

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO “VISTA COSTANERA”

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), firmada con clave única, con fecha 03 de abril de 2020, mediante la cual el señor Robert Sommerhoff Hyde y el señor Pablo Astudillo, en representación de Maestra Quilpué Dos SpA.(en adelante los “Proponentes”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “**Vista Costanera**” (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 TRA N° 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 03 de abril del 2020, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “**Vista Costanera**”. De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1 La construcción y posterior operación de un proyecto inmobiliario compuesto de dos torres de 10 pisos cada una y un subterráneo, en donde se habilitarán 241 departamentos, 197 estacionamientos y 243 bicicleteros.
 - 1.2 El Proyecto se localizará en la calle Juana Atala de Hirmas N°601, comuna de Renca, Región Metropolitana. Las coordenadas de referencia del Proyecto corresponden a:

Tabla N°1: Vértices del Proyecto, coordenadas DATUM WGS 84, Huso 19

Vértice	Norte	Este
A	6.300.529	344.125
B	6.300.544	344.150
C	6.300.695	344.096
D	6.300.688	344.056

Fuente: Tabla 4 de la presentación singularizada en el Vistos N°1

- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°670, de fecha 06 de diciembre de 2018, (Rol de Avalúo N° 218-17), emitido por la Dirección de Obras

Municipales de la Ilustre Municipalidad de Renca, adjunto en los antecedentes detallados en el Vistos N°1 de la presente Resolución, el Proyecto se emplazará en un área urbana, en una zona “Residencia Mixta”, que permite como usos de suelo: vivienda, oficinas, comercio, equipamiento, talleres artesanales inofensivos, áreas verdes y vialidad. Según lo señalado por el CIP, la propiedad donde se desarrollará el Proyecto no se encuentra afecta a utilidad pública.

- 1.4 Según lo señalado por el Proponente, el Proyecto se desarrollará en una superficie de 5.643,77 m² (0,564377 ha) y considera una superficie construida 16.196,25 m² (2.679,10 m² bajo terreno y de 13.517,15 m² sobre terreno).
- 1.5 Según consta en el Certificado de Factibilidad N° 7.340 de fecha 29 de julio de 2019, otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. adjunto en los antecedentes singularizados en el Vistos N°1 de la presente Resolución, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, considerando una población de 960 habitantes, equivalente a 145 m³/día.
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 **“Vista Costanera”** debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

Letra 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 superficie 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 “Vista Costanera” 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 señalar que el Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el N°7.340 de fecha 29 de julio de 2019, otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. detallado en el Considerando 1.5 de la

presente Resolución; por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.

- 4.2 Sobre el 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 del terreno donde se desarrollará el Proyecto, detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, señala que no se encuentra afecto a utilidad pública, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.3 Respecto del 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 proyecto inmobiliario de uso residencial, que considera dos torres de 10 pisos, con 241 departamentos, emplazados en una superficie de 0,564377 ha, por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo señalado en el mencionado literal.
- 4.4 Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un proyecto residencial, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el **Proyecto “Vista Costanera”, 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 el señor Robert Sommerhoff Hyde y el señor Pablo Astudillo, en representación de Maestra Quilpué Dos SpA., 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.

**ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

CQR/ACP

Distribución:

- Señor Robert Sommerhoff Hyde y el señor Pablo Astudillo, en representación de Maestra Quilpué Dos SpA.
- Correo electrónico: etorres@maestra.cl

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 81-P-2020.
- Oficina de Partes.

