

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO
“APOQUINDO 6060”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), firmada con clave única, con fecha 20 de abril de 2020, mediante la cual los señores Gonzalo Errázuriz Greene y Enrique Joglar Pérez, en representación de GESTIÓN INMOBILIARIA ORIENTE SOCIEDAD POR ACCIONES (en adelante el “Proponente”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “Apoquindo 6060” (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 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 TRA N° 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y la Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de su presentación de fecha 20 de abril del 2020, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Apoquindo 6060”, el cual consiste en la construcción de un conjunto de uso mixto, compuesto de tres torres destinadas a viviendas y oficinas, además de locales destinados a comercio, servicios y restaurantes, en la comuna de Las Condes. Lo anterior, de acuerdo con la siguiente descripción:
 - 1.1 El Proyecto contempla la construcción de tres torres aisladas, de hasta 21 pisos de altura y 9 niveles subterráneos, que albergaran 240 viviendas, 14 locales comerciales, 27 oficinas, 897 estacionamientos vehiculares y 526 estacionamientos para bicicletas.

Las torres estarán conectadas entre sí hasta el piso 8, a través de una placa común con terrazas que permiten el acceso a los locales comerciales y de servicios, además de los lobbies de la torre de oficinas y de las torres de departamentos. En la torre A del Proyecto, se contemplan las 27 oficinas en plantas libres, mientras que en las torres B y C se consideran 240 viviendas, 120 departamentos en cada una.

La placa común, se compone de distintos recintos, tales como: salón de eventos, gimnasio-spa, oficinas, salas de *cowork*, restaurantes, café, tiendas y un mercado gastronómico.

Por su parte, en los subterráneos, desde el nivel -9 al -3, se consideran los estacionamientos vehiculares, y otras dependencias técnicas; y en los niveles -2 y -1 se emplazan locales comerciales y una conexión directa a la estación Manquehue de la Línea 1 del Metro.

- 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, específicamente en la calle Apoquindo N°6060 y N°5972 y calle O’Connell N°13, N°15, N°17, N°19, N°21 y N°23. Las Coordenadas UTM de los vértices del polígono de emplazamiento se indican en la siguiente tabla:

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

Vértice	Norte	Este
A	6.302.279	354.148
B	6.302.312	354.243
C	6.302.357	354.227
D	6.302.385	354.129

Fuente: Figura 1 de la Presentación Singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.3 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas N°s 1567, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574 y 1576, de fecha 02 de mayo de 2018, y los Certificados de Informaciones Previas N°s 5085, 5086, 5087, 5088 y 5089, de fecha 16 de noviembre de 2018, todos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjuntos en el Anexo N° B de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto se emplazará en área urbana específicamente en las zona UC2 “Uso Comercial 2” la que permite entre sus usos de suelo el residencial, áreas verdes, espacio público, equipamiento, infraestructura y actividades productivas. Además, algunas de las propiedades que conforman el área de emplazamiento del Proyecto se encuentran afecta a utilidad pública por el ensanche de las vías O’Connell en un ancho de 1,5 m y Apoquindo en un ancho de 6 m.
- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno compuesto por varios predios que suman una superficie de 6.606,97 m² (0,66 ha), y considera una superficie total construida de 86.120,75 m².
- 1.5 De acuerdo al detalle de la tabla de superficies del Proyecto del plano M-01 adjunto en el Anexo C de la presentación singularizada en el Vistos N° 1, la carga de ocupación del proyecto se estima en 4.735 personas.
- 1.6 Según consta en el certificado de Factibilidad N° 483 de fecha 02 de abril de 2020 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. adjunto en el Anexo N° B de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para un edificio de locales comerciales y oficinas, con una población total estimada a 1.700 de habitantes, equivalentes a 150 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 “Apoquindo 6060” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han 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 superficie 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 “Apoquindo 6060” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en razón de las siguientes consideraciones:

4.1 Respecto del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de la situación descrita en el subliteral h.1.1 del artículo 3° del RSEIA, es posible indicar que de acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas detallados en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, el Proyecto se emplaza en zona urbana, y no requiere de sistemas propios de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas, dado que cuenta con factibilidad sanitaria de la empresa concesionaria del sector, según se detallada en el Considerando 1.5 de la presente Resolución. Por lo anterior, el Proyecto no cumple con los requisitos establecidos en el citado literal, no configurándose su ingreso al SEIA.

4.1 Sobre el análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2, del artículo 3° del RSEIA, cabe indicar que si bien los Certificados de Informaciones Previas detallados en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, indican que algunas de las propiedades que conforman el área de emplazamiento del Proyecto, se encuentran afecta de utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente por el ensanche de las vías O’Connell y Apoquindo, en un ancho de 1,5 y 6 metros respectivamente, lo que no correspondería a una apertura o incorporación de una vía troncal o expresa al dominio nacional de uso público. Por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito establecido en el citado literal, no configurándose su ingreso al SEIA.

4.2 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.3, del artículo 3° del RSEIA, se señala que el Proyecto considera la construcción de 240 viviendas en una superficie de 6.606,97 m², valores que se encuentran por debajo del límite de las 300 viviendas y 7 ha de superficie, por lo que no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.

4.3 Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, se informa que el Proyecto al corresponder a un conjunto de uso mixto, contempla entre sus partes un edificio de uso público, específicamente una torre destinada a oficinas y una placa de equipamiento comercial, para la cual el Proponente estima una carga ocupacional de 4735 personas, además de la habilitación de 897 estacionamientos vehiculares, valores que se encuentran por debajo del límite de 5.000 personas y 1.000 estacionamientos, y no se enmarcaría en lo establecido en el citado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.

5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Apoquindo 6060”, 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 los señores Gonzalo Errázuriz Greene y Enrique Joglar Pérez, en representación de GESTIÓN INMOBILIARIA ORIENTE SOCIEDAD POR ACCIONES, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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, 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.
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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.

**ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

CQR/ACP/NVU

Distribución:

- Señores Gonzalo Errázuriz Greene y Enrique Joglar Pérez, Representantes Legales de GESTIÓN INMOBILIARIA ORIENTE SOCIEDAD POR ACCIONES. Correo electrónico: gerrazuriz@indesa.cl;

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 97-P-2020.
- Oficina de Partes.