

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO  
"EDIFICIO ELIODORO YÁÑEZ 2087"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0517**

**SANTIAGO, 27 AGO 2019**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada con fecha 06 de junio del 2019 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Felipe Daudet y Daniel Álamos, en representación de Inmobiliaria Arcilla Roja S.A., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Edificio Eliodoro Yáñez 2087" (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; Resolución TRA 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, con fecha 06 de junio del 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Edificio Eliodoro Yáñez 2087". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1 La construcción y operación de un proyecto inmobiliario, que contempla un edificio de dos torres con 156 departamentos, 110 oficinas y locales comerciales.
  - 1.2 La torre de viviendas tendrá una altura variable entre 7 y 12 pisos y 4 niveles subterráneos. Contará **con 156 departamentos**, 442,58 m<sup>2</sup> disponibles para locales de uso comercial, gimnasio y un salón multiuso. Adicionalmente, la torre tendrá 181 estacionamientos de vehículos para los propietarios (considerando 16 para visitas) y 70 estacionamientos para bicicletas.

Por su parte la torre de oficinas y locales comerciales tendrá una altura de 10 pisos y 3 subterráneos. Contará con 110 oficinas las que se encontrarán desde el tercer al décimo piso y 2.180,29 m<sup>2</sup> disponibles para locales de uso comercial ubicados en el primer y segundo piso. Adicionalmente, la torre tendrá 190 estacionamientos para vehículos y 58 estacionamientos para bicicletas. La carga de ocupación de esta torre será de 492 personas.

- 1.3 El Proyecto se emplazará en un terreno de 6.360,79 m<sup>2</sup> de superficie neta, y la superficie total construida será de 16.978,76 m<sup>2</sup> para la torre de viviendas y 12.461,45 m<sup>2</sup> para la torre de oficinas, sumando en total 29.412,97m<sup>2</sup>.

- 1.4 El Proyecto se localizará en la comuna de Providencia, Región Metropolitana, específicamente en Avenida Eliodoro Yáñez N° 2087. Las coordenadas de referencia del Proyecto son:

Tabla N° 1: Coordenadas del Proyecto UTM Datum WGS 84.

Vértice	Coordenada Norte (m)	Coordenada Este (m)
1	6299781	350618
2	6299751	350628
3	6299740	350594
4	6299715	350602
5	6299680	350484
6	6299705	350476
7	6299715	350512
8	6299751	350501

Fuente: Tabla 1 pagina 4, adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.5 De acuerdo a los Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1703, N° 1704, N° 1705 y N° 1707, todos de fecha 28 de marzo de 2018, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia (adjuntos a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en un área urbana, específicamente en las zonas "UpR y Er – EA12/pa; UpR y E-EA7", permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En los CIPs N° 1704 y 1705 se indica, además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública para el ensanche en 2,50 metro en su frente a la calle Eliodoro Yáñez.
- 1.6 El Proyecto contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, lo que se acredita con comprobantes de pago de servicios adjuntos 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 Eliodoro Yáñez 2087" 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 “Edificio Eliodoro Yáñez 2087” 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 Providencia 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.
  - 4.2 Que, 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. Al respecto, si bien los Certificados de Informaciones Previas N° 1704 y 1705 indican que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente de un ensanche de 2,50 metros, por lo tanto, no se configuraría la hipótesis de este subliteral.
  - 4.3 Respecto 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 que contempla dos torres con 156 departamentos, 110 oficinas y locales comerciales, emplazado en un terreno de 6.360,79 m<sup>2</sup>, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral.
  - 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 edificios de carácter habitacional y de oficinas, no siendo por tanto edificios de uso público, sin perjuicio de que la torre de oficinas tendría una carga de ocupación de 492 personas, 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 Eliodoro Yáñez 2087”**, **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 Felipe Daudet y Daniel Álamos, en representación de Inmobiliaria Arcilla Roja 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. 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 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 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**

KOV/NVU/SHG

**Distribución:**

- Señores Felipe Daudet y Daniel Álamos, en representación de Arcilla Roja S.A., [proyectos@altoya.cl](mailto:proyectos@altoya.cl)

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 112-P-19.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 13.827/19.