

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO “EDIFICIO
VÍCTOR RAE”**

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 21 de abril de 2020, mediante la cual los señores Daniel Alamos Ovejero y Felipe Daudet Araneda, en representación de Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. (en adelante el “Proponente”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “Edificio Víctor Rae” (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, por medio de su presentación de fecha 21 de abril del 2020, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Víctor Rae”, el cual consiste en la construcción un proyecto inmobiliario, que contempla un edificio habitacional con 32 viviendas en la comuna de Las Condes. Lo anterior, de acuerdo con la siguiente descripción:
 - 1.1 El Proyecto corresponde a la construcción y operación de un edificio habitacional de 7 pisos de altura, 1 piso retirado y 2 niveles subterráneos, que considera 32 viviendas, 69 estacionamientos (incluidos 9 para visitas de los cuales 3 son para personas con movilidad reducida) y 35 estacionamientos para bicicletas. Además de zonas de esparcimiento y entretención, tales como una sala multiuso, una piscina y dos quinchos.
 - 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, específicamente en la calle Víctor Rae N° 5577. Las Coordenadas UTM de los vértices del polígono de emplazamiento se indican en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Coordenadas UTM de emplazamiento del Proyecto (Datum WGS84 Huso 19s)

Vértice	Norte	Este
A	6.299.921	354.245
B	6.299.924	354.295
C	6.299.881	354.247
D	6.299.883	354.297

Fuente: Tabla 4 de la Presentación Singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 1151 de fecha 21 de abril de 2020, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjunto en el Anexo N° 3 de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto se emplazará en la zona UV1 “Uso de Vivienda 1”, que permite como usos de suelo: residencial, áreas verdes, espacio público, equipamiento de: educación, culto y cultura, social, comercio y servicios. Y la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública por el ensanche de la vía Víctor Rae en un ancho de 1,5 m.
- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno de 2.011,15 m² (0.201115 ha) y según el Permiso de Edificación N° 162 de fecha 21 de noviembre de 2019 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes, adjunto en el Anexo N° 3 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1, considera una superficie edificada total de 7.446,53 m².
- 1.5 Según consta en el certificado de Factibilidad N° 4322 de fecha 07 de mayo del 2019 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. adjunto en el Anexo N° 3 de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para un edificio habitacional de 32 departamentos de 7 pisos, con una población total estimada de 121 habitantes, equivalentes a 37 m³/día.
- 1.6 El Proyecto solo considera la fase de construcción y operación, ya que la vida útil será indefinida, no considerando fase de abandono.
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 “Edificio Víctor Rae” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología 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 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 “Edificio Víctor Rae” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
 - 4.1 Respecto del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de la situación descrita en el subliteral h.1.1 del artículo 3° del RSEIA, es posible indicar que de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, el Proyecto se emplaza en zona urbana, y no requiere de sistemas propios de abastecimiento de agua potables y tratamiento de aguas servidas, dado que cuenta con factibilidad sanitaria de la empresa concesionaria del sector, según se detallada en el Considerando 1.5 de la presente Resolución. Por lo anterior, el Proyecto no cumple con todos los requisitos establecidos en el literal h.1.1, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 4.1 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 indicar que si bien el Certificado de Informaciones Previas detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, indica que la propiedad se encuentra afecta de utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente de un ensanche de la vía Víctor Rae en un ancho de 1,5 m, lo que no correspondería a una apertura o incorporación de una vía troncal o expresa. Por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito establecido en el citado literal, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 4.2 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.3, del artículo 3° del RSEIA, se señala que el Proyecto considera la construcción de 32 viviendas en una superficie de 2.011,15 m², valores que se encuentran por debajo del límite de las 300 viviendas y 7 ha de superficie, por lo que no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 4.3 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 residencial, por lo que el Proyecto no es un edificio de uso público, no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral y no configurándose su ingreso al SEIA.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Edificio Víctor Rae”, 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 Daniel Alamos Ovejero y Felipe Daudet Araneda, en representación de Inmobiliaria Arcilla Roja 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, el Proponente no podrá, 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/NVU

Distribución:

- Señores Daniel Alamos Ovejero y Felipe Daudet Araneda, Representantes Legales de Inmobiliaria Arcilla Roja S.A.
Correo electrónico: dalamos@almagro.cl; fdaudet@almagro.cl; proyectos@altoya.cl

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 98-P-2020.
- Oficina de Partes.