

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “EDIFICIO CARLOS
ALVARADO 6184”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0606

SANTIAGO, 14 NOV 2018

VISTOS:

1. La carta ingresada con fecha 19 de octubre de 2018, a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual don **Marcos Retamal Muñoz y Luis Araya Alvarez**, en representación de Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA., (en adelante los “Proponentes”), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**Edificio Carlos Alvarado 6184**” (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; el OF. ORD. N° 181.047, de fecha 19 de julio 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, por medio de la presentación, de fecha 19 de octubre de 2018, los Proponentes solicitan que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “**Edificio Carlos Alvarado 6184**” que consiste en:
 - 1.1. La construcción de un edificio con destino habitacional distribuido en 7 pisos de altura, más un piso de terraza. Contará con 40 viviendas, 2 subterráneos, 105 estacionamientos vehiculares y 53 cicleros.
 - 1.2. El proyecto se ubica en la calle Carlos Alvarado N° 6184, Nueva Dehli N° 1860, Hernando de Magallanes N° 1835, 1843, 1847, 1855, dentro del área urbana de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana y según lo señalado por los Proponentes, las coordenadas del proyecto serán las siguientes:

Tabla N° 1. Coordenadas geográficas o UTM huso 18 o 19 en Datum WGS84.

(Norte)/(Longitud)	(Este)/(Latitud)
6.300.121	354.676
6.300.071	354.666
6.300.066	354.613
6.300.131	354.622

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 1

1.3. Respecto de las superficies que abarcará el proyecto y la superficie del terreno, los proponentes señalan lo siguiente:

Tabla N° 2. Superficies del Proyecto.

	Útil (m ²)	Común (m ²)	Total (m ²)
Bajo terreno	1.641,33	2.532,71	4.174,04
Sobre terreno	5.360,73	938,28	6.299,01
Total	7.002,06	3.470,99	10.473,05
Superficie total del terreno	2.883,29		

Fuente: Presentación singularizada en el Vistos N° 1

1.4. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°2652, de fecha 27 de julio de 2018, 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 un área urbana, cuyos Usos de Suelo son Uso de Vivienda 1 (UV1) y Uso de Vivienda 2 (UV2), permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.

1.5. El Proyecto cuenta con el Permiso de Edificación N° 80 de fecha 07 de agosto de 2018 otorgado por la Ilustre Municipalidad de Las Condes, que señala:

“RESUELVO:

- Otorgar permiso para EDIFICIO RESIDENCIAL DE 7 PISOS + SALA DE MAQUINAS / MIRADOR Y 2 SUBTERRANEOS con superficie edificada total de 10.473,05 m² y de 7 pisos de altura, destinado a VIVIENDA, ubicado en calle CARLOS ALVARADO N° 6184 / HERNANDO DE MAGALLANES N° 1855 / NUEVA DEHLI N° 1860 / HERNANDO DE MAGALLANES N° 1835 / HERNANDO DE MAGALLANES N° 1843 / HERNANDO DE MAGALLANES N° 1847, Lote N° 1-A, Localidad o Loteo AV. MANQUEHUE SUR PLANO S-7974, Sector URBANO, Zona EAm2 (TABLA B) UV1 del Plan Regulador aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.”

1.6. Según consta en el certificado N° 1487 de fecha 24 de febrero de 2018 otorgado por la empresa Aguas Andinas, existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para el Proyecto presentado.

- 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.
- Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Edificio Carlos Alvarado 6184” 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;

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 Carlos Alvarado 6184” 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 cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en certificado de factibilidad detallado en el Considerando 1.6 de la presente resolución, por tanto, el Proyecto no cumpliría 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 el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, el CIP N° N°2652, de fecha 27 de julio de 2018, detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.

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 y operación de un edificio que contempla 40 viviendas, emplazado en un terreno de 2.883,29 m², 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 edificios de carácter habitacional, 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 Carlos Alvarado 6184”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por los Proponentes 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 don **Marcos Retamal Muñoz y Luis Araya Alvarez**, en representación de Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA., 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.
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 de la modificación sometida 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



ANDELKA POLIJANA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA

ACP/KOV/CQR

Distribución:

- Marcos Retamal Muñoz y Luis Araya Alvarez, Av. Los Leones N° 957 comuna de Providencia, Región Metropolitana.
- C.c.:**
 - Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
 - Expediente del proyecto 171-P-18.
 - Archivo, SEA ID Gdoc N° 25.673/18
 - Oficina de Partes.