

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
"JARDIN DEL ALTO II"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0178

SANTIAGO, 12 ABR 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 12 de enero del 2018 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Ricardo Posada Copano, en representación de Inmobiliaria Los Silos III S.A, (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Jardín del Alto II" (en adelante el "Proyecto").
2. 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"*.
3. 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; la Resolución Exenta N°279, de fecha 03 de Abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora María Graciela Venegas Valenzuela como Directora Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 12 de enero del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Jardín del Alto II". 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, que contempla la construcción de 13 edificios de 5 pisos cada uno con 4 departamentos por piso, totalizando 260 viviendas. El proyecto considera además una sala multiuso para eventos y una caseta de guardias, 241 estacionamientos para vehículos y 174 estacionamientos para bicicletas.
 - 1.2. El Proyecto se emplazará en un terreno de 14.589,89 m² (1,45 hectáreas) y contempla una superficie total construida de 17.692,99 m².
 - 1.3. El Proyecto se localizará en la comuna de La Florida, Región Metropolitana, en Avenida Santa Amalia N°3544. Las coordenadas de referencia del Proyecto son: 355719 Este, 6287233 Sur.

- 1.4. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°1996, de fecha 18 de agosto de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en un área urbana, definida como zona E-AA1, U-VEV3, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública por apertura de Avenida Santa Amalia que corresponde a una vía colectora.
- 1.5. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°776 de fecha 26 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida, el cual indica la construcción de un edificio destinado a vivienda, conformado por 13 edificios de 5 pisos de altura, 241 estacionamientos para vehículos, con una superficie total edificada de 17.692,99 m².
- 1.6. De acuerdo al cronograma del Proyecto, adjunto en la presentación singularizada en el Vistos N°1, la fase de construcción se estima en 18 meses y se ejecutarán en días hábiles en jornada diurna de 8:00 a 18:00 horas y los sábados de 08:00 a 14:00 horas.
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 “Jardín del Alto II” 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 “Jardín del Alto II” 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 literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°1996 de fecha 18 de agosto de 2017, se encuentra en un área urbana, por tanto, el Proyecto no cumpliría con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.2. Que, del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal 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, el CIP N° N°1996, de fecha 18 de agosto de 2017, detallado en el Considerando 1.4 de la presente Resolución, indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por apertura de Avenida Santa Amalia que corresponde a una vía colectora, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.3. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción y operación de un edificio que contempla 260 viviendas, emplazado en un terreno de 1,45 hectáreas, por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 4.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de edificios de carácter habitacional, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Jardín del Alto II”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención a los antecedentes aportados por el Proponente 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 el señor Ricardo Posada Copano, en representación de Inmobiliaria Los Silos III 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. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
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. 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.

5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones del Proyecto sometido a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.

MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

GWV/JMM/ACP

Distribución:

- Señor Ricardo Posada Copano, en representación de Inmobiliaria Los Silos III S.A, Avenida del Valle N°850, Ciudad Empresarial, comuna de Huechuraba.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 10-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 1.015/18.