

En la siguiente Figura 1 se grafica el emplazamiento del área del proyecto, junto con sus coordenadas georreferenciadas:

FIGURA 1: EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO



2.3.2 Instrumentos de planificación territorial

De acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago¹ (PRMS), el sector donde se emplaza el proyecto corresponde a las **Áreas de Preservación Ecológica**, y que en su artículo 8.3.1.1, las define como “...*aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.*”

El mismo artículo dispone que en estas áreas “...*se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.*” Finalmente, el artículo concluye estableciendo que en las Áreas de Preservación Ecológica, no se permitirá divisiones prediales.

Por otra parte, de acuerdo al artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, “*Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores.*...”

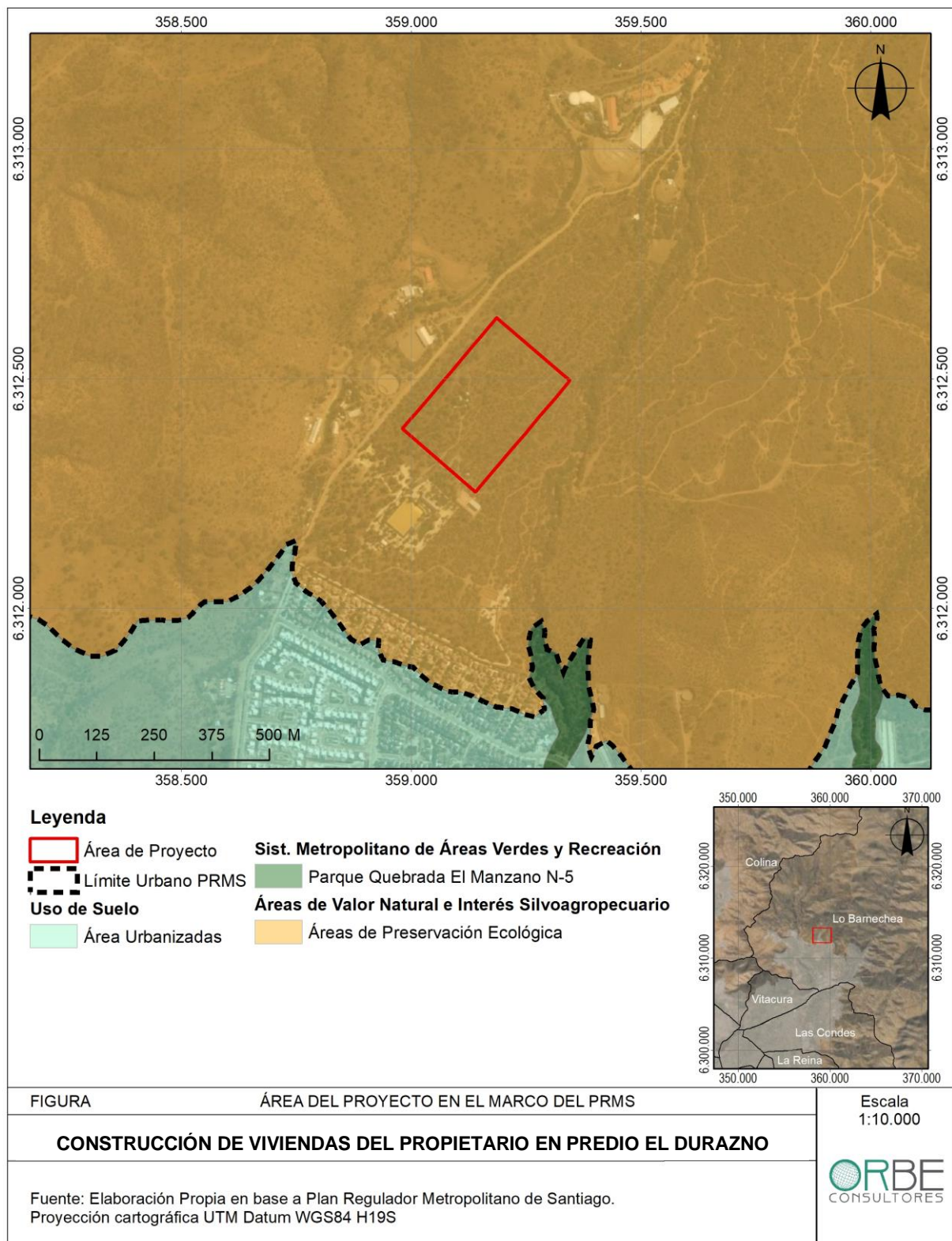
Como ya indicado anteriormente, de acuerdo al criterio de la Contraloría General de la República, a través de su Dictamen N° 39766/2020, el Instructivo Ord. 202099102647/2020 del SEA y Circular DDU 456 del MINVU, debe entenderse que las Áreas de Preservación Ecológica establecidas por el PRMS corresponden a área de protección oficial para efectos de la aplicación de la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300, cuestión que se analiza en el punto 4 de este informe.

En Anexo B se adjunta el Certificado de Informaciones Previas N°912/2020 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea.

En la siguiente figura se grafica el emplazamiento del área del proyecto, en relación a la zonificación y límite urbano fijados por el PRMS.

¹ Resolución N°20/1994 Gobierno Regional Metropolitano, D.O. 04.11.1994.

FIGURA 2: ZONIFICACIÓN PRMS



3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Como ya se ha señalado, el Proyecto consiste en la construcción de dos viviendas, para los propietarios del terreno, considerando los accesos y obras complementarias para dotación de agua potable, alcantarillado, suministro eléctrico, y de paisajismo.

Las edificaciones indicadas anteriormente poseen una superficie total construida de 1.886,63 m², tal como se detalla en la siguiente Tabla 1:

TABLA 1: SUPERFICIES CONSTRUIDAS DEL PROYECTO

Recinto	Superficie (m ²)
Casa A	869,13
Casa B	1.017,50
Total	1.886,63

Además de las edificaciones indicadas, también se consideran recintos abiertos, tales como accesos vehiculares, estacionamientos, terraza, piscina, etc.

Debe indicarse que la construcción de las viviendas se emplaza en un polígono de 6,72 há. Los índices constructivos de las viviendas propuestas, son los que se señalan a continuación:

TABLA 2: INDICES CONSTRUCTIVOS

INDICE	CASA A	CASA B	TOTAL
Altura de edificación	7,3 m	6,25 m	
Ocupación de suelo (respecto del polígono)	0,0049	0,011	0,016
Constructibilidad (respecto del polígono)	0,0129	0,015	0,028

Finalmente, debe señalarse que en total se consideran 6 estacionamientos para vehículos, 2 en Casa A y 4 en Casa B.

En Anexo C, se adjunta la planimetría general del Proyecto.

4 ANTECEDENTES Y VALOR AMBIENTAL DEL TERRITORIO

En Anexo D de este informe se adjunta el estudio de Caracterización y Análisis de Susceptibilidad Ambiental del Predio El Durazno, donde se desarrolla pormenorizadamente un diagnóstico del sector donde se emplazarán las viviendas, a objeto de evaluar los efectos y magnitud de los efectos que provocarían las obras.

La caracterización se realiza en base a información primaria e información secundaria, que considera campañas de terreno, antecedentes bibliográficos disponibles y en base al conocimiento de los distintos especialistas que intervinieron en su elaboración.

Así, se desarrolla el análisis de los Ecosistemas Terrestres – Medio Biótico, de Flora y Vegetación y de Fauna Terrestre. Además, el estudio se complementa con una caracterización y análisis del Patrimonio Paisajístico.

La caracterización y análisis de susceptibilidad del valor ambiental del Predio El Durazno, permiten determinar los efectos de las instalaciones y actividades sobre este territorio – Área de Preservación Ecológica – colocado bajo protección oficial, cuestión que se desarrolla en el siguiente punto, para efectos de determinar la pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental.

5 ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL S.E.I.A.

El artículo 10° de la Ley N° 19.300 establece los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, que en cualquiera de sus fases deben someterse al SEIA previo a su ejecución o modificación.

De éstos, el proyecto en análisis presentaría características que requerirían evaluar el posible ingreso al SEIA en virtud de su tipología y características, conforme al listado pormenorizado fijado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA (D.S. N°40/2012).

Primeramente entonces, debe señalarse que dadas las principales características del Proyecto, éste podría enmarcarse dentro de la tipología de “proyecto inmobiliario”, dado que considera edificaciones destinadas al uso residencial, aun cuando solamente prevé la construcción de dos viviendas para los propietarios del terreno. En función de esta tipología, el análisis de pertinencia de ingreso al SEIA debe realizarse en función de las causales de ingreso relacionadas a este fin, descartando *a priori* el resto.

Así, de las causales fijadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, relacionadas con los proyectos inmobiliarios, pueden señalarse las siguientes:

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

Por otra parte, e independientemente de la tipología del proyecto, su ubicación podría eventualmente constituirse también en una causal de ingreso al SEIA, en virtud de lo establecido en las letras p) y s) del artículo 10° de la Ley 19.300, a saber:

- **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.*
- **Letra s)** *Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.*

En función de lo anterior, a continuación se presenta el análisis de pertinencia relativo a las causales tipificadas en las letras g), h), p) y s) ya citadas:

5.1 Análisis letra g)

- **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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

Respecto de esta causal, la letra g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, detalla que 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.

De acuerdo a lo anterior, el proyecto no podría circunscribirse como un proyecto de desarrollo urbano a los que se refiere la letra g.1.1, ya que no se trata de un “conjunto habitacional” y además, debe indicarse que su emplazamiento corresponde al área rural de la Región Metropolitana, sector que se encuentra debidamente zonificado y regulado, a través del instrumento de planificación territorial vigente, que corresponde al PRMS, el que se entiende como un plan evaluado estratégicamente para efectos de la letra g) antes citada, y de acuerdo al artículo 2º Transitorio del Reglamento del SEIA².

De este modo, al proyecto no le es aplicable el criterio de la letra g), por lo que se descarta.

5.2 Análisis letra h)

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

En cuanto la letra h), el artículo 3º del Reglamento del SEIA detalla la tipología del “proyecto inmobiliario” en su primer numeral, a saber:

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;

² Art. 2º Transitorio D.S. N°40/2012 MMA: “Para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2º del artículo 15 del presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300.”

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.

Como es sabido, debe aclararse que la Región Metropolitana, en su conjunto, ha sido declarada como una zona latente o saturada (D.S. N°131/1996), por lo que corresponde entonces analizar pormenorizadamente cada uno de los numerales contenidos en la letra h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, a saber:

- 1) El proyecto se emplaza en un área rural planificada y regulada por el PRMS, y no requiere de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, dado que cuenta con las respectivas factibilidades adjuntas en Anexo B. Por lo anterior, descarta el criterio del numeral h.1.1;
- 2) El proyecto no considera la ejecución de vías expresas o troncales, por lo que se descarta el criterio del numeral h.1.2;
- 3) El área donde se desarrolla el proyecto posee una superficie de 6,72 há, menor a 7 há, y considera la construcción de dos viviendas, por lo que se descarta el criterio del numeral h.1.3;
- 4) No se contemplan edificios de uso público, por lo que también se descarta el criterio del numeral h.1.4;

5.3 Análisis letra p)

- **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.*

Respecto de esta letra numeral, y como ya se ha indicado, el Proyecto, al ubicarse en el Área de Preservación Ecológica definida por el PRMS, se emplaza en una de aquellas “*otras áreas colocadas bajo protección oficial*”, de acuerdo al criterio impartido por la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 39766/2020, el Instructivo Ord. 202099102647/2020 del SEA y Circular DDU 456 del MINVU.

No obstante, y conforme a lo instruido en los Ord. N°130.844 del 2013 y N°161.081 del 2016 del SEA, haciendo una lectura armónica de la Ley N° 19.300 y observando el espíritu y los principios de dicho cuerpo legal, explicitados en el Mensaje Presidencial que dio origen a la misma, es posible concluir que el legislador no ha pretendido que todos los proyectos, sin importar su envergadura (magnitud y duración), deban someterse al SEIA.

Agrega el instructivo que si se aplicara sin mayor criterio la referida letra p), cualquier "obra", "programa" o "actividad", sin importar su magnitud o sus efectos, debería someterse a calificación ambiental. Sin embargo, parece del todo ilógico e inoficioso que se sometan al SEIA iniciativas tales como la instalación de semáforos en una zona típica, la señalización de circuitos turísticos en un parque nacional, el cambio de puertas en un monumento histórico, u otras obras o actividades de menor envergadura o las obras, programas o actividades que estén contemplados

en el plan de manejo o de la respectiva área bajo protección oficial, y que por lo mismo, no son susceptible de causar impacto ambiental.

De acuerdo a lo anterior, cuando se contemple ejecutar una "obra", "programa" o "actividad" en un área bajo protección oficial, debe necesariamente aplicarse un criterio para determinar si se justifica que dicha "obra", "programa" o "actividad" deba obtener una calificación ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reponga beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

De acuerdo a la instrucción previa, a continuación se analiza, la envergadura y potenciales impactos del proyecto, según el objeto de protección concebido para el Área de Preservación Ecológica definida por el PRMS, y de acuerdo al estudio de Caracterización y Análisis de Susceptibilidad Ambiental – Predio El Durazno, adjunto en Anexo D.

(i) Objeto de Protección

El objeto de protección del Área de Preservación Ecológica, puede desprenderse de una revisión de la Memoria Explicativa del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, donde pueden revisarse los objetivos generales³ que sustentan los lineamientos y normativas del instrumento, los que se indican a continuación:

- 1) *Elevar la calidad de vida de la población, a través de mejorar el uso del suelo urbano, mediante el aprovechamiento de la infraestructura y del equipamiento existentes, la intensificación del uso del suelo y el aumento de las densidades urbanas en los sectores que ello sea posible, sin desmedro de las condiciones de habitabilidad y carácter urbanístico y alcanzados por los centros poblados.*
- 2) *Mejorar la relación entre la ciudad y su entorno, protegiendo el medio ambiente y los recursos naturales del sistema intercomunal para asegurar mejores condiciones de habitabilidad, orientando racional y convenientemente el crecimiento urbano, a objeto de preservar el patrimonio natural. Procurar asimismo, que el crecimiento en extensión de la ciudad se oriente hacia las áreas con mejores condiciones de habitabilidad, accesibilidad y facilidades de dotación de equipamiento y servicios, siguiendo secuencias que permitan lograr la consolidación de estas nuevas áreas y su integración al sistema metropolitano.*
- 3) *Mejorar la operación de la ciudad, a través de una zonificación territorial coherente con el desarrollo de las actividades económico-sociales que sustentan el sistema metropolitano, mediante una estructura vial jerarquizada y racionalizada, que incluya además el mejoramiento de la vialidad existente, mejorando asimismo, la accesibilidad física entre las distintas zonas metropolitanas y de ellas con la región; esto con el propósito de minimizar las interferencias negativas entre las distintas actividades urbanas racionalizando su emplazamiento dentro del sistema.*

Por otra parte, al definir las áreas excluidas o restringidas al desarrollo urbano, en la Memoria se refieren a las Áreas de Valor Natural de Preservación Ecológica⁴, donde se señala lo siguiente:

³ Memoria Explicativa PRSM 1994, pág.5

⁴ Memoria Explicativa PRMS 1994, pág. 35

“Corresponde a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, y preservar el patrimonio paisajístico.

Son parte integrante de estas zonas, los sectores altos de las cuencas hidrográficas; reservorios de agua y cauces naturales, preservación del recurso nieve, las cumbres y farellones; enclaves y refugios de fauna.

Asimismo, quedan integrados a esta zona, las Áreas Silvestres Protegidas como Parques Nacionales, Reservas Nacionales y Santuarios de la Naturaleza.”

Estos lineamientos de planificación, que se encuentran expuestos en la Memoria Explicativa del PRMS, deben necesariamente contextualizarse simultáneamente con la Ordenanza del instrumento, dado que, junto a los planos, conforman un solo cuerpo normativo⁵.

Así, y como indicado en el punto 2.3.2 de este informe, la zonificación fijada por el PRMS para el sector donde se emplaza el proyecto, y que corresponde a las ya mencionadas Áreas de Preservación Ecológica, y que en su artículo 8.3.1.1, dispone que en estas áreas “...se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.” Finalmente, el artículo concluye estableciendo que en las Áreas de Preservación Ecológica, no se permitirá divisiones prediales.

Por otra parte, debe señalarse que a pesar del lineamiento de usos de suelo fijados en el artículo 8.3.1.1 del PRMS, la construcción de las viviendas de los propietarios y de sus trabajadores, en los terrenos fuera de los límites urbanos, se encuentra siempre permitido. En este mismo contexto, la División de Desarrollo Urbano del MINVU en su Circular Ord. N° 12 de fecha 12.01.2021 – DDU 455 –, señala pormenorizadamente cada uno de los casos de actuaciones en el área rural, indicando claramente en su punto 2.2, que fuera de los límites urbanos, y como una excepción a la regla general, será permitido levantar construcciones para las viviendas del propietario del inmueble y sus trabajadores, y que para estos casos no se requerirá de los informes favorables ni autorizaciones previas a la tramitación del respectivo permiso de edificación en la Dirección de Obras Municipales que corresponda.

(ii) Análisis de Susceptibilidad

En función de las características del proyecto y su relación con el territorio, puede señalarse que éste es compatible y se enmarca dentro del objeto de protección del Área de Preservación Ecológica, en la medida que:

- 1) Se trata de la construcción de viviendas para los propietarios del terreno, cuestión que se encuentra permitida expresamente en el artículo 55° de la LGUC;
- 2) Las edificaciones son de bajo impacto, en cuanto a su volumetría y altura, y ocupación de suelo respecto de la superficie predial.

⁵ Artículo 35°.- Ley General de urbanismo y Construcciones: “El Plan Regulador Intercomunal estará compuesto de: a) Una memoria explicativa, que contendrá los objetivos, metas y programas de acción; b) Una Ordenanza, que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y c) Los planos, que expresen gráficamente las disposiciones sobre zonificación general, equipamiento, relaciones viales, áreas de desarrollo prioritario, límites de extensión urbana, densidades, etc..

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo.”

- 3) Así, los efectos sobre el medio ambiente de las viviendas no se configuran como impactos tales que impidan el asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente o a preservar el patrimonio paisajístico, sin perjuicio que se deberá solicitar las respectivas autorizaciones y planes de manejo para la corta de árboles. Lo anterior, además se encuentra expuesto en el informe Caracterización y Análisis de Susceptibilidad Ambiental – Predio El Durazno, adjunto en Anexo D.

5.4 Análisis letra s)

- **Letra s)** *Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.*

Para el sector donde se emplaza en proyecto, no se verifica la existencia de humedales, por lo que también se descarta como causal de ingreso al SEIA.

6 CONCLUSIÓN

En consideración a las características particulares del proyecto y al análisis anteriormente expuesto, conforme lo establecido en el ORD. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, que *"Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"*, puede señalarse que el proyecto "Construcción de Viviendas del Propietario", de son Eliodoro Matte Capdevilla y otros, no corresponde a ninguno de los proyectos o actividades listados en el artículo 10 de la Ley 19.300 y en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, al no verificarse ninguna de las causales de ingreso que obligan a someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución.

No obstante que el proyecto no debe ser sometido a evaluación de impacto ambiental, cuestión que deberá quedar consignado en la resolución que emita el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, se hace presente que el titular observará y dará cumplimiento a todas aquellas normas urbanísticas, ambientales y sectoriales propias de su tipología que sean aplicables al proyecto