

**RESOLUCIÓN EXENTA N° (N° digital en costado inferior izquierdo)**

**MAT.: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “EDIFICIO MEDINACELLI - LAS CONDES”**

**SANTIAGO, (Fecha en costado inferior izquierdo)**

**VISTOS:**

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante SEA RM), firmada con clave única con fecha 28 de noviembre de 2020, mediante la cual, los señores Marcos Retamal Muñoz y Luis Araya Alvarez, en representación de Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA. (en adelante “el Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Edificio Medinacelli – Las Condes” (en adelante “el Proyecto”).
2. La Carta RM/P N°202013103316, de fecha 09 de diciembre de 2020, del SEA RM, donde se solicitan antecedentes adicionales de forma (proceso de admibilidad) al Proponente respecto de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos anterior.
3. La Carta S/N de fecha 10 de diciembre de 2020, ingresada por el Proponente, con fecha 15 de diciembre de 2021, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos N°2.
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; la Resolución TRA N°119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; la Resolución Exenta RA N°119046/83/2021, de fecha 29 de enero de 2021, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y en 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 28 de noviembre de 2020, el Proponente consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Medinacelli – Las Condes”, el cual consiste en:

- 1.1 La construcción de un edificio habitacional con 39 departamentos en total, en un edificio de 7 pisos, sala de máquinas y 2 subterráneos, con 97 estacionamientos vehiculares (donde 4 serán para discapacitados y 12 para visitas), además de 49 estacionamientos para bicicletas. Según lo indicado en el Plano PLA03 adjunto en la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto contará con zonas de esparcimiento y entretenimiento, tales como: piscina, sala de niños, salón gourmet y gimnasios; además de sala de primeros auxilios, sala de conserje y bodega de encomiendas.
- 1.2 El Proyecto se ubicará en la Región Metropolitana, comuna de Las Condes, específicamente en las Calle Medinacelli N°1226.
- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°3009 de fecha 08 de agosto de 2016, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Las Condes y adjunto en los Antecedentes Legales de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto se encuentra ubicado en zona urbana en la propiedad ubicada en Medinacelli N°1226, que se encuentra emplazado en zona UV2 Uso de Vivienda 2, área EAm2 (edificación aislada media N°2). Además indica que el terreno de emplazamiento del Proyecto no se encuentra afecto a utilidad pública.
- 1.4 Según lo indicado en la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°589, de fecha 20 de agosto de 2019, adjunta en los Antecedentes Legales de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto se emplaza en un terreno de 2.612,12 m<sup>2</sup> (0,2612 ha) de superficie total, con una superficie construida de 9.598,68 m<sup>2</sup> (distribuida en 3.638,10 m<sup>2</sup> bajo terreno y 5.960,58 m<sup>2</sup> sobre terreno).
- 1.5 De acuerdo a lo indicado por el Proponente, el Proyecto se encuentra en área urbanizada y se conectará a la red de agua potable y alcantarillado disponible.
- 1.6 El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°54 de fecha 16 de junio de 2017, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjunto en los Antecedentes Legales de la presentación singularizada en el Vistos N°1, y dos Resoluciones de Modificación del Proyecto de Edificación siendo la más actual y vigente la Resolución N°589 de fecha 20 de agosto de 2019 adjunta en los mismos antecedentes, que aprueba la modificación de proyecto de un edificio de 7 pisos, sala de máquinas y 2 subterráneos con las características descritas en los considerandos anteriores. Cabe aclarar que el Permiso de Edificación y la Resolución de Modificación del Proyecto, mencionados con antelación, se aprobaron teniendo como antecedente el CIP detallado en el Considerando N°1.3 de esta Resolución.
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 ya citado 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, por su parte, el artículo 26 del RSEIA regula las consultas de pertinencias de ingreso al SEIA señalando que “[...] los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser Comunicada a la Superintendencia”.

4. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Edificio Medinacelli – Las Condes”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías 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 presentan alguna de las siguientes características:*

*h.1.1) Que se emplacen en área de extensión urbana o 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 siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o*

*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.”*

5. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Edificio Medinacelli – Las Condes” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en razón de las siguientes consideraciones:

5.1. En relación a lo establecido en el subliteral h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, según lo señalado en el CIP N°3009 detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, el Proyecto sometido a consulta, se encuentra en una zona urbana, por lo que no requerirá de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, no cumpliendo con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.

5.2. Respecto del análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, se puede decir que de acuerdo a lo señalado en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°3009, detallado en el Considerando N°1.3 de la presente Resolución, el Proyecto no se encuentra afecto a utilidad pública, por tanto no cumple con lo señalado en el mencionado literal.

5.3. 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 39 viviendas, en un terreno de 2.612,12 m<sup>2</sup> (0,2612 ha), emplazándose en una superficie menor al límite de 7 ha establecido en el literal y con un valor menor de las 300 viviendas contempladas en el citado literal, razón por la cual no se configura su ingreso al SEIA por este literal.

5.4. Respecto del análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito establecido en el literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que el Proyecto que se consulta tiene uso habitacional y por tanto no constituye un edificio de uso público según lo contemplado en el Art. 1.1.2 de la OGUC, por tanto no se configura su ingreso al SEIA por este literal.

6. Que, en virtud lo anterior,

**RESUELVO:**

1. **Que, el Proyecto “Edificio Medinacelli – Las Condes”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Marcos Retamal Muñoz y Luis Araya Alvarez, en representación de Inmobiliaria MPC Medinacelli 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. 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.
5. 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.
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**

**ARTURO FARIAS ALCAINO  
DIRECTOR REGIONAL (S)  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**



JGM/ACP/MBM

**Distribución:**

- Señores Marcos Retamal Muñoz y Luis Araya Alvarez, en representación de Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA. Correo electrónico: [thg@moller.cl](mailto:thg@moller.cl).

**C.C.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 252-P-20.
- Oficina de Partes SEA.