



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "PERTINENCIA DE DIA PARA PROYECTO DE ALONSO DE CÓRDOVA UBICADO EN CERRO EL PLOMO 5620 LAS CONDES"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0257

SANTIAGO, 30 MAY 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 24 de octubre del 2017 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Ángel Manuel Herrera Méndez, en representación de SENCORP 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 "Pertinencia de DIA para proyecto de Alonso de Córdova ubicado en Cerro El Plomo 5620 Las Condes" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N°1795 de fecha 06 de diciembre de 2017, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, para dar inicio al procedimiento, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos N°1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 27 de diciembre de 2017, mediante el cual el Proponente, adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos N° 2.
4. La Carta RM/P N°0084 de fecha 17 de enero de 2018, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos N°1.
5. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 29 de enero de 2018, mediante el cual el Proponente, adjunta antecedentes complementarios respecto de la consulta de pertinencia del Vistos N°4.
6. 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"*.
7. 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, por la cual, se establece orden de subrogancia en el cargo de Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental en 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 24 de octubre del 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Pertinencia de DIA para proyecto de Alonso de Córdova

ubicado en Cerro El Plomo 5620 Las Condes”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

- 1.1. La construcción y operación de dos edificios estructural y funcionalmente independientes, separados mediante una junta de dilatación, ambos edificios destinados a equipamiento de la clase Servicios y Comercio de escala mediana, según el artículo 2.1.36 de la OGUC, cuyos destinos específicos corresponderán a Servicios Profesionales sin atención de público (oficinas) y locales comerciales.
- 1.2. El Proyecto se ubicará en Cerro El Plomo N° 5260, esquina Alonso de Córdova, Lote 9A-2, Manzana Ma, Loteo Fundo San Luis, ROL: 781-142, comuna de Las Condes. 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: Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

| Vértice | ESTE | NORTE |
|---------|-------------|---------------|
| A | 353.487,298 | 6.302.666,084 |
| B | 353.531,276 | 6.302.581,391 |
| C | 353.493,998 | 6.302.561,998 |
| D | 353.461,832 | 6.302.569,960 |
| E | 353.474,530 | 6.302.621,103 |
| F | 353.458,930 | 6.302.651,320 |

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

- 1.3. Según lo señalado por el Proponente, el primer edificio (Edificio A) contempla 19 pisos, más piso retirado, más piso mecánico. El segundo edificio (Edificio B) contempla 11 pisos, más piso mecánico. Ambos edificios en conjunto, contemplan 6 pisos subterráneos, destinados a estacionamientos, bodegas y locales comerciales, estos últimos en primer subterráneo y primer piso.
- 1.4. El Proyecto se emplaza en una superficie de 0,42 hectáreas, contempla la habilitación de 592 estacionamientos y de acuerdo a lo señalado en el artículo 4.2.4 de la OGUC, se considera una carga ocupacional de 2.675 personas.
- 1.5. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°807, de fecha 15 de marzo de 2016, 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, de “uso comercial 2”. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.
- 1.6. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°64 de fecha 28 de julio del 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, el cual indica la construcción de un conjunto armónico de 2 edificios, un edificio de 19 pisos más piso retirado más sala de máquinas y otro edificio de 11 pisos más sala de máquinas, ambos con 6 subterráneos, considerando 110 oficinas y 12 locales comerciales, con una superficie total construida de 46.449,52 m² en una superficie de terreno de 4.244,73 m².

El permiso de edificación señalado en el párrafo precedente, también indica que el proyecto contempla 592 estacionamientos para vehículos y 343 estacionamientos para bicicletas, indicando que el Proponente presentó ORD.SM/AGD/N°2512 de fecha 24 de marzo de 2017, que aprueba Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) para una cantidad de 592 estacionamientos para vehículos livianos.

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 “Pertinencia de DIA para proyecto de Alonso de Córdova ubicado en Cerro El Plomo 5620 Las Condes” 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 “Pertinencia de DIA para proyecto de Alonso de Córdova ubicado en Cerro El Plomo 5620 Las Condes” 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 antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto no cumple con el requisito antes descrito, toda vez que, el Proyecto se emplaza en un área urbana de la comuna de Las Condes, que se encuentra totalmente urbanizada por lo que cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado, por tanto, no le aplicaría el mencionado literal.

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 singularizado en el Considerando 1.5 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 de equipamiento, que no considera la construcción de viviendas, y que se encuentra emplazado en un terreno de 0,42 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 el Proyecto considera una carga

ocupacional de 2.675 personas y la habilitación de 592 estacionamientos, 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 “Pertinencia de DIA para proyecto de Alonso de Córdova ubicado en Cerro El Plomo 5620 Las Condes”, 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 Ángel Manuel Herrera Méndez, en representación de SENCORP S.A., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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.



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

GVV/JMM/ACP



Distribución:

- Señor Ángel Manuel Herrera Méndez, en representación de SENCORP S.A., Av. Isidora Goyenechea N°2.800, Piso 52, comuna de Las Condes.

•

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 176-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 23.906/17.

