



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
"CONDominio LARRAÍN"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0189

SANTIAGO,

17 ABR 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 02 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 Alberto Decombe Browne y el señor Felipe Izquierdo Iñiguez, en representación de Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A., (en adelante los "Proponentes"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Condominio Larraín" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N°0119 de fecha 23 de enero de 2018, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, para dar inicio al procedimiento, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
3. La Carta ingresada por los Proponentes con fecha 29 de enero de 2018, mediante el cual el Proponente, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
4. 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"*.
5. 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°0303, de fecha 06 de Abril de 2018, 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 02 de enero del 2018 y complementado el 29 de enero de 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Condominio Larraín". De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción y operación de un proyecto inmobiliario, que contempla la construcción de 4 edificios habitacionales con 96 departamentos en total, con 168 estacionamientos.

- 1.2. El Proyecto se emplazará en un terreno de 7.534,16 m² (0,75 hectáreas), contempla una superficie total construida de 15.749,98 m² y 1.780 m² de áreas verdes.
- 1.3. El Proyecto se localizará en la comuna de La Reina, Región Metropolitana, en Avenida Alcalde Fernando Castillo Velasco (Ex Larraín) N°9770. Las coordenadas de referencia del Proyecto son:

Tabla N° 1: Coordenadas del Proyecto.

Vértice	Coordenada Sur	Coordenada Este
1	6.297.609,24	357.675,59
2	6.297.600,59	357.745,78
3	6.297.502,13	357.745,86
4	6.297.511,21	357.665,95

Fuente: Tabla N°1, adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.4. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°7639, de fecha 23 de mayo de 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en un área urbana, definida como zona "PC-5: Larraín-Municipalidad", permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, que calle Monvel corresponde a una vía local y Avenida Alcalde Fernando Castillo Velasco corresponde a una vía troncal, pero que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.
 - 1.5. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°14057 de fecha 12 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, el cual aprueba la construcción de 4 edificios de 5 pisos de altura, de uso habitacional, conformado por 96 viviendas y 168 estacionamientos, en una superficie de terreno de 7.534,00 m².
 - 1.6. Según consta en el certificado N°6281 fecha 25 de agosto del 2016 otorgado por la empresa sanitaria del sector, existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para una población total estimada de 464 habitantes, con un consumo medio diario total estimado de 130 m³/día.
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 "Condominio Larraín" 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 “Condominio Larraín” 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 cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en certificado de factibilidad detallado en el Considerando 1.6 de la presente resolución, 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°7639, de fecha 23 de mayo de 2016, detallado en el Considerando 1.4 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública, 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 96 viviendas, emplazado en un terreno de 0,75 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 “Condominio Larraín”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en atención a los antecedentes aportados por los Proponentes 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 Alberto Decombe Browne y el señor Felipe Izquierdo Iñiguez, en representación de Constructora e Inmobiliaria Monvel 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
MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

GVV/JMM/ACP
GVV/JMM/ACP

Distribución:

- Señor Alberto Decombe Browne y el señor Felipe Izquierdo Iñiguez, en representación de Constructora e Inmobiliaria Monvel S.A., Av. Apoquindo N°7935, Torre A, piso 6°, comuna de Las Condes.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 01-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 59/18.