

ORD. N° 131949 /13

ANT.: No hay.

MAT.: Imparte instrucciones sobre la aplicación del artículo 3° letra h.1 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

ADJ.: Lo indicado.

SANTIAGO, 23 DIC 2013

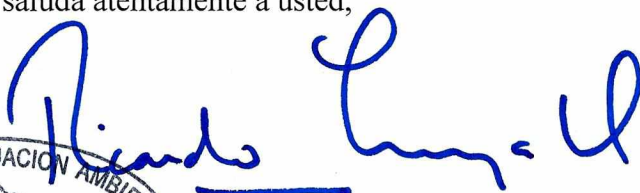

DE : DIRECTOR EJECUTIVO  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Con fecha 24 de diciembre de 2013 entrará en vigencia el nuevo Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuyo texto fue fijado mediante D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, y publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de agosto de 2013.

Se ha estimado pertinente uniformar criterios respecto al nuevo texto del artículo 3° letra h.1 del referido Reglamento, para lo cual se adjunta el "Instructivo Sobre la aplicación del artículo 3° letra h.1 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
  
**RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ**  
**DIRECTOR EJECUTIVO (PT)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

  
ECQ/RRF/SHB/PCM

Distribución:

- Directores Regionales, SEA.
- División Jurídica, SEA.
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana, SEA.
- División de Tecnologías y Gestión de la Información, SEA.
- Oficina de Partes, SEA.

## INSTRUCTIVO

### **Sobre la aplicación del artículo 3° letra h.1 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental**

Conforme a lo indicado en el artículo 8° de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, *“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”*.

El referido artículo 10 establece cuáles son los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, refiriéndose en su letra h) a los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Por su parte, el D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el texto del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, precisa lo señalado en la letra h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, de la siguiente forma:

*“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 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.*

*Se exceptuarán dichos proyectos de su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en aquellas zonas declaradas latentes o saturadas, que cuenten con un Plan de Prevención o Descontaminación vigente, dictado de acuerdo al artículo 44 de la Ley y se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios en un Instrumento de Planificación Territorial aprobado ambientalmente conforme a la Ley.*

- h.2. Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s)”.*

Se ha estimado pertinente uniformar criterios respecto a la aplicación del texto citado, especialmente en relación a la excepción contemplada en el inciso final de dicha norma. De acuerdo a lo anterior, esta Dirección Ejecutiva ha estimado conveniente efectuar las siguientes precisiones conforme a lo indicado en el artículo 81 letra d) de la Ley N° 19.300:

- En cuanto a las condiciones que deben concurrir:

Para que se verifique la excepción establecida en el inciso final de la letra h.1 es necesario que se presenten las siguientes condiciones:

1. Que el proyecto inmobiliario se emplace en una zona declarada latente o saturada, que cuente con un Plan de Prevención o Descontaminación vigente, dictado de acuerdo al artículo 44 de la Ley N° 19.300.

Como señala la norma, no basta con que la zona se encuentre declarada latente o saturada, sino que es necesario, además, que se haya dictado el correspondiente Plan de Prevención o Descontaminación, según corresponda.

2. Que el desarrollo de proyectos inmobiliarios se encuentre permitido en un Instrumento de Planificación Territorial aprobado ambientalmente.

Conforme a lo indicado en los artículos 30 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado en el DFL N° 458, de 1976 y el artículo 2.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado en el D.S. N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, los Instrumentos de Planificación Territorial son los siguientes: Plan Regional de Desarrollo Urbano, Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, Plan Regulador Comunal, Plan Seccional y Límite Urbano.

Cabe señalar que la expresión “*aprobado ambientalmente*” debe entenderse en términos amplios, de modo tal que comprenda tanto a los Instrumentos de Planificación Territorial evaluados y aprobados en el marco del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (conforme a lo indicado en el antiguo texto del artículo 10 letra h) de la Ley N° 19.300, previo a su modificación por la Ley N° 20.417), como a aquéllos sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, conforme a lo indicado en el Párrafo 1° bis del Título II del texto actual de la Ley N° 19.300.

- En cuanto al alcance de la excepción:

La expresión “*dichos proyectos*” debe entenderse referida a los proyectos inmobiliarios en general, definidos en los términos señalados en la primera parte de la letra h.1. De este modo, no obstante estar contenida a continuación de la letra h.1.4., la excepción resulta aplicable a cualquiera de las hipótesis establecidas en la letra h.1.

Lo anterior, considerando que tanto la expresión utilizada (“*dichos proyectos*”), y que también el fundamento de la excepción, son igualmente aplicables a todas las hipótesis contenidas en la letra h.1. El fundamento de la excepción obedece a la aplicación previa de otros instrumentos de gestión ambiental (normas de calidad, planes de prevención y descontaminación y evaluación ambiental estratégica).