



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO
“EDIFICIO BORJA PLAZA”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0279

SANTIAGO, 12 JUN 2018

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 26 de abril de 2018, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual, el señor Benjamín Cillero Bruñol en representación de Inmobiliaria CIDEPA Ltda. (en adelante el “Proponente”) consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**EDIFICIO BORJA PLAZA**” (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 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), 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; y en 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 26 de abril de 2018, el Proponente consultó la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “**EDIFICIO BORJA PLAZA**”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en:
 - 1.1. La construcción de un edificio de 299 viviendas distribuido en 26 pisos de altura, 155 estacionamientos de vehículos y 38 de bicicletas. Además, cuenta con 1 subterráneo, salas múltiples, quinchos y sala de máquinas. Todo lo anterior está destinado a uso residencial. La superficie construida del proyecto corresponde a 13.384,79 m² la cual se emplazará en una superficie de terreno de 2.914,60 m².
 - 1.2. El Proyecto se ubicará en calle Esmeralda Números 6430-6436-6454-6456 y Fuenzalida Urrejola N° 288, en la comuna de La Cisterna. Las coordenadas de referencia del Proyecto son:

Tabla 1. Coordenadas UTM (Datum WGS 1984, Huso 19S) del proyecto

Punto	Este	Norte
A	346198	6290237
B	346243	6290225
C	346232	6290179
D	346221	6290181
E	346214	6290152
F	346200	6290156
G	346206	6290185

Punto	Este	Norte
H	346187	6290190

Fuente: Tabla 1. Coordenadas de emplazamiento. UTM – Datum WGS 1984 Huso 19S, de la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

1.3. El Proyecto cuenta con Certificados de Informaciones Previas de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna (Anexo 02. Documentos de la presentación singularizada en los Vistos N°1), los cuales se detallan a continuación:

- CIP N° 646 de fecha 19 de octubre de 2016, Esmeralda N°6454, Rol SII 303-34;
- CIP N° 643 de fecha 19 de octubre de 2016, Esmeralda N°6466, Rol SII 303-35;
- CIP N° 645 de fecha 19 de octubre de 2016, Esmeralda N°6536, Rol SII 303-19;
- CIP N° 638 de fecha 14 de octubre de 2016, Esmeralda N°6536, Rol SII 303-19;
- CIP N° 644 de fecha 19 de octubre de 2016, Fuenzalida Urrejola N° 288; Rol SII 303-21.

1.4. El Proyecto cuenta con la Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N°21/17 de fecha 02 de octubre de 2017; en donde se fusionan los lotes existentes conformándose un predio de una superficie total de 2.914,60 m²; a continuación, se detallan los lotes existentes.

Tabla 1. Detalle lotes existentes

LOTES EXISTENTES	SUPERFICIE (m ²)
N° 6430	927,30
N° 6536	476,80
N° 6454	244,70
N° 6466	237,50
N° 288	1.028,30
Total	2.914,60

Fuente: Extracto Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N°21/17, del Anexo 02. Documentos de la presentación singularizada en los Vistos N°1

- 1.5. Cabe mencionar, que el Proyecto cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°09/17 de fecha 01 de febrero de 2017, en el cual se aprueba la obra nueva con destino habitacional de 299 viviendas, con 1 subterráneo, 26 pisos de altura y salas de máquinas.
- 1.6. De acuerdo a los Certificados de informaciones Previas detallados en el Considerando N° 1.3, el Proyecto se emplaza en la zona ZU-7 “Zona Mixta de talleres y viviendas” según el Instrumento de Planificación Territorial, Plan Regulador Comunal de La Cisterna, donde permite el uso de viviendas.
- 1.7. En la información presentada en los CIP, detallados en el Considerando N° 1.3, se indica que el proyecto se encuentra afecto a utilidad pública, por colindar con calle Esmeralda que corresponde a una Vía Local, se indica además que no debe ejecutar obras para resolver las insuficiencias en la urbanización.
- 1.8. El Proponente presenta Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado N°5615 de fecha 09 de agosto de 2017 de la empresa sanitaria del sector en que se entrega factibilidad de servicios para 299 departamentos con una población estimada de 847 habitantes y con un consumo medio diario de 386 m³.
- 1.9. De acuerdo a los antecedentes entregados por el Proponente, la fase de construcción contempla las obras de escarpe, excavación, obra gruesa y terminaciones.

Escarpe: Corresponde al acondicionamiento del terreno en el predio, se realizará retirando los primeros 20 cm del total del terreno (2.914,60 m²).

Excavación: Las excavaciones se ejecutarán conforme a lo establecido en el Estudio de mecánica de suelos y corresponde a un área de 2.040,22 m², equivalente a un 69,6% de la totalidad del terreno. La profundidad de las excavaciones es de 3 m, lo que se traduce en un volumen a retirar de 6.120,66 m³. El material procedente de las excavaciones será dispuesto en botadero autorizado por la autoridad sanitaria.

Se mantendrá un registro en obra que constate la correcta disposición final de los residuos provenientes de las excavaciones y los catalogados como escombros.

Las medidas que se realizarán para que los residuos sólidos de la construcción provenientes de excavaciones de fundaciones y los catalogados como escombros de construcción no se mezclen con sustancias y/o residuos peligrosos.

Obra Gruesa: La obra gruesa se inicia con la construcción de las fundaciones del edificio, para inmediatamente iniciar el levantamiento de los elementos estructurales de hormigón armado, tales como pilares, vigas y losas, muros y cubiertas. Avanzada la obra gruesa, se inicia la instalación de tabiquerías interiores, ductos, instalaciones y arranques de servicios.

Terminaciones: Todas las terminaciones interiores y exteriores se contemplan con materiales y sistemas de montaje e instalación de primera calidad y deben cumplir y garantizar los requisitos técnicos descritos en las especificaciones técnicas, relativos a las características térmicas, de resistencia al fuego, de humedad, conductivas, estructurales, etc.

Se contempla la reposición de todos los elementos dañados a causa de la construcción.

1.10. Fase de operación: De acuerdo a lo señalado por el Proponente, la fase de operación consistirá en la habilitación de todas las instalaciones del edificio, cabe señalar, que el Proyecto contempla una vida útil de carácter indefinida.

- Ocupación de departamentos y locales comerciales.
- Mantenimiento y limpieza del edificio e instalaciones anexas.
- Extracción de basura y residuos reciclables (cartones y embalajes).

Se estima que la población que habitará el Proyecto estará compuesta principalmente por las personas que ocupen las viviendas, además el personal de las actividades de servicios de operación, administración, vigilancia, limpieza y mantenimiento de máquinas.

Estacionamientos: El Proyecto contemplará un total de 155 estacionamientos de vehiculares (incluye un estacionamiento para discapacitados), 9 estacionamientos de visitas y 38 estacionamientos para bicicletas; los cuales se distribuyen en el primer subterráneo y el primer piso. Tal como se presenta en los planos adjuntos en el Anexo 03. Planos de la presentación singularizada en el Vistos N°1.

Accesos: El Proyecto contará con dos accesos vehiculares, ambos ubicados en calle Esmeralda según se muestra en el plano del primer piso disponible en Anexo 03. Planos de la presentación singularizada en el Vistos N°1.

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, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “**EDIFICIO BORJA PLAZA**”, debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

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 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.”.

4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “EDIFICIO BORJA PLAZA”, no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

4.1. Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal h.1.1. del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que de acuerdo a la información presentada en los CIP detallados en el considerando N°3, el Proyecto se emplaza en una zona urbana y además presenta certificado N° 5615 de la empresa sanitaria del sector entregando factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, por lo tanto, no cumple con las condiciones de ingreso al SEIA descritas en literal h.1.1) del artículo 3° del RSEIA, toda vez que el proyecto no se emplaza en áreas de extensión urbana o en área rural y no requerirá sistemas propios de agua potable y alcantarillado.

4.2. Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal h.1.2. del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que de acuerdo a la información presentada en los CIP detallados en el considerando N°3, el Proyecto si se encuentra afecto a utilidad pública, no obstante, se encuentra colindante a una vía Local, por lo cual no cumple con las condiciones de ingreso al SEIA descritas en literal h.1.2) del artículo 3° del RSEIA, toda vez que el proyecto no contempla la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales.

4.3. Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal h.1.3. del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que de acuerdo a la información contenida en la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N°09-2017 de fecha 01 de febrero de 2017, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, el Proyecto se emplaza en un terreno de 2.914,60 m² (0,29 hectáreas) y considera la construcción de 299 viviendas. Por lo tanto, el proyecto, no cumple con las condiciones de ingreso al SEIA descritas en literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.

4.4. Que, del análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan en las situaciones descritas en el literal h.1.4. del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que de acuerdo a la información presentada por el Proponente, el proyecto contempla la construcción de 299 viviendas de tipo residencial, 155

estacionamientos de vehículos y 38 de bicicletas, por lo cual no cumple con las condiciones de ingreso al SEIA descritas en literal h.1.4) del artículo 3° del RSEIA.

5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “EDIFICIO BORJA PLAZA”, 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 el señor Benjamín Cillero Bruñol en representación de CIDEPA Ltda., 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. Para terminar, 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



[Handwritten signature]
MARÍA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL(S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA

[Handwritten initials]
GVV/ACP/RRB

Distribución:

- Señor Benjamín Cillero Bruñol en representación de CIDEPA Ltda., Las Hortensias N° 2359, comuna de Providencia, Santiago.

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto, 67-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 9327/18.