

## RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO “EDIFICIO BRIONES LUCO”

### 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 17 de junio de 2020, mediante la cual los señores José Bustamante Correa y Rodrigo Peralta Reyes, en representación de Inmobiliaria Briones Luco SpA. (en adelante el “Proponente”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “Edificio Briones Luco” (en adelante el “Proyecto”).
2. La Carta RM/P N°202013103129, de fecha 06 de agosto de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes al Proponente para dar inicio al proceso administrativo de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. La Carta S/N ingresada, con fecha 24 de agosto de 2020, ante el SEA RM, 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 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 17 de junio de 2020, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Briones Luco”, el cual consiste en la construcción de un proyecto inmobiliario, compuesto por un edificio habitacional con 190 departamentos, un total de 82 estacionamientos vehiculares y 40 estacionamientos para bicicletas, los que se distribuirán en los niveles 1 y -1 del proyecto. Lo anterior, de acuerdo con la siguiente descripción:
  - 1.1 El Proyecto contempla la construcción y operación de un edificio habitacional de 17 pisos de altura, más un piso destinado a la azotea, y 1 nivel subterráneo, que se compone de 190 departamentos, 82 estacionamientos vehiculares (considerando 73 para propietarios, 6 para visitas y 3 de uso exclusivo para

personas con movilidad reducida), 40 estacionamientos para bicicletas y 75 bodegas. Además, de áreas destinadas para equipamiento y áreas verdes. Cabe destacar que en el nivel subterráneo se emplazarán las salas de: basura, eléctrica, de telecomunicaciones, de bombas y estanques de agua. Mayores detalles se presentan en el documento “*Consulta\_Pertinencia*” y Anexo 3 “*Planos de Proyecto*” de la de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de La Cisterna, Provincia de Santiago Región Metropolitana, específicamente en calle Briones Luco N° 0212, 0220, 0234, 0236 y calle Carvajal N° 0315 0– 0331. Las coordenadas UTM de los vértices del sitio de emplazamiento se indican en la siguiente Tabla:

Tabla N°1: Coordenadas UTM del sitio de emplazamiento del proyecto (Datum WGS84 Huso 19S)

Vértice	Este	Norte
A	345.650,39	6.290.346,56
B	345.686,89	6.290.331,69
C	345.674,94	6.290.274,48
D	345.636,30	6.290.289,26
E	345.646,82	6.290.316,26
F	345.639,10	6.290.319,38

Fuente: Tabla presente en pág. 6 del documento “*Consulta\_Pertinencia*” de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1085 de fecha 19 de diciembre de 2019, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, adjunto en el Anexo N° 4 de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el proyecto se emplazará en la zona “ZU – 7” – “Mixta de Talleres y Viviendas”, que permite como usos de suelo: vivienda, equipamiento, áreas verdes, espacios públicos y, actividades productivas y servicios de carácter similar al industrial inofensivas. Cabe destacar que, según lo informado en el CIP, el polígono de emplazamiento del proyecto no se encuentra afecto a utilidad pública.

- 1.4 El Proyecto se emplazará en una superficie total de 2.355,80 m<sup>2</sup> (0,23 ha) y considera una superficie edificada total de 10.803,70 m<sup>2</sup>, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N°2: Superficies del Proyecto

Detalle	Total (m <sup>2</sup> )
Superficie edificada bajo terreno	1.631,44
Superficie edificada sobre terreno	9.172,26
Superficie edificada Total	10.803,70

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

- 1.5 Según consta en el Certificado de Factibilidad N° 1169 de fecha 31 de enero de 2020 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. adjunto en el Anexo N° 4 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, con una población total estimada de 556 habitantes, equivalente a 400 m<sup>3</sup>/día.
- 1.6 Su fase de construcción durará 21 meses, contemplando labores de limpieza y preparación del terreno, excavaciones, obras gruesa y terminaciones de detalle.
- 1.7 El proyecto tendrá una vida útil indefinida.
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, 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 Briones Luco” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha 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.”*

5. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Edificio Briones Luco” 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 dentro de los límites urbanos de la comuna, y no requiere de sistemas propios de abastecimiento de agua potable 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 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 según el Certificado de Informaciones Previas detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, las propiedades en las cuales se emplazará el proyecto no se encuentran afectas de utilidad pública, por lo que 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 un edificio habitacional con 190 viviendas en una superficie de 2.355,80 m<sup>2</sup> (0,23 ha), 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, y no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.
6. Que, en virtud lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Edificio Briones Luco”, 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 José Bustamante Correa y Rodrigo Peralta Reyes, en representación de Inmobiliaria Briones Luco SpA., 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**

AFA/ACP/MAC

**Distribución:**

- Sr. José Bustamante Correa y Sr. Rodrigo Peralta Reyes, Representantes Legales de Inmobiliaria Briones Luco SpA.  
Correo electrónico: jabustamante@ingevac.cl; ayp.gestion.ingenieria@gmail.com.

**C.C.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 125-P-20.
- Oficina de Partes.