



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "APERTURA DE VÍA LOCAL-CAMINO GRAN VISTA Y DESARROLLO CONDOMINIOS LADERAS DEL REMANSO I, II Y III"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0172**

**SANTIAGO, 20 ABR 2017**

**VISTOS:**

1. La Carta ingresada, con fecha 13 de enero de 2017, ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, Representante Legal de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Apertura de Vía Local-Camino Gran Vista y Desarrollo Condominios Laderas del Remanso I, II y III" (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 el Decreto Supremo N° 131, de fecha 01 de agosto de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que declara Zona Saturada por Ozono, Material Particulado Respirable, Partículas en Suspensión y Monóxido de Carbono y Zona Latente por Dióxido de Nitrógeno, al área que indica; 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 13 de enero del 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Apertura de Vía Local-Camino Gran Vista y Desarrollo Condominios Laderas del Remanso I, II y III". 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 conformado por 3 condominios, en los lotes 5D1-A, 5D1-B y 5D1-C (según Plano de Subdivisión N°S-7190-E de la I. Municipalidad de Las Condes), todos propiedad del Proponente, con un total de 146 viviendas, en una superficie aproximada de 5,09 hectáreas, considerando además la ejecución de obras de urbanización del espacio público que enfrenta el Lote 5D1-C.
  - 1.2. El Proyecto se ubica en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, específicamente en camino Gran Vista. De acuerdo a la información entregada por

el Proponente, el detalle de la localización de los condominios que forman parte del Proyecto es la siguiente:

**Tabla 1. Detalle de los Condominios que forman parte del Proyecto**

Nombre	Dirección	Lote
Condominio Laderas del Remanso I	Camino Gran Vista N°11.136	Lote 5D1-A
Condominio Laderas del Remanso II	Camino Gran Vista N°11.100	Lote 5D1-B
Condominio Laderas del Remanso III	Camino Gran Vista N°11.024	Lote 5D1-C

Fuente: antecedentes de la presentación singularizada en el Vistos N°2

- 1.3. De acuerdo a lo indicado por el Proponente, el Condominio Laderas del Remanso I, se encuentra construido, contempla 4 edificios de 4 pisos destinados a vivienda, con un total de 40 unidades habitacionales, emplazado en una superficie de 16.500,23m<sup>2</sup> (1,65 ha). Además considera un total de 136 estacionamientos y la construcción de una portería y de una sala multiuso. Este condominio cuenta con Certificados de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, N° 414 y N° 568 de fechas 24 de noviembre de 2011 y 14 de noviembre de 2015 respectivamente, otorgados por la Ilustre Municipalidad de Las Condes.
- 1.4. Respecto del Condominio Laderas del Remanso II, según lo señalado por el Proponente, se encuentra construido, contempla 4 edificios de 4 pisos destinados a vivienda, con un total de 32 unidades habitacionales, emplazado en una superficie de 10.320,00m<sup>2</sup> (1,03ha). Además considera un total de 74 estacionamientos y la construcción de una portería y de una sala multiuso. Este condominio cuenta con Certificados de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 413 y N°487 de fecha 24 de noviembre de 2011 y 20 de octubre de 2016, otorgados por la Ilustre Municipalidad de Las Condes.
- 1.5. De acuerdo a lo indicado por el Proponente, el Condominio Laderas del Remanso III, se encuentra en construcción, contemplando 9 edificios de 4 pisos destinados a vivienda, con un total de 74 unidades habitacionales, emplazado en una superficie de 24.084,93m<sup>2</sup> (2,41 ha). Adicionalmente considera un total de 171 estacionamientos, y la construcción de una portería y sala multiuso. Respecto de la construcción de este condominio, se encontrarían construidos 6 de los 9 edificios proyectados.
- 1.6. Las coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s del terreno, de cada uno de los lotes son las siguientes:

**Tabla 2. Coordenadas del Proyecto**

LOTE	N° Vértice Lotes	Coordenadas	
		Este	Norte
Lote 5 D1-A	A1	358.940	6.301.511
	A2	358.943	6.301.638
	A3	358.735	6.301.668
	A4	358.762	6.301.656
	A5	358.772	6.301.631
	A6	358.775	6.301.622
	A7	358.621	6.301.547
	A8	358.617	6.301.538
Lote 5 D1-B	B1	358.735	6.301.668
	B2	358.762	6.301.656
	B3	358.772	6.301.631
	B4	358.775	6.301.622
	B5	358.621	6.301.547
	B6	358.617	6.301.538
	B7	358.608	6.301.542
	B8	358.648	6.301.639
	B9	358.657	6.301.599
	B10	358.699	6.301.602

LOTE	N° Vértice Lotes	Coordenadas	
		Este	Norte
Lote 5 D1-C	C1	358.582	6.301.691
	C2	358.621	6.301.688
	C3	358.648	6.301.639
	C4	358.608	6.301.542
	C5	358.555	6.301.558
	C6	358.374	6.301.521
	C7	358.334	6.301.480
	C8	358.277	6.301.518
	C9	358.323	6.301.548
	C10	358.519	6.301.617
	C11	358.552	6.301.612

Fuente: Tabla 5 de la presentación singularizada en el Vistos N°2

- 1.7. Además, de acuerdo a lo indicado por el Proponente, el Proyecto considera la ejecución de obras de urbanización del espacio público que enfrenta el Lote 5D1-C, ubicado en calle Camino Gran Vista N°11.024, las que tienen por objeto la apertura de una vía local (Camino Gran Vista). Estas obras de urbanización solo consideran la pavimentación y construcción de redes de aguas lluvias, agua potable, alumbrado público, gas y electricidad, obras civiles de media tensión pública, obras civiles de telefonía y TV cable. No se consideran obras de áreas verdes, señalética ni demarcación.
- 1.8. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 485, de fecha 26 de febrero de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, el Lote 5D1-C, se emplaza en una zona urbana, donde se permite el uso de suelo para vivienda. En el CIP se indica además, que la propiedad no se encuentra afectada a declaratoria de utilidad pública y que la línea oficial corresponde a la calle Camino Gran Vista, que corresponde a una vía local.
- 1.9. Las coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s de la apertura de la vía local, que considera la intervención de una superficie de 1.971m<sup>2</sup> por obras de urbanización de apertura de vía local Camino Gran Vista corresponde a las siguientes:

**Tabla 3. Coordenadas de emplazamiento de apertura de vía local camino Gran Vista**

N° Vértice Apertura Vía Local- Camino Gran Vista	Coordenadas	
	Este	Norte
1	358.600	6.301.542
2	358.597	6.301.535
3	358.543	6.301.547
4	358.491	6.301.540
5	358.392	6.301.517
6	358.365	6.301.501
7	358.344	6.301.475
8	358.338	6.301.478
9	358.361	6.301.508
10	358.392	6.301.524
11	358.516	6.301.553
12	358.549	6.301.554
13	358.579	6.301.549

Fuente: Tabla 5 de la presentación singularizada en el Vistos N°2

- 1.10. De acuerdo a lo indicado por el Proponente, los Condominios Laderas del Remanso I, II y III, cuentan con suministro de electricidad de Chilectra S.A., y con suministro de agua potable y servicio de alcantarillado provistos por Aguas Cordillera S.A.

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 “Apertura de Vía Local-Camino Gran Vista y Desarrollo Condominios Laderas del Remanso I, II y III” 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 “Apertura de Vía Local-Camino Gran Vista y Desarrollo Condominios Laderas del Remanso I, II y III” 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 literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que de acuerdo a los Certificados de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, N° 414 y N° 568 de fechas 24 de noviembre de 2011 y 14 de noviembre de 2015 respectivamente, correspondiente al Condominio Laderas del Remanso I (Lote 5D1-A), los Certificados de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 413 y N°487 de fecha 24 de noviembre de 2011 y 20 de octubre de 2016, correspondiente al Condominio Laderas del Remanso II (Lote 5D1-B) y CIP N° 485 de fecha 26 de febrero de 2015, correspondiente al Condominio Laderas del Remanso III (Lote 5D1-C), todos los documentos antes mencionados emitidos por la Ilustre Municipalidad de Las Condes, el Proyecto se emplaza en un **área urbana** de la comuna de Las Condes, y no corresponde a un área de extensión urbana o rural, por tanto no le aplicaría el mencionado literal. A mayor abundamiento, de acuerdo a los antecedentes entregados, el Proyecto posee factibilidad de electricidad, agua potable y alcantarillado, por lo tanto, no requiere sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, requisito señalado en el literal indicado.

- 4.2. 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 el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales. Respecto de esto último, si bien el Proyecto considera obras de urbanización del espacio público que enfrenta el Lote 5D1-C, ubicado en calle Camino Gran Vista N°11.024, las que tienen por objeto la apertura de la calle Camino Gran Vista, de acuerdo al CIP N° 485 de fecha 26 de febrero de 2015, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Las Condes, la calle Camino Gran Vista corresponde a una vía local, por tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en dicho literal.
- 4.3. 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 y operación de un proyecto inmobiliario conformado por tres condominios con un total de 146 viviendas, emplazados en una superficie de terreno total de 5,09 hectáreas, por lo tanto el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 4.4. 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 el Proyecto sólo considera el destino 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 “Apertura de Vía Local-Camino Gran Vista y Desarrollo Condominios Laderas del Remanso I, II y III”, 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 el señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, Representante Legal de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo 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 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.**



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

*GVV/MAC/ACP*  
GVV/MAC/ACP

**Distribución:**

- Señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, Representante Legal de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada, Hernando de Aguirre N°128, comuna de Providencia;
- Señor Fernando García Brahm, Avda. El Remanso N° 11.111, comuna de Las Condes.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 04-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 994/17.