

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO
PADRE HURTADO"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0197

SANTIAGO, 23 ABR 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 15 de febrero de 2018, ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Felipe Daudet, en representación de Almagro S.A. (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 Padre Hurtado" (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; la Resolución Exenta N°303, de fecha 06 de Abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; 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 15 de febrero de 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Edificio Padre Hurtado". 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, en un terreno de 3.626,66 m², destinado a un edificio de 87 departamentos, 15 pisos (más piso retirado), dos subterráneos, 87 bodegas de propietarios, jardines, sector de piscina de adultos y otra de niños y oficina sin atención a público. Además, el proyecto contará con 23 estacionamientos de visita en el primer piso y 177 estacionamientos subterráneos, 2 de los cuales estarán asignados a la oficina sin atención a público.
 - 1.2. El Proyecto se ubica en la comuna de Las Condes, provincia de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en Avenida Padre Hurtado N° 1.777. De acuerdo a la información entregada por el Proponente, las coordenadas de los vértices del área del Proyecto se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Localización del proyecto Edificio Padre Hurtado.

Coordenadas UTM UTM Datum WGS 84 Huso 19

Vértice	NORTE	ESTE
1	6.300.520	356.905
2	6.300.497	356.908
3	6.300.506	356.964
4	6.300.594	356.971
5	6.300.598	356.935
6	6.300.523	356.927

Fuente: Tabla 1, singularizada en el Vistos 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°133, de fecha 15 de enero de 2018, 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 Proyecto se emplazará en el ROL S.I.I. 1882-29 correspondiente a una zona urbana definida de uso para vivienda N° 1 equipamiento en baja intensidad y edificación aislada mediana N°4 (UV1/E-Am4). En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.
- 1.4. De acuerdo a los planos de planta del proyecto, adjuntos en el N°1 de los Vistos, el detalle de las superficies del Proyecto se presenta en la siguiente tabla:

Tabla N°2: Superficies el Proyecto Edificio Padre Hurtado.

Superficie	Útil (m ²)	Común (m ²)	Subtotal (m ²)
Bajo nivel de terreno	2.851,01	2.303,45	5.154,46
Sobre nivel de terreno	8.454,95	1.549,63	10.004,58
Total	11.305,96	3.853,08	15.159,04

Fuente: Planos del proyecto de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.5. De acuerdo al Permiso de Edificación N°82/17 (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el proyecto contempla una carga de ocupación de 1.713 personas bajo nivel de terreno, 1.886 personas sobre nivel de terreno, correspondiente a una carga de ocupación total de 3.599 personas.
- 1.6. Según consta en el Certificado de Factibilidad N°910 de fecha 27 de julio de 2017, otorgado por la empresa Aguas Cordilleras, adjunto a la presentación singularizada en el Vistos N°1, existiría factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para el Proyecto.
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 Padre Hurtado” 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 Padre Hurtado” 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 el Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 910 de fecha 25 de julio de 2017 emitido por la empresa sanitaria del sector, por tanto, el Proyecto no cumple con el 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 troncales. Al respecto, el CIP N° N°133, de fecha 11 de enero de 2018, detallado en el Considerando 5.3 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, por tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 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 destinado a 87 departamentos y una oficina sin atención al público, en una superficie de terreno de 3.626,66 m², 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 consiste en la construcción y operación de un proyecto inmobiliario destinado a vivienda, una oficina sin atención al público y 200 estacionamientos para vehículos, por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Edificio Padre Hurtado” 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 Sr. Felipe Daudet, en representación de Almagro 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, 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.



[Handwritten signature]
MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

[Handwritten initials]
GVV/ACP/SPL

Distribución:

- Señor Felipe Daudet, representación de Almagro S.A., Padre Mariano 277, Providencia, Santiago

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 25-P-18.
- Oficina de Partes.
- Gestión DOC N° 3.734/18.