



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
“EDIFICIO CRISTÓBAL COLÓN N°4947”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0138

SANTIAGO, 21 MAR 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 11 de diciembre del 2017 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual la señora Fernanda Marín Vío y el señor Daniel Álamos Ovejero, en representación de Almagro S.A., (en adelante los “Proponentes”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto denominado “Edificio Cristóbal Colón N°4947” (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°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 11 de diciembre del 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Cristóbal Colón N°4947”. De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción y operación de un proyecto inmobiliario, que contempla la construcción de un edificio de 14 pisos (más piso retirado) y 2 subterráneos, con 98 departamentos, 199 estacionamientos vehiculares y 111 estacionamientos para bicicletas. En el primer piso el Proyecto considera espacios comunes tales como gimnasio, sala de niños, salón adultos, baño de visitas, conserjería, oficina de administración y en el exterior considera sector de bicicletas, estacionamientos de visitas y un parque de 1.800 m² aproximadamente.
 - 1.2. El Proyecto se emplazará en un terreno de 4.093,13m² (0,4093 hectáreas) y contempla una superficie total construida de 18.211,31m².

- 1.3. El Proyecto se localizará en la comuna de La Condes, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, en Avenida Cristóbal Colón N°4947 (figura 1, Carta singularizada en el Vistos 1). Las coordenadas UTM DATUM WGS 84 del terreno, son las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

Vértice	Norte (m)	Este (m)
1	6.301.099	353.662
2	6.301.113	353.697
3	6.300.994	353.704
4	6.301.006	353.736

Fuente: Tabla N°1 de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.4. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°4772, de fecha 27 de noviembre de 2017, 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 emplaza en una zona urbana definida como Zona UV1- Uso de vivienda 1 y Zona UV2- Uso de vivienda 2, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública por ensanche de Avenida Cristóbal Colón que corresponde a una vía Troncal.
- 1.5. Según consta en el Certificado de Factibilidad N°001645 de fecha 07 de marzo de 2017, otorgado por la empresa Aguas Andinas, 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, para una población estimada de 588 habitantes, con un consumo medio diario estimado en 147 m³.
- 1.6. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°103 de fecha 26 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, el cual indica la construcción de un edificio destinado a vivienda, de 14 pisos, más piso retirado, sala de máquinas y 2 subterráneos con un total de 98 viviendas, 199 estacionamientos para vehículos y 111 estacionamientos para bicicletas, en una superficie de 4.093,13 m².
- 1.7. La fase de construcción se estima en 18 meses y se realizará en una etapa. Todas las faenas de preparación del terreno, excavaciones, compactación, nivelación y construcción del Proyecto serán realizadas de modo de no afectar negativamente el entorno y se realizarán solamente dentro de los horarios autorizados por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Condes.
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 Cristóbal Colón N°4947” 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 Cristóbal Colón N°4947” 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 de Factibilidad N°001645 de fecha 07 de marzo 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°4772, de fecha 27 de noviembre de 2017, detallado en el Considerando 1.4 de la presente Resolución, indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de Avenida Cristóbal Colón que corresponde a una vía Troncal, sin embargo, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, en virtud de que la vía troncal es existente y sólo se considera ensanche de vialidad y no incorporación.
- 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 edificio que contempla 98 viviendas, emplazado en un terreno de 0,4093 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 consiste en la construcción de un edificio 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 “Edificio Cristóbal Colón N°4947”, 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 la señora Fernanda Marín Vio y el señor Daniel Álamos Ovejero, 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.



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



GVV/JMM/ACP

Distribución:

- Señora Fernanda Marín Vio y Señor Daniel Álamos Ovejero, en representación de Almagro S.A, Padre Mariano N°277, comuna de Providencia.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 215-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 27.806/17.