

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, "EDIFICIO SANTA  
ELENA"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0269**

**SANTIAGO, 16 JUN 2017**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada con fecha 31 de marzo del 2017 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Sebastian Boetsch Alamos, Representante Legal de Inmobiliaria Santa Elena Ltda., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Edificio Santa Elena" (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 (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; en la Resolución Exenta N° 279, de fecha 03 de abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora Valeria Essus Poblete 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 31 de marzo del 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Edificio Santa Elena". De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción de 217 viviendas de las cuales 207 están en un edificio de 12 pisos, más 10 viviendas de un piso. El Proyecto contempla un total de 59 estacionamientos para vehículos y 120 para bicicletas, una superficie 12.063,13 m<sup>2</sup> construidos y una superficie neta de emplazamiento de 3.909,56 m<sup>2</sup> (0,39 ha).
  - 1.2. El Proyecto se ubicará en la comuna de San Joaquín, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en la calle Santa Elena N°2120. En la siguiente tabla se presentan las coordenadas UTM DATUM WGS 84 de la ubicación del Proyecto:

Tabla N°1: Coordenadas del Proyecto.

Vértice	Norte	Este
1	6.295.268	348.851
2	6.295.350	348.933
3	6.295.454	348.986
4	6.295.448	348.995
5	6.295.250	348.893
6	6.295.242	348.862

Fuente: Tabla 1, Carta ingresada con fecha 31/03/2017 singularizada en el Vistos 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°533 de fecha 11 de septiembre de 2015, emitido por la I. Municipalidad de San Joaquín (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en una zona urbana definida como Zona Z- 16.A cuyo uso de suelo permite vivienda y equipamiento de todo tipo, exceptuando lo prohibido. En el CIP se indica además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche de Av. Vicuña Mackenna.
- 1.4. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 124 de fecha 27 de diciembre del 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín , el cual indica la construcción de un edificio de 12 pisos, 10 casas y 1 enfermería con una superficie edificada total de 12063.13 m<sup>2</sup> destinado a vivienda.
- 1.5. Según consta en el certificado N° 006939 de fecha 16 de septiembre 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 536 habitantes, con un consumo medio diario total estimado de 137 m<sup>3</sup>.
- 1.6. En cuanto a los accesos viales, el Proyecto contará con un acceso vehicular en etapa de construcción y a un acceso peatonal para etapa de operación, ambos por la Calle Santa Elena.
- 1.7. La fase de construcción se realizará en 16 meses. Esta fase considera la preparación del terreno, instalación de faenas, obra gruesa, terminaciones, entre otros, con una mano de obra entre 180 y 250 trabajadores.
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 denominado “Edificio Santa Elena” 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 denominado “Edificio Santa Elena” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
- 1.8. En relación a lo establecido en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto cuenta factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 006939 de fecha 16 de septiembre del 2016 emitido por la empresa concesionaria del servicio. Según CIP N°533 de fecha 11 de septiembre de 2015, emitido por la I. Municipalidad de San Joaquín, el área del Proyecto se emplaza en una zona urbana definida como Zona Z- 16.A cuyo uso de suelo permite vivienda y equipamiento de todo tipo exceptuando lo prohibido, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.1. 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 éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, el Certificado de Informaciones Previas, antes singularizado, indica que la propiedad se encuentra afectada a declaratoria de utilidad pública por ensanche y apertura de la avenida Vicuña Mackenna que corresponde a una vía existente, por tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.2. 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 de un edificio con un total de 217 viviendas, de las cuales 207 estarán en un edificio de 12 pisos y 10 viviendas en un piso, en un terreno de superficie neta de 3.909,56 m<sup>2</sup>, de las cuales 12.063,13 m<sup>2</sup> serán construidas, por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 4.3. 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 viviendas 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 denominado “Edificio Santa Elena”, 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 señor Sebastián Boetsch Alamos, Representante Legal de Inmobiliaria Santa Elena Ltda., 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 a los proponentes, 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 A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.**



**VALERIA ESSUS POBLETE**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

**GVV/ACP/JRV**

**Distribución:**

- Señor Sebastián Boetch Álamos, en representación de Inmobiliaria Santa Elena Ltda., Coyancura N° 2283, Of. 1501 Comuna de Providencia.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 40-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 7357/17.