



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO  
RESIDENCIAL ECHEÑIQUE II"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0659**

**SANTIAGO, 13 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 09 de julio de 2019, mediante la cual don Cristian Bianchi y don Henry Ferszt, ambos en representación de Inmobiliaria Cerro Bayo Echeñique II SpA. (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Edificio Residencial Echeñique II" (en adelante el "Proyecto").
2. La carta RM/P N° 1285, de fecha 23 de julio de 2019 en virtud de la cual esta Dirección Regional solicita a el Proponente complementar la presentación señalada en el Vistos anterior, acompañando antecedentes legales suficientes.
3. La carta de fecha 25 de julio de 2019, mediante la cual el Proponente adjunta información solicitada en el Vistos anterior.
4. La carta RM/P N° 1613, de fecha 11 de septiembre de 2019 en virtud de la cual esta Dirección Regional solicita a el Proponente complementar la presentación señalada en el Vistos N° 1 de la presente Resolución acompañando los antecedentes técnicos ahí requeridos.
5. La carta de fecha 02 de octubre de 2019, mediante la cual el Proponente adjunta información solicitada en el Vistos anterior.
6. 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".
7. 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 presentación realizada con fecha 09 de julio de 2019 y complementada por los antecedentes técnicos acompañados con fecha 02 de octubre del mismo año, se consultó

respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Residencial Echeñique II”. 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 28 departamentos. Este edificio será de 4 pisos, 2 niveles subterráneos y 29 bodegas. Contará con 60 estacionamientos para vehículos livianos, de los cuales 6 serán para visitas y considera una carga ocupacional de 112 personas.
- 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de La Reina, Región Metropolitana, específicamente calle Echeñique N° 8387, cuyas coordenadas son las siguientes:

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

Vértice	Norte	Este
1	6.298.620	356.406
2	6.298.617	356.428
3	6.298.616	356.429
4	6.298.537	356.421
5	6.298.540	356.399

Fuente: Presentación individualizada en el Vistos 4.

- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°11179 de fecha 25 de septiembre de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina (adjunto a la presentación singularizada en el N° 4 de los Vistos), el Proyecto se emplazará en una zona “PC-2” Plaza Ossandón, que permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios y, además, no se encuentra afecta a utilidad pública.
- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno de 1.784,80 m<sup>2</sup> de superficie neta, y la superficie total construida será de 5.288,01 m<sup>2</sup>.
- 1.5 El Proyecto contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, lo que se acredita con el certificado de factibilidad otorgado por la empresa Aguas Andinas, N° 006892 de fecha 30 de agosto 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 Residencial Echeñique II” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

Letra 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 Residencial Echeñique 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 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 Reina 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 28 departamentos, emplazado en un terreno de 5.288,01 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 lo anterior,

#### **RESUELVO:**

1. Que, **el proyecto “Edificio Residencial Echeñique II”, 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 Cristian Bianchi y don Henry Ferszt, ambos en representación de Inmobiliaria Cerro Bayo Echeñique II 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.

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**



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

*JOV/NVU/CQR*

**Distribución:**

- Señores Cristian Bianchi y Henry Ferszt. Correos electrónicos: [cbianchi@cerrobayo.cl](mailto:cbianchi@cerrobayo.cl); [menaprieto@gmail.com](mailto:menaprieto@gmail.com)

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 150-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 18.318/19
- Oficina de Partes.