

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, "PROYECTO EDIFICIO LOCARNO 085"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0689**

**SANTIAGO, 27 NOV 2019**

**VISTOS:**

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), firmada con clave única con fecha 25 de septiembre de 2019, mediante la cual don Nicolás Maino Gaete en representación de INVERNA Locarno 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 Edificio Locarno 085" (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 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), 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; en la Res. Exenta N° 669 de fecha 13 de agosto de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante la presentación realizada con fecha 25 de septiembre de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del "Proyecto Edificio Locarno 085". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1 La construcción y operación de un edificio residencial de 20 pisos, más terraza (en la cubierta del edificio) y 1 nivel subterráneo, totalizando 152 departamentos, 82 estacionamientos (incluidos minusválidos y visitas) y 39 estacionamientos para bicicletas. El Proyecto considera gimnasio, piscina, quincho, áreas verdes, salas comunes, salones multiusos, sala para niños, sala *E-commerce* para recepción de encomiendas, equipamiento *Crossfit* y huerta comunitaria.
  - 1.2 El Proyecto se localizará en la Región Metropolitana, en la comuna de La Cisterna, en calle Locarno N°s 71, 81, 83 y 85, cuyas coordenadas son las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM del Proyecto (Datum WGS84 Huso 19s)

| Vértice | Norte     | Este    |
|---------|-----------|---------|
| A       | 6.290.063 | 345.784 |
| B       | 6.290.051 | 345.837 |
| C       | 6.290.025 | 345.776 |
| D       | 6.290.012 | 345.831 |

Fuente: Tabla N° 4 de la presentación individualizada en el Vistos N° 1.

- 1.3 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 648 de fecha 31 de julio de 2017, N° 694 de fecha 18 de agosto de 2017, N° 979 de fecha 24 de octubre de 2017 y N° 1.002 de fecha 24 de octubre de 2017, todos emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna (adjuntos a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos),

el Proyecto se emplaza en área urbana, específicamente en la Zona “ZU – 2” – “Preferentemente Comercial”, la que permite entre sus usos el desarrollo de proyectos inmobiliarios, y no se encuentra afecta a utilidad pública.

- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno de 2.213,92 m<sup>2</sup> de superficie neta, y la superficie total construida será de 10.110,55 m<sup>2</sup>.
- 1.5 De acuerdo al Permiso de Edificación N° 112/2019 de fecha 27 de agosto de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos) autoriza la obra nueva para vivienda de un 1 edificio de 20 pisos de altura, 152 departamentos y 82 estacionamientos vehiculares.
- 1.6 El Proyecto contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, lo que se acredita con el certificado de factibilidad de la empresa Aguas Andinas N° 009399 de fecha 21 de noviembre de 2018, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos.
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 Edificio Locarno 085” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista la siguiente tipología 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 Edificio Locarno 085” 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 subliteral h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto se encuentra dentro del área urbana de la comuna de La Cisterna y, contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, por tanto, no cumpliría con el requisito señalado en el subliteral indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
  - 4.2 Respecto del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el subliteral 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, así como tampoco el predio donde se emplazará se encuentra afecto a utilidad pública.
  - 4.3 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción y operación de un edificio residencial que habilitará 152 departamentos, emplazado en un terreno de 2.213,92 m<sup>2</sup>,

valores que se encuentran por debajo del límite de las 300 viviendas y las 7 ha, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.

- 4.4 Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un edificio residencial, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral.
5. Que, en virtud de lo anterior,

**RESUELVO:**

1. Que, **el “Proyecto Edificio Locarno 085”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración 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 don Nicolás Maino Gaete, en representación de INVERNA Locarno 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.
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. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
5. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, el Proponente no podrá, 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.
6. Para terminar, 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROponente Y ARCHÍVESE**



**KARLA OYARZO VELÁSQUEZ**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA**

KOV/NVU/CQR

**Distribución:**

- Señor Nicolás Maino Gaete, Representante Legal de INVERNA Locarno S.A.  
Correo electrónico: [nicolas.maino@inverna.cl](mailto:nicolas.maino@inverna.cl)

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 234-P-19.
- Oficina de Partes.

