

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, "PROYECTO  
RESIDENCIAL EN CALLE VEINTITRÉS DE  
FEBRERO N° 8516, LA REINA, SANTIAGO."**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0455**

**SANTIAGO, 03 OCT 2017**

**VISTOS:**

1. Los antecedentes ingresados con fecha 23 de junio de 2017 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante los cuales los señores Cristian Bianchi Monasterio y Henry Ferszt Heymann, en representación de Inmobiliaria Cerro Bayo Ossandon SpA., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Proyecto Residencial en Calle Veintitrés de Febrero N° 8516, La Reina, Santiago" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta N°1157 de fecha 28 de julio 2017, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 8 de agosto de 2017, mediante la cual, el Proponente adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
4. 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"*.
5. 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 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 23 de junio de 2017 y complementado con fecha 8 de julio de 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Proyecto Residencial en Calle Veintitrés de Febrero N° 8516, La Reina, Santiago". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción de un edificio residencial (Hormigón armado) con 12 departamentos (destino específico de vivienda), el cual contará con 3 pisos, un nivel de

subterráneo, 12 bodegas y 29 estacionamientos, con una carga ocupacional de 84 personas. Además, contempla la construcción de 13 casas con destino residencial, cada una de 3 pisos y con 2 estacionamientos.

El conjunto contempla 10 estacionamientos de visitas, alcanzando un total para el proyecto de 65 estacionamientos.

- 1.2. El Proyecto se ubica en calle Veintitrés de febrero N°8516, de la Comuna de la Reina, Provincia de Santiago, Región Metropolitana de Santiago.
- 1.3. El terreno en que se emplaza el proyecto tiene una superficie de 8.767,48 m<sup>2</sup> y, de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 7.151 de fecha 29 de diciembre de 2015, corresponde a la Zona "D" del Plan Regulador Comunal, en la cual, los usos de suelo permitidos corresponden a residencial (viviendas y hogares de ancianos), equipamiento e infraestructura (Mayores detalles en Anexos del Vistos 3). En dicho CIP, además, se indica que la propiedad no se encuentra afectada a utilidad pública.
- 1.4. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°13.924 de fecha 13 de mayo del 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, el cual aprueba la construcción de 13 casas y un edificio destinado a vivienda, de 3 pisos, con una superficie edificada total de 4.868,40 m<sup>2</sup>.
- 1.5. Según consta en el certificado N°001279 de fecha 17 de febrero del 2016, otorgado por la empresa sanitaria del sector, existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para el proyecto de 13 viviendas unifamiliares y un edificio de 3 pisos con 12 departamentos, con una población estimada de 150 habitantes, con un consumo medio diario total estimado de 67 m<sup>3</sup>.
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 denominado "Proyecto Residencial en Calle Veintitrés de Febrero N° 8516, La Reina, Santiago" 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 denominado “Proyecto Residencial en Calle Veintitrés de Febrero N° 8516, La Reina, Santiago” 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 se encuentra emplazado en una zona urbana de la comuna de La Reina y cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, según consta en el certificado N°001279 de fecha 17 de febrero de 2016 otorgado por la empresa sanitaria del sector, por lo 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 éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales, además, el Certificado de Informaciones Previas, singularizado en el considerando 1.3 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 de un edificio de 3 pisos con un total de 12 viviendas, además de 13 viviendas unifamiliares, en un terreno cuya superficie total corresponde a 8.767,48 m<sup>2</sup>. 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 viviendas 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 denominado “Proyecto Residencial en Calle Veintitrés de Febrero N° 8516, La Reina, Santiago”, 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 Cristian Bianchi Monasterio y Henry Ferszt Heymann, en representación de Inmobiliaria Cerro Bayo Ossandon 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 a los proponentes, 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 A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.**



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

  
GVV/ACP/MLM

**Distribución:**

- Señores Cristian Bianchi Monasterio y Henry Ferszt Heymann, en representación de Inmobiliaria Cerro Bayo Ossandon SpA. Rosa O'Higgins N° 113, Comuna de Las Condes.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 86-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 14.002/17.