

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, DEL “PROYECTO
EDIFICIO VISTA MACKENNA”**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0230

SANTIAGO, 28 de abril de 2020

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 5 de febrero de 2020, mediante la cual el señor Carlos Antonio Avendaño Sánchez, (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del “**Proyecto Edificio Vista Mackenna**” (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 5 de febrero del 2020, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “**Proyecto Edificio Vista Mackenna**”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1 La construcción y operación de un edificio residencial de 18 pisos de altura y 2 niveles subterráneos. Comprende la habilitación de 128 departamentos de vivienda y 3 locales comerciales, 98 bodegas, 82 estacionamientos para automóviles (incluye 3 para minusválidos) y 44 estacionamientos para bicicletas. Contará también con equipamiento de esparcimiento como: quinchos, gimnasio, sala de eventos, terraza y sala de máquinas. El Proyecto contará con 2 accesos para vehículos y 1 acceso peatonal, al que se suma un segundo acceso peatonal a los locales comerciales, todos ubicados al costado oriente del recinto, permitiendo el ingreso y salida sobre Avenida Vicuña Mackenna Poniente.
 - 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, específicamente en Avenida Vicuña Mackenna N° 3557. Las coordenadas del polígono del terreno de emplazamiento se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1. Coordenadas UTM (Datum WGS 84-Huso 19s) Referenciales del Proyecto.

Vértice	Este (m)	Norte (m)
A	349.452,69	6.293.658,33
B	349.480,57	6.293.665,15
V	349.512,48	6.293.619,69
U	349.493,13	6.293.613,67
T	349.486,02	6.293.609,33
H	349.488,81	6.293.597,96
I	349.468,81	6.293.592,24

Fuente: Tabla N° 5 del Vistos N° 1.

1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 571/2018, de fecha 24 de septiembre de 2018 emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín, adjunto en la presentación detallada en el Vistos N°1, el Proyecto se emplazará en un área urbana, específicamente en la zona Z-14.B Residencial Mixta con densificación y equipamiento deportivo, de esparcimiento y cultural” y “zona recurrentemente inundable // límite con zonas: “Z-10 parque Isabel Riquelme” y “área verde asociada al zanjón de la Aguada”, que permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios, con las disposiciones especiales contempladas en el artículo 8.2.1.1.a del PRMS. Según lo indicado en el CIP anterior, el Proyecto se encuentra afecto a utilidad pública por ensanche de avenida Vicuña Mackenna en una franja de 8 m.

1.4 Según lo indicado por el Proponente el Proyecto se emplaza en un terreno de 2.461,82 m² (0,24 ha) de superficie, y la superficie total construida será de 10.388,44 m². El Proyecto se emplaza en un terreno afecto a utilidad pública, las superficies se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 2. Superficies Bruta, Neta y Afecta a Utilidad Pública del Proyecto.

Avda. Vicuña Mackenna N° 3557	Superficie m ²
Superficie Neta	2.053,11
Superficie Afecta a Utilidad Pública	408,71
Superficie Bruta	2.461,82

Fuente: Tabla N° 4 del Vistos N° 1.

1.5 Según consta en el Certificado N° 7503 de fecha 1 de agosto del 2019 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A., adjunto en los antecedentes detallados en el Vistos N°1, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para una población total estimada de 370 habitantes, lo cual equivale a 111 m³/día.

1.6 La fase de construcción del Proyecto tendrá una duración de 23 meses y contempla actividades de limpieza y preparación del terreno, excavaciones, obras gruesa y terminaciones detalle.

1.7 La fase de operación del Proyecto consistirá en la habilitación de todas las instalaciones del edificio, incluyendo la ocupación de las unidades residenciales (departamentos), la mantención y limpieza del edificio e instalaciones anexas, y la extracción de basuras y residuos, ya sea para disposición final o reciclaje. Dado el carácter del Proyecto su vida útil es de plazo indefinido.

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 3º del RSEIA.

3. Que, para efectos de despejar en la especie si el “Proyecto Edificio Vista Mackenna” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3º 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 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 Vista Mackenna” 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 subliteral h.1.1., del artículo 3º del RSEIA, cabe señalar que el Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 7503 de fecha 1 de agosto de 2019 emitido por la empresa Aguas Andinas S.A.; 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 3º del RSEIA, cabe indicar que éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, si bien el Certificado de Informaciones Previas N° 571/2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, indica que la propiedad se encuentra afectada a declaratoria de utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente de un ensanche de la Avenida Vicuña Mackenna en una franja aproximada de 8 m. No obstante, el ensanche no es considerado apertura, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.

4.3 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.3., del artículo 3º del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción y operación de un edificio residencial que habilitará 128 departamentos, emplazado en un terreno de 2.461,82 m² (0,24 ha), valores que se encuentran por debajo del límite de las 300 viviendas y las 7 ha, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.

- 4.4 Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un edificio de carácter residencial, que si bien considera la construcción de 3 locales comerciales, de acuerdo al artículo 1.1.2 de la OGUC, correspondería a un proyecto residencial, por cuanto el destino habitacional es superior al 70% de la superficie total edificada, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el “Proyecto Edificio Vista Mackenna”, 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 Carlos Antonio Avendaño Sánchez, 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, el Proponente 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**



SHG/ACP/MBM

Distribución:

- Carlos Antonio Avendaño Sánchez. Correo electrónico: ayp.gestion.ingenieria@gmail.com, tandaur@ingevce.cl.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 41-P-20.
- Oficina de Partes.