

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “EDIFICIO  
ROSARIO ROSALES – LAS VERBENAS”**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0242**

**SANTIAGO, 28 ABR 2016**

**VISTOS:**

- 1.- La Carta ingresada con fecha 05 de febrero del 2016 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual el señor Pablo Aguirre Valenzuela Representante Legal de Inversiones Santa Ana 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 Rosario Rosales -Las Verbenas” (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”), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”) y sus modificaciones; 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; en el D. S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; 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 y en las demás normas jurídicas que rigen la materia; y en la Resolución Afecta N° 59, de fecha 02 de febrero de 2015, 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 05 de febrero del 2016, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Rosario Rosales-Las Verbenas”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - 1.1. La construcción de un edificio de 8 pisos, con un total de 65 departamentos y 5 locales comerciales. Adicionalmente, en la azotea del edificio se localizará el grupo electrógeno y 3 calderas, en el último piso se proyecta una piscina y un quincho, y en el primer piso se ubicará un gimnasio y una sala multiuso.
  - 1.2. El Proyecto constará con 100 estacionamientos, los que se distribuirán entre el nivel subterráneo -2 y -5.



- 1.3. El Proyecto se ubicará en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en la intersección de las calles Rosario Rosales y Las Verbenas. El terreno cuenta con una superficie de 1.494,31 m<sup>2</sup> y posee las siguientes coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s, tal como se presenta en la presentación singularizada en el Vistos 1.

Tabla N°1: Coordenadas proyecto.

Vértice	Norte	Este
1	6.303.883	355.958
2	6.303.850	355.976
3	6.303.828	355.946
4	6.303.858	355.920

Fuente: Antecedentes adjuntos a su presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.4. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 1405 de fecha 16 de abril de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, el Proyecto se emplaza en una zona urbana. En el CIP, no se indica que la propiedad se encuentre afecta a declaratoria de utilidad pública.
- 1.5. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°127 de fecha 03 de diciembre del 2014, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, el cual indica que se otorga permiso para la construcción de 1 edificio, con una superficie de construida de 8.121,11m<sup>2</sup>.
- 1.6. De acuerdo a certificado N°000019 del 08 de enero del 2015 otorgado por la empresa sanitaria del sector, se indica que existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado, para una población estimada de 158 habitantes y 12 empleados.
- 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 Rosario Rosales-Las Verbenas” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías 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 igual o superior a hectáreas (7 ha) o consulten construcción de trescientas (300) o más viviendas;*

- 4.- Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Edificio Rosario Rosales-Las Verbenas” 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 literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto se emplaza en un área urbana para uso de viviendas, de acuerdo a lo indicado en el CIP N° 1405, de fecha 16 de abril de 2015, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, además posee factibilidad de agua potable y alcantarillado de acuerdo al certificado N°000019 del 08 de enero del 2015 otorgado por la empresa sanitaria del sector, por lo tanto, no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 4.2. Que, del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales. Respecto de esto último, cabe señalar que el CIP antes singularizado, indica que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública.
- 4.3. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un edificio destinado a vivienda con 65 departamentos, emplazados en una superficie de 1.494,31 m<sup>2</sup>, por lo tanto el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 4.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional con 5 locales comerciales, y que de acuerdo a lo indicado en certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado N°000019 del 08 de enero del 2015 emitido por la empresa sanitaria del sector, el proyecto contempla una población estimada de 158 habitantes y 12 empleados, por lo que, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 5.- Que, en virtud lo anterior,

**RESUELVO:**

- 1.- **Que, el Proyecto “Edificio Rosario Rosales-Las Verbenas”, 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 Pablo Aguirre Valenzuela Representante Legal de Inversiones Santa Ana 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, 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.
- 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.**



EZA/ACHD/ACP

**Distribución:**

- Señor Pablo Aguirre Valenzuela, Representante Legal de Inversiones Santa Ana S.A., La Pastora N° 121, Of. 401, comuna de Las Condes.

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 16-P-16.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 3.273/16.