

RESOLUCIÓN EXENTA N° (N° digital en costado inferior izquierdo)

MAT: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA PROYECTO “MODIFICACIÓN II PROYECTO FEDERICO SCOTTO DE INMOBILIARIA FEDERICO SCOTTO SPA”

SANTIAGO, (Fecha en costado inferior izquierdo)

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 337/2016, de fecha 23 de junio de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA N° 337/2016"), que califica ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Federico Scotto", del titular Inmobiliaria Federico Scotto SpA.
2. La Resolución N°0719, de fecha 10 de diciembre de 2019, del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA RM"), que resuelve la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Modificaciones Proyecto Federico Scotto", del titular Inmobiliaria Federico Scotto SpA.
3. 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 30 de julio de 2020, mediante la cual los señores don Armando Ide Naulart y don Marcelo Aste Moya, en representación de Inmobiliaria Federico Scotto SpA., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "**Modificación II Proyecto Federico Scotto de Inmobiliaria Federico Scotto SpA**" (en adelante el "Proyecto").
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 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. TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre 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 RCA N° 337/2016 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Federico Scotto", el cual consistió en la construcción y operación de un edificio con destino habitacional y comercial correspondiente a una torre de 43 pisos de altura y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 732 departamentos, 119

estacionamientos vehiculares, 90 estacionamientos para bicicletas y 166 bodegas, de acuerdo a las siguientes características:

- 1.1 Se localiza en calle Federico Scotto N°091 en la esquina con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°3837, comuna de Estación Central, Región Metropolitana. Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84 del proyecto aprobado en RCA N° 337/2016

Punto	Este	Norte
A	343.049	6.297.249
B	343.076	6.297.257
C	343.089	6.297.217
D	343.064	6.297.210
E	343.061	6.297.214

Fuente: Considerando 4.2 de la RCA N° 337/2016

- 1.2 El proyecto tendría las siguientes superficies:

Tabla N° 2: Superficies del Proyecto

Superficie	m ²
Terreno	1.134
Construcción sobre cota 0	28.252,78
Subterráneos	5.107,51
Total superficie construida	33.359,7

Fuente: Tabla 3.1: Superficies del proyecto, de la RCA N° 337/2016

- 1.3 Respecto de las emisiones atmosféricas para la fase de construcción y operación, el proyecto no supera los límites establecidos en el artículo 98 del PPDA (D.S. 66/10 del MINSEGPRES), por lo cual no debe compensar emisiones.
- 1.4 Respecto de las emisiones acústicas, se establecieron condiciones, referidas a la implementación de medidas de control y de gestión, cuya implementación acredita el cumplimiento de los niveles establecidos en el D.S. N° 38/2011 del MMA, que establece "Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica".
- 1.5 Respecto a los residuos sólidos domiciliarios, se generarán un volumen de 19.644 L/3 días.
2. Que, mediante la Resolución Exenta N°0719, de fecha 10 de diciembre de 2019, singularizada en el Vistos N°2 de la presente resolución, se resolvió que, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, la modificación que consistía en: disminuir la superficie sobre el nivel del suelo en 3.640,59m², aumentar la superficie bajo el nivel de suelo en 86,69m², la disminución en el número de viviendas en 334 departamentos y la implementación de 153 habitaciones de apart hotel, disminución de la altura del edificio en 8 pisos, disminución de 13 estacionamientos vehiculares, aumento de 12 estacionamientos para bicicletas, disminución de 24 bodegas, y la incorporación de un apart hotel en todas las plantas del edificio, mediante la incorporación de 153 habitaciones, 1 restaurant, 4 salones de eventos, 6 salas de reuniones, gimnasio, sauna y bar restaurante en la superficie construida total ya indicada, corresponderían a modificaciones que no requerían someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, por no encontrarse enmarcado dentro de la letra g) del artículo 2 del Reglamento del SEIA.
3. Que, por medio de la carta singularizada en los Vistos N° 3, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "**Modificación II Proyecto Federico Scotto de Inmobiliaria Federico Scotto SpA**", el cual introduce cambios al proyecto "Federico Scotto", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 337/2016, de acuerdo a la siguiente descripción:

- 3.1 Aumento de superficie sobre el nivel del suelo en 303,22 m². Este aumento es respecto a lo indicado en la Resolución Exenta N°0712, singularizada en el Vistos N°2. Este leve aumento se debe al desplazamiento de algunos muros y a la construcción de otros adicionales para la implementación de 2 nuevas habitaciones de apart hotel, así como a la instalación de algunas nuevas estructuras en el bar restaurant de la azotea.
- 3.2 Disminución de superficie bajo el nivel del suelo en 2,73 m². Esta diferencia se debe, en primer lugar, a la disminución que se proyecta de 5 unidades de estacionamientos vehiculares, de 9 estacionamientos para bicicletas y de 20 bodegas respecto de la Resolución Exenta N°0719, singularizada en el Vistos N°2.
- 3.3 Aumento de 2 habitaciones de apart hotel. El proyecto considera aumentar en 2 habitaciones de apart hotel, pasando de 153 habitaciones a 155. Este aumento no implica una modificación externa del edificio, sino que solo una configuración distinta al interior del piso 35, en donde se ubicarán las habitaciones adicionales. En específico, el espacio técnico del hotel será reemplazado por estas habitaciones. Como se ha indicado, este factor, sumado a la leve modificación en la azotea son los que aumentan, consecuentemente, la superficie construida sobre la cota cero en 303, 22 m².
- 3.4 Disminución de 5 estacionamientos vehiculares. Se proyecta la disminución de 5 estacionamientos vehiculares. Lo anterior, implica que se pasa de los 106, a los 101 estacionamientos
- 3.5 Disminución de 9 estacionamientos para bicicletas. Se proyecta disminuir 9 estacionamientos de bicicletas, pasando de 102 unidades a 93 unidades.
- 3.6 De acuerdo a lo señalado por el Proponente, tanto los ajustes incorporados en la Resolución Exenta N°0719 detallada en el Vistos N°2, más las modificaciones de la presente consulta de pertinencia, configurarían el Proyecto original aprobado mediante la RCA N°337/2016 de la siguiente manera: edificio de 35 pisos de altura más azotea y 5 niveles subterráneos, con una dotación de 398 departamentos, 155 habitaciones de apart hotel, 101 estacionamientos vehiculares, 93 estacionamientos para bicicletas y 122 bodegas. La superficie construida total será de 30.106,29 m², correspondiendo 24.914,82 m² a la superficie construida sobre la cota cero y 5.191,47 m² a la superficie construida bajo la cota cero. El delta o diferencia respecto a la superficie total construida entre ambas modificaciones sería equivalente, entonces, a un aumento de 300,49 m².
- 3.7 Emisiones Atmosféricas. De acuerdo a lo indicado en la Resolución Exenta N°0719, detallada en el Vistos N°2 de la presente Resolución, las modificaciones propuestas en dicha consulta, significaron una disminución en la generación de la cantidad de material particulado (MP) resuspendido por fuentes móviles y de área, así como una disminución de la generación de MP y de gases producto de la operación del grupo electrógeno durante la fase de construcción respecto de lo evaluado ambientalmente. Lo anterior por cuanto la disminución en la superficie total a construir conlleva una disminución en el flujo de vehículos de materiales y servicios necesarios para la construcción, según lo declarado en la DIA. De este modo, disminuyen las fuentes de MP, tanto aquellas directas (combustión de máquinas, vehículos livianos y camiones) como aquellas indirectas (tránsito por caminos pavimentados y no pavimentados, junto a la combustión de vehículos livianos y camiones).

Respecto de los nuevos cambios introducidos al proyecto original y que son expuestos en la presente consulta de pertinencia, generarán un leve aumento de la superficie construida total respecto a la superficie construida total declarada en la consulta de pertinencia singularizada en el Vistos N°2 de la presente Resolución, con una diferencia de 300,49 m², en donde dicho aumento está asociado únicamente a cambios estructurales al interior del edificio. Por lo tanto, la superficie construida total del Proyecto aprobado ambientalmente por medio de la RCA N°337/2016 disminuirá igualmente, con la única diferencia de que en vez de disminuir de 33.359,7 m² (RCA N°337/2016) a 29.805,8 m² (Res. Ex. N°0712 del Vistos N°2), disminuirá a 30.106,29 m² (consulta de pertinencia Vistos N°3), esta disminución de superficie generará como

consecuencia una disminución en la generación de MP y de gases en la fase de construcción. De este modo, las emisiones se mantendrán dentro de los parámetros establecidos en la RCA N°337/2016.

Por otra parte, según lo señalado por el Proponente, los resultados demuestran que las emisiones de MP10, MP 2,5 y NOx no superarían los límites establecidos en el Decreto Supremo N°31/2016 del Ministerio de Medio Ambiente, que establece el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (“PPDA RM”), con lo que el Proyecto no debe compensar emisiones.

- 3.8 Emisiones Acústicas:** Los cambios que se pretenden introducir al Proyecto no generarán alteraciones respecto de la estimación de emisiones de ruido, debido a que éstos no inciden en el diseño del edificio en cuanto a su volumen ni consideran otras actividades potencialmente emisoras de ruido que no hayan sido evaluadas previamente y que pudieran aumentar la magnitud del impacto. Además, el Proponente señala que se considera la correcta implementación de las medidas de control consideradas en el Proyecto aprobado mediante RCA N°337/2016, para efectos de dar cumplimiento a los límites máximos establecidos por el Decreto Supremo N°38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente, que establece norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica.
- 3.9 Residuos:** Se generarán los mismos tipos de residuos declarados en la evaluación ambiental del Proyecto aprobado por RCA 337/2016 y considerados en la consulta de pertinencia detallada en el Vistos N°2 de la presente Resolución. En términos de volumen, los nuevos ajustes que se incorporan no implican modificaciones sustantivas respecto a lo declarado en dicha consulta. En este sentido, se generarán solamente 48 L/3 días más de residuos sólidos domiciliarios durante la fase de operación del Proyecto debido a la incorporación de las dos habitaciones adicionales de apart hotel, residuos que serán dispuestos de acuerdo al mismo procedimiento considerado en la evaluación ambiental, con terceros autorizados tanto para su transporte como para su disposición final.
- 4.** En base a lo anteriormente expuesto, las modificaciones indicadas por el Proponente modificarán la RCA N° 337/2016 que aprobó el proyecto “Federico Scotto” según se indica a continuación:

Tabla N° 2: Detalle de los cambios consultados al proyecto aprobado en RCA N° 337/2016

RCA N°337/2016 (Vistos N°1)	Cambios previos Res. Ex. N°0719 (Vistos N°2)	Cambios relativos a la presente consulta de pertinencia (Vistos N°3)
<p>4.1. Antecedentes generales Objetivo general</p> <p>El objetivo principal del Proyecto consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional y comercial a emplazar en la comuna de Estación Central. El edificio corresponderá a una torre de 43 pisos de altura y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 732 departamentos y 119 estacionamientos.</p>	<p>4.1. Antecedentes generales Objetivo general</p> <p>El objetivo principal del Proyecto consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional, de apart hotel y comercial a emplazar en la comuna de Estación Central. El edificio corresponderá a una torre de 35 pisos de altura más azotea y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 551 unidades habitacionales (398 departamentos y 153 habitaciones de apart hotel) y 106 estacionamientos.</p>	<p>4.1. Antecedentes generales Objetivo general</p> <p>El objetivo principal del Proyecto consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional, de apart hotel y comercial a emplazar en la comuna de Estación Central. El edificio corresponderá a una torre de 35 pisos de altura más azotea y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 553 unidades habitacionales (398 departamentos y 155 habitaciones de apart hotel) y 101 estacionamientos.</p>

RCA N°337/2016 (Vistos N°1)	Cambios previos Res. Ex. N°0719 (Vistos N°2)	Cambios relativos a la presente consulta de pertinencia (Vistos N°3)																														
<p>4.2. Ubicación del proyecto o actividad</p> <p>Superficie</p> <table border="1" data-bbox="261 642 602 934"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno</td> <td>1.134</td> </tr> <tr> <td>Construcción sobre cota 0</td> <td>28.252,78</td> </tr> <tr> <td>Subterráneos</td> <td>5.107,51</td> </tr> <tr> <td>Total superficie construida</td> <td>33.359,70</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie	m ²	Terreno	1.134	Construcción sobre cota 0	28.252,78	Subterráneos	5.107,51	Total superficie construida	33.359,70	<p>4.2. Ubicación del proyecto o actividad</p> <p>Superficie</p> <table border="1" data-bbox="693 642 1018 934"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno</td> <td>1.134</td> </tr> <tr> <td>Construcción sobre cota 0</td> <td>24.611,60</td> </tr> <tr> <td>Subterráneos</td> <td>5.194,20</td> </tr> <tr> <td>Total superficie construida</td> <td>29.805,80</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie	m ²	Terreno	1.134	Construcción sobre cota 0	24.611,60	Subterráneos	5.194,20	Total superficie construida	29.805,80	<p>4.2. Ubicación del proyecto o actividad</p> <p>Superficie</p> <table border="1" data-bbox="1107 642 1448 934"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno</td> <td>1.134</td> </tr> <tr> <td>Construcción sobre cota 0</td> <td>24.914,82</td> </tr> <tr> <td>Subterráneos</td> <td>5.191,47</td> </tr> <tr> <td>Total superficie construida</td> <td>30.106,29</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie	m ²	Terreno	1.134	Construcción sobre cota 0	24.914,82	Subterráneos	5.191,47	Total superficie construida	30.106,29
Superficie	m ²																															
Terreno	1.134																															
Construcción sobre cota 0	28.252,78																															
Subterráneos	5.107,51																															
Total superficie construida	33.359,70																															
Superficie	m ²																															
Terreno	1.134																															
Construcción sobre cota 0	24.611,60																															
Subterráneos	5.194,20																															
Total superficie construida	29.805,80																															
Superficie	m ²																															
Terreno	1.134																															
Construcción sobre cota 0	24.914,82																															
Subterráneos	5.191,47																															
Total superficie construida	30.106,29																															
<p>4.3.2 Fase de operación</p> <p>Partes del edificio Edificio de 43 pisos, con destino principalmente habitacional, que albergará un total de 732 departamentos situados entre los pisos 2° y 40°. También contará con 2 locales comerciales estando uno en el 1° piso y el segundo abarca tanto el 1° piso como el 2° piso. La torre contempla 5 niveles de subterráneos con un total de 119 estacionamientos vehiculares, 90 estacionamientos para bicicletas y 166 bodegas.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación</p> <p>Partes del edificio Edificio de 35 pisos más azotea, con destino principalmente apart hotel y habitacional, que albergará un total de 551 unidades habitacionales (398 departamentos y 153 habitaciones de apart hotel) situadas entre los pisos 2° y 35°. También contará con un gran restaurant que abarcará los dos primeros pisos, 4 salones de eventos, 6 salas de reuniones, gimnasio, sauna y un bar restaurant en la azotea. La torre contempla 5 niveles de subterráneos con un total de 106 estacionamientos vehiculares, 102 estacionamientos para bicicletas y 142 bodegas.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación</p> <p>Partes del edificio Edificio de 35 pisos más azotea, con destino principalmente apart hotel y habitacional, que albergará un total de 553 unidades habitacionales (398 departamentos y 155 habitaciones de apart hotel) situadas entre los pisos 2° y 35°. También contará con un gran restaurant que abarcará los dos primeros pisos, 4 salones de eventos, 6 salas de reuniones, gimnasio, sauna y un bar restaurant en la azotea. La torre contempla 5 niveles de subterráneos con un total de 101 estacionamientos vehiculares, 93 estacionamientos para bicicletas y 122 bodegas.</p>																														
<p>4.3.2 Fase de operación Ascensores Las circulaciones verticales de la torre se desarrollan a través de 3 núcleos de ascensores. El primero con 4 ascensores desde el quinto nivel de subterráneo hasta el piso 41, el segundo núcleo de 1 ascensor desde el primer nivel de subterráneo hasta el piso 41, y finalmente, del tercer núcleo de 3 ascensores desde el segundo nivel de subterráneo hasta el piso 43.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación Ascensores Las circulaciones verticales de la torre se desarrollan a través de 3 núcleos de ascensores. El primero con 4 ascensores desde el quinto nivel de subterráneo hasta el piso 35; el segundo núcleo de 1 ascensor desde el quinto nivel de subterráneo hasta la azotea y, finalmente, el tercer núcleo de 3 ascensores desde el primer piso hasta la azotea. Se agrega, además, un montacargas de apoyo para el restaurant, el cual va desde el piso 1 al piso 4.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación Ascensores Las circulaciones verticales de la torre se desarrollan a través de 3 núcleos de ascensores. El primero con 4 ascensores desde el quinto nivel de subterráneo hasta el piso 35; el segundo núcleo de 1 ascensor desde el quinto nivel de subterráneo hasta la azotea y, finalmente, el tercer núcleo de 3 ascensores desde el primer piso hasta la azotea. Se mantiene, el montacargas de apoyo para el restaurant, el cual va desde el piso 1 al piso 4.</p>																														

RCA N°337/2016 (Vistos N°1)	Cambios previos Res. Ex. N°0719 (Vistos N°2)	Cambios relativos a la presente consulta de pertinencia (Vistos N°3)																																										
<p>4.3.2 Fase de operación Instalaciones Las instalaciones del Proyecto y su ubicación se indican en la siguiente tabla. Tabla 4.3.2.1. Ubicación de instalaciones</p> <table border="1" data-bbox="261 700 620 1203"> <thead> <tr> <th>Instalación</th> <th>Ubicación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sala grupo electrógeno</td> <td>Subterráneo 1</td> </tr> <tr> <td>Sala eléctrica</td> <td>Subterráneo 1</td> </tr> <tr> <td>Sala de bombas y estanque</td> <td>Subterráneo 5</td> </tr> <tr> <td>Sala de máquinas</td> <td>Piso 42 y 43</td> </tr> <tr> <td>Sala de multiuso</td> <td>Piso 41</td> </tr> <tr> <td>Sala de caldera</td> <td>Piso 41</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cabe mencionar que las salas de equipamiento se encuentran en el piso 41, tales como sala multiuso, gimnasio y lavandería. Para mayor detalle revisar Anexo N°3. Planos de Arquitectura de la DIA, el cual contiene los planos de planta, planos de cortes estructurales y Plano de Planta N°1 en formato kmz.</p>	Instalación	Ubicación	Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1	Sala eléctrica	Subterráneo 1	Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5	Sala de máquinas	Piso 42 y 43	Sala de multiuso	Piso 41	Sala de caldera	Piso 41	<p>4.3.2 Fase de operación Instalaciones Las instalaciones del Proyecto y su ubicación se indican en la siguiente tabla.</p> <table border="1" data-bbox="675 670 1052 1405"> <thead> <tr> <th>Instalación</th> <th>Ubicación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sala grupo electrógeno</td> <td>Subterráneo 1 (vivienda), subterráneo 2 (apart hotel)</td> </tr> <tr> <td>Sala eléctrica</td> <td>Subterráneo 1 (vivienda) Subterráneo 2 (apart hotel)</td> </tr> <tr> <td>Sala de bombas y estanque</td> <td>Subterráneo 5 (para ambos destinos)</td> </tr> <tr> <td>Sala de máquinas</td> <td>Azotea</td> </tr> <tr> <td>Sala de multiuso</td> <td>Piso 35</td> </tr> <tr> <td>Sala de calderas</td> <td>Azotea</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabla 4.3.1. Ubicación de instalaciones</p> <p>Las salas de equipamiento, tales como sala multiuso, gimnasio y lavandería, se encuentran en el piso 35 y en la azotea.</p>	Instalación	Ubicación	Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1 (vivienda), subterráneo 2 (apart hotel)	Sala eléctrica	Subterráneo 1 (vivienda) Subterráneo 2 (apart hotel)	Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5 (para ambos destinos)	Sala de máquinas	Azotea	Sala de multiuso	Piso 35	Sala de calderas	Azotea	<p>4.3.2 Fase de operación Instalaciones Las instalaciones del Proyecto y su ubicación se indican en la siguiente tabla.</p> <table border="1" data-bbox="1089 670 1466 1405"> <thead> <tr> <th>Instalación</th> <th>Ubicación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sala grupo electrógeno</td> <td>Subterráneo 1 (vivienda), subterráneo 2 (apart hotel)</td> </tr> <tr> <td>Sala eléctrica</td> <td>Subterráneo 1 (vivienda) Subterráneo 2 (apart hotel)</td> </tr> <tr> <td>Sala de bombas y estanque</td> <td>Subterráneo 5 (para ambos destinos)</td> </tr> <tr> <td>Sala de máquinas</td> <td>Azotea</td> </tr> <tr> <td>Sala de multiuso</td> <td>Piso 35</td> </tr> <tr> <td>Sala de calderas</td> <td>Azotea</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabla 4.3.1. Ubicación de instalaciones</p> <p>Las salas de equipamiento, tales como sala multiuso, gimnasio y lavandería, se encuentran en el piso 35 y en la azotea.</p>	Instalación	Ubicación	Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1 (vivienda), subterráneo 2 (apart hotel)	Sala eléctrica	Subterráneo 1 (vivienda) Subterráneo 2 (apart hotel)	Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5 (para ambos destinos)	Sala de máquinas	Azotea	Sala de multiuso	Piso 35	Sala de calderas	Azotea
Instalación	Ubicación																																											
Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1																																											
Sala eléctrica	Subterráneo 1																																											
Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5																																											
Sala de máquinas	Piso 42 y 43																																											
Sala de multiuso	Piso 41																																											
Sala de caldera	Piso 41																																											
Instalación	Ubicación																																											
Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1 (vivienda), subterráneo 2 (apart hotel)																																											
Sala eléctrica	Subterráneo 1 (vivienda) Subterráneo 2 (apart hotel)																																											
Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5 (para ambos destinos)																																											
Sala de máquinas	Azotea																																											
Sala de multiuso	Piso 35																																											
Sala de calderas	Azotea																																											
Instalación	Ubicación																																											
Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1 (vivienda), subterráneo 2 (apart hotel)																																											
Sala eléctrica	Subterráneo 1 (vivienda) Subterráneo 2 (apart hotel)																																											
Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5 (para ambos destinos)																																											
Sala de máquinas	Azotea																																											
Sala de multiuso	Piso 35																																											
Sala de calderas	Azotea																																											
<p>4.3.2 Fase de operación Estacionamientos</p> <p>El proyecto considera 119 estacionamientos vehiculares (punto 1.2 de la Adenda) y 90 estacionamientos para bicicletas (punto 5.1 de la Adenda Complementaria).</p>	<p>4.3.2 Fase de operación Estacionamientos</p> <p>El proyecto considera 106 estacionamientos vehiculares y 102 estacionamientos para bicicletas.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación Estacionamientos</p> <p>El proyecto considera 101 estacionamientos vehiculares y 93 estacionamientos para bicicletas.</p>																																										

RCA N°337/2016 (Vistos N°1)	Cambios previos Res. Ex. N°0719 (Vistos N°2)	Cambios relativos a la presente consulta de pertinencia (Vistos N°3)																																				
<p>4.3.2 Fase de operación Residuos líquidos domésticos (Aguas Servidas)</p> <p>Se estima que el consumo de agua medio diario de una persona es de 250 l/día. El permiso de factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgado por Aguas Andinas, considera 1.652 personas (1.646 habitantes y 6 empleados), por lo tanto el caudal de aguas servidas se estimó en 330 m³/día. Para mayor detalle ver Anexo N°10. Factibilidad de agua potable y alcantarillado de la DIA.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación Residuos líquidos domésticos (Aguas Servidas)</p> <p>Se estima que el consumo de agua medio diario de una persona es de 153 m³/día. El permiso de factibilidad de agua potable otorgado por Aguas Andinas, considera 1.202 personas (306 huéspedes, 856 habitantes y 40 empleados). Dicho certificado fue adjuntado en el Anexo 3 de la CP singularizado en el Vistos N°2.</p>	<p>4.3.2 Fase de operación Residuos líquidos domésticos (Aguas Servidas)</p> <p>El permiso de factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgado por Aguas Andinas ya ha sido actualizado con la incorporación de la estimación de residuos relativa a los huéspedes de las dos habitaciones de apart hotel adicionales. El Certificado de Factibilidad de agua potable y alcantarillado de la segunda modificación se adjunta en el Anexo 3 de la presentación singularizada en el Vistos N°3.</p>																																				
<p>4.3.2 Fase de operación Residuos sólidos domiciliarios</p> <p>Tabla 4.3.2. Residuos sólidos domiciliarios en fase de operación</p> <table border="1" data-bbox="289 1211 597 1634"> <tr><td>Personas</td><td>1.637</td></tr> <tr><td>Generación (L/hab/día)</td><td>4</td></tr> <tr><td>Volumen (L/día)</td><td>6.548</td></tr> <tr><td>Volumen (L/3 días)</td><td>19.644</td></tr> <tr><td>Volumen compactado (L/3 días)</td><td>6.548</td></tr> <tr><td>Contenedores</td><td>19</td></tr> </table> <p>Fuente: Tabla 25. Residuos sólidos domiciliarios en fase de operación de la DIA</p>	Personas	1.637	Generación (L/hab/día)	4	Volumen (L/día)	6.548	Volumen (L/3 días)	19.644	Volumen compactado (L/3 días)	6.548	Contenedores	19	<p>4.3.2 Fase de operación Residuos sólidos domiciliarios</p> <p>Durante la fase de operación habrá generación de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) por parte de los habitantes de los departamentos, huéspedes del hotel y la cocina del restaurant. Estos dos serán variables.</p> <table border="1" data-bbox="695 1500 1036 2232"> <tr><td>Volumen deptos (L/3 días)</td><td>10.440</td></tr> <tr><td>Volumen apart hotel (L/3 días)</td><td>4.320</td></tr> <tr><td>Volumen cocina (L/3 días)</td><td>1.413</td></tr> <tr><td>Volumen restaurant y salón de eventos</td><td>6.045</td></tr> <tr><td>Volumen total (L/3 días)</td><td>22.218</td></tr> <tr><td>Contenedores</td><td>14 para apart hotel y deptos, 17 para restaurant</td></tr> </table> <p>Estos datos corresponden al proyecto de basuras adjunto</p>	Volumen deptos (L/3 días)	10.440	Volumen apart hotel (L/3 días)	4.320	Volumen cocina (L/3 días)	1.413	Volumen restaurant y salón de eventos	6.045	Volumen total (L/3 días)	22.218	Contenedores	14 para apart hotel y deptos, 17 para restaurant	<p>4.3.2 Fase de operación Residuos sólidos domiciliarios</p> <p>Durante la fase de operación habrá generación de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) por parte de los habitantes de los departamentos, huéspedes del hotel y la cocina del restaurant. Estos dos serán variables.</p> <table border="1" data-bbox="1091 1500 1448 2232"> <tr><td>Volumen deptos (L/3 días)</td><td>10.440</td></tr> <tr><td>Volumen apart hotel (L/3 días)</td><td>4.368</td></tr> <tr><td>Volumen cocina (L/3 días)</td><td>1.413</td></tr> <tr><td>Volumen restaurant y salón de eventos</td><td>6.045</td></tr> <tr><td>Volumen total (L/3 días)</td><td>22.266</td></tr> <tr><td>Contenedores</td><td>15 para apart hotel y deptos, 17 para restaurant</td></tr> </table> <p>No existen cambios considerables en este punto</p>	Volumen deptos (L/3 días)	10.440	Volumen apart hotel (L/3 días)	4.368	Volumen cocina (L/3 días)	1.413	Volumen restaurant y salón de eventos	6.045	Volumen total (L/3 días)	22.266	Contenedores	15 para apart hotel y deptos, 17 para restaurant
Personas	1.637																																					
Generación (L/hab/día)	4																																					
Volumen (L/día)	6.548																																					
Volumen (L/3 días)	19.644																																					
Volumen compactado (L/3 días)	6.548																																					
Contenedores	19																																					
Volumen deptos (L/3 días)	10.440																																					
Volumen apart hotel (L/3 días)	4.320																																					
Volumen cocina (L/3 días)	1.413																																					
Volumen restaurant y salón de eventos	6.045																																					
Volumen total (L/3 días)	22.218																																					
Contenedores	14 para apart hotel y deptos, 17 para restaurant																																					
Volumen deptos (L/3 días)	10.440																																					
Volumen apart hotel (L/3 días)	4.368																																					
Volumen cocina (L/3 días)	1.413																																					
Volumen restaurant y salón de eventos	6.045																																					
Volumen total (L/3 días)	22.266																																					
Contenedores	15 para apart hotel y deptos, 17 para restaurant																																					

RCA N°337/2016 (Vistos N°1)	Cambios previos Res. Ex. N°0719 (Vistos N°2)	Cambios relativos a la presente consulta de pertinencia (Vistos N°3)
	en el Anexo N°4 de la presentación singularizada en el Vistos N°2.	respecto de lo señalado en la Res. Ex. N°0719 detallada en el Vistos N°2.
<p>5. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES MIXTOS</p> <p>5.1 Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 140 del DS 40/2012 Reglamento del SEIA</p> <p>Salas de Basura en la fase de operación: los antecedentes del PAS se encuentran en el capítulo C.2 de la DIA.</p>	<p>5.PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES MIXTOS</p> <p>5.1 Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 140 del DS 40/2012 Reglamento del SEIA</p> <p>Salas de Basura en la fase de operación: Se agregan nuevas salas y se reubican las indicadas en la DIA. Por ello es que se solicitó la modificación del PAS 140 otorgado mediante la RCA N°337/2016 para la nueva distribución del sitio de acumulación de basuras asociado a dichas salas y que fue señalado en la Res. Ex. N°719, detallada en el Vistos N°2 de la presente Resolución.</p>	<p>5. PERMISOS AMBIENTALES SECTORIALES MIXTOS</p> <p>5.1 Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 140 del DS 40/2012 Reglamento del SEIA</p> <p>Se presentará una nueva modificación del PAS 140 que incluirá los residuos adicionales a generarse por las dos nuevas habitaciones de apart hotel.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a la Tabla N° 2 de la presentación individualizada en los Vistos N° 2.

6. 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 señala 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 Reglamento del SEIA.
7. Que, por su parte, el artículo 26 del RSEIA regula las consultas de pertinencias de ingreso al SEIA señalando que *“[...] los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser Comunicada a la Superintendencia”*.
8. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto sometido a consulta debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se analizó 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.”*

9. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA define “*modificación de proyecto o actividad*” como la “*Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración*”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “*Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad*”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del RSEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente RSEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento;
- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
- (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente.

10. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Modificación II Proyecto Federico Scotto de Inmobiliaria Federico Scotto SpA” no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:

7.1 Respecto al primer criterio, contenido en el literal g.1) del artículo 2 del RSEIA, esto es, si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, es posible señalar que, la modificación en cuestión no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, en específico en relación al literal h.

Lo anterior, en virtud de que el proyecto se ubica en zona urbana, por lo que no se configura el ingreso al SEIA por el subliteral h.1.1. La modificación tampoco implica la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, por lo que no se configura el ingreso al SEIA por el subliteral h.1.2. La modificación objeto de esta consulta, no conlleva aumento en la superficie predial solo agrega 2 habitaciones de apart hotel, quedando un total de 553 unidades entre viviendas y habitaciones (398 departamentos y 155 habitaciones de apart hotel), disminuyendo por tanto el número de unidades totales aprobadas, por lo que no se configuran las 300 viviendas requeridas para configurar el ingreso por el subliteral h.1.3. Finalmente, teniendo en consideración que el Proyecto considera incluir 2 habitaciones más de apart hotel no se configuraría el ingreso al SEIA por el subliteral h.1.4 porque no tendría capacidad para 5.000 o más personas. Por tanto, la modificación objeto de esta consulta, no cumple por si solo con lo señalado en el literal h.1 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al SEIA.

7.2 En relación al segundo criterio dispuesto en el inciso del literal g.2) del artículo 2 del RSEIA, sobre los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA, se informa que el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y las modificaciones que han sido consultadas a esta Dirección Regional, sumadas en su conjunto, no constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

7.3 En relación al tercer criterio dispuesto en el literal g.3) del artículo 2 del RSEIA, relativo a si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que la modificación consultada, que consiste en aumento de la superficie sobre el nivel del suelo en 303,22 m², disminución de la superficie bajo el nivel del suelo en 2,72 m², aumento de 2 habitaciones de apart hotel, disminución de 5 estacionamientos vehiculares, disminución de 9 estacionamientos para bicicletas y disminución de 20 bodegas, corresponden a variaciones menores respecto del proyecto aprobado mediante la RCA N°337/2016, por lo tanto, no alteran la naturaleza o las características propias del proyecto aprobado, no generando actividades diferentes a las previamente evaluadas.

Lo anterior, en virtud de que se disminuyen partes y obras del proyecto original, si bien hay un aumento en la superficie construida respecto de lo declarado en los antecedentes singularizados en el Vistos N°2, que corresponden a 300,49 m², este aumento está asociado a cambios estructurales al interior del edificio, y la superficie construida total del Proyecto disminuirá de todas formas respecto del proyecto aprobado, tal como se señala en la Tabla 2 del considerando N°4 de la presente Resolución. En consecuencia, se generará una disminución en la generación de material particulado y gases en la fase de construcción, manteniéndose dentro de los parámetros establecidos en la RCA N°337/2016, así también, las emisiones de ruido y sus medidas de control se mantendrían respecto del proyecto aprobado.

Respecto a los residuos, no existirá variación en el tipo de residuos contemplado en el proyecto original, en términos de volumen, se generará un aumento de 48 L/3 días más de residuos sólidos domiciliarios durante la fase de operación del proyecto, debido a la incorporación de 2 habitaciones adicionales de apart hotel, residuos que serán dispuestos de acuerdo a lo establecido en la RCA N°337/2016. Debido a lo anterior, el Proponente deberá actualizar sectorialmente con el servicio competente el PAS 140 asociado a las "Salas de basura".

- 7.4 Finalmente, en relación al cuarto criterio dispuesto en el literal g.4) del artículo 2 del RSEIA, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.
7. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el **Proyecto “Modificación II Proyecto Federico Scotto de Inmobiliaria Federico Scotto SpA” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Modificación II Proyecto Federico Scotto de Inmobiliaria Federico Scotto SpA”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración 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 los señores don Armando Ide Naulart y don Marcelo Aste Moya, en representación de Inmobiliaria Federico Scotto SpA., 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. **Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidos necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.**
4. 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.
5. 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.
6. 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 a los Proponentes, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.



7. 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

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

AFA/ACP

Distribución:

- Señores Armando Ide Naulart y Marcelo Aste Moya, en representación de Inmobiliaria Federico Scotto SpA.,
Correo electrónico: proyectos@suksa.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 157-P-19
- Oficina de Partes