



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO  
“EDIFICIO RODRIGO DE ARAYA”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0592**

**SANTIAGO, 10 OCT 2019**

**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 16 de junio de 2019, mediante la cual el señor Juan Andrés Lavoz Medina, en representación de Siena Desarrollos S.A., (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Edificio Rodrigo de Araya” (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; Resolución TRA 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 16 de junio del 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Rodrigo de Araya”. 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 172 departamentos. Este edificio será de 16 pisos más un nivel de sala de máquinas (sobre cota cero) y 3 subterráneos. Contará con 203 estacionamientos para vehículos livianos (177 + 26 de visitas), 114 para bicicletas y 172 bodegas.
  - 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, específicamente Av. Rodrigo de Araya N°s 3276 – 3278 – 3284 – 3288, cuyas coordenadas son las siguientes:

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

Vértice	Este (m)	Norte (m)
A	351.545	6.295.080
B	351.598	6.295.081
C	351.598	6.295.169
D	351.578	6.295.167
E	351.579	6.295.150
F	351.568	6.295.149

Vértice	Este (m)	Norte (m)
G	351.568	6.295.132
H	351.546	6.295.131

Fuente: Tabla N° 1 de la presentación individualizada en el Vistos 1.

- 1.3 De acuerdo a los Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 0964, N° 0965, N° 0966, N° 0967, todos de fecha 03 de mayo de 2017, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa (adjuntos a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplazará en un área urbana, específicamente en la zona Z-2, que permite el desarrollo de proyectos inmobiliarios. En los CIPs mencionados se indica, además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública para el ensanche de la calle Rodrigo de Araya, correspondiente a una franja de 20.00 m. de profundidad aproximados.
- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno de 2.834,44 m<sup>2</sup> de superficie neta, y la superficie total construida será de 16.676,58 m<sup>2</sup>.
- 1.5 El Proyecto contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, lo que se acredita con el certificado de factibilidad de la empresa Aguas Andinas N° 5683 de fecha 12 de junio de 2019, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos.
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 Proyecto “Edificio Rodrigo de Araya” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología 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 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 Rodrigo de Araya” 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 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto se encuentra dentro del área urbana de la comuna de Ñuñoa y, contará con servicio de alcantarillado y agua potable conectado a la red pública, por tanto, no cumpliría con el requisito señalado en el subliteral indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
  - 4.2 Respecto del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el subliteral h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, si bien los Certificados de Informaciones Previas mencionados indican que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente de un ensanche, por lo tanto, no se configuraría la hipótesis de este subliteral, ni 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 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción y operación de un edificio residencial que habilitará 172 departamentos, emplazado en un terreno de 2.834,44 m<sup>2</sup>, 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 residencial, 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 Rodrigo de Araya”, 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 Juan Andrés Lavoz Medina, en representación de Siena Desarrollos S.A., 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**

KOV/NVU/SHG

**Distribución:**

- Juan Andrés Lavoz Medina, en representación de Siena Desarrollos S.A.  
Correo electrónico: jlavozm@gmail.com

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 131-P-19.
- Oficina de Partes.