



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA  
DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO  
"COLORES DEL ABRA"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0186**

**SANTIAGO, 17 ABR 2018**

**VISTOS:**

1. La Resolución Exenta N°384, de fecha 04 de agosto de 2015 (en adelante "RCA N°384"), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que califica ambientalmente favorable el proyecto "Colores del Abra", del titular Inmobiliaria Banvic II S.A.
2. La Carta ingresada con fecha 14 de marzo del 2018 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Juan Pablo Grez Prado y Francisco Javier Walker Prieto, en representación de Inmobiliaria Banvic II S.A, (en adelante los "Proponentes"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Colores del Abra" (en adelante el "Proyecto").
3. 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".
4. 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; en la Resolución Exenta N° 0303, de fecha 06 de abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora María Graciela Venegas Valenzuela como Directora Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; 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, mediante la RCA N°384 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Colores del Abra", el cual consistía en la construcción de un proyecto inmobiliario nuevo que considera la construcción de dos torres (A y B) de viviendas de 24 pisos de altura y 2 niveles de subterráneos cada una y una placa comercial distribuida en 2 lotes. Cada edificio contará con 217 departamentos, con un total de 434 unidades habitacionales entre ambos edificios, además de 30 locales comerciales y 289 estacionamientos, en un terreno de 5.108,94 m<sup>2</sup> y una superficie total construida de 32.568,24 m<sup>2</sup>, en dos etapas de construcción.

El proyecto se localiza en Vicuña Mackenna Poniente N° 6650 y 6690, dentro de la comuna de La Florida, perteneciente a la provincia de Santiago, Región Metropolitana.

Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

Vértice	Este	Norte
1	6.290.345	350.841
2	6.290.372	350.886
3	6.290.293	350.954
4	6.290.267	350.907

Fuente: RCA N°384, singularizada en el punto 4.1

2. Que, por medio de la carta singularizada en el Vistos N°2, los Proponentes solicitan que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA de la modificación del "Colores del Abra", el cual introduce cambios al proyecto "Colores del Abra", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°384, dicho cambios consisten en:

### Modificación

- 2.1. El Proyecto considera el aumento en el número de departamentos a construir en la torre A de 217 departamentos (aprobado en la RCA N°384) a 262. El Titular señala que la torre B ya se encuentra construida manteniendo el número de departamentos establecidos en la RCA N°384 de 217 departamentos.
- 2.2. Específicamente en las plantas de los pisos 2 al 24 de la Torre A, se producirán cambios en los departamentos tipo 10 indicados en la RCA N°384, estos presentaban dos dormitorios. Producto de la modificación se dividirá en 2 departamentos de 1 dormitorio. Mientras que los departamentos tipo 1 y 2 de dos dormitorios, se subdividirán en 3 departamentos de 1 dormitorio cada uno. Por lo anterior, la planta de los pisos 2 al 24, las cuales según la RCA N°384 tendría 10 departamentos por piso, pasaría a tener 12 departamentos por piso.
- 2.3. No se contempla el aumento en la altura de la Torre A, ni tampoco en el número de subterráneos (aprobado 2 subterráneos). Se mantendrá el número de estacionamientos y locales comerciales de la RCA N°384, correspondiente a 282 y 30, respectivamente.
- 2.4. Se mantiene la superficie del terreno de 5.108,94 m<sup>2</sup> y una superficie total construida de 32.568,24 m<sup>2</sup>.
3. 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 señala 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 Reglamento del SEIA.
4. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto sometido a consulta debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se analizó 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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas".*

5. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA define “*modificación de proyecto o actividad*” como la “*Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración*”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “*Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad*”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del RSEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente RSEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
- (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:

- (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, es posible señalar que, de acuerdo a las características del proyecto, la modificación en cuestión, no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA. Lo anterior en virtud de que la construcción de 45 departamentos adicionales a las aprobadas por el proyecto original, no cumple por sí solo con lo señalado en el literal h.1.3 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, toda vez, que dicho número de viviendas nuevas proyectadas es inferior a las 300 viviendas.
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o

complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que no es aplicable, pues el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.

- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio solamente aplica respecto de proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental favorable, sin embargo, no le es aplicable el presente criterio, debido a que la modificación propuesta, consistente en el aumento en 45 departamentos, no corresponde a un aumento significativo, respecto de las 434 departamentos contemplados en el proyecto aprobado, por lo que, no modifica sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°384.

A saber, las modificaciones propuestas, se llevarán a cabo dentro de la misma superficie previamente evaluada en la RCA N°384, y si bien se genera un aumento en el número de departamentos, estos cambios, se producirán durante las etapas de obra gruesa y terminaciones, por lo que las emisiones durante la fase de construcción, no corresponden a una modificación sustantiva respecto de lo generado en el proyecto original. Las mayores etapas generadoras de emisiones, corresponden a las excavaciones y movimiento de tierras, situación que no cambia, ya que, la superficie no varía como tampoco el número de estacionamientos y los 2 niveles subterráneos evaluados.

Cabe indicar que, para el caso de la fase de operación, no se producirá aumento en la cantidad de emisiones, lo anterior, considerando que no existirá el aumento en el número de estacionamientos, por lo que no existirá una variación en la cantidad de gases o el material particulado que se generará por el mayor flujo de camiones.

Si bien existe un aumento en 45 departamentos en la torre A, dicho aumento no provocará un aumento significativo en la cantidad de residuos líquidos. Cabe indicar que el Titular presenta en la carta singularizada en el N°2 de los Vistos, el certificado de factibilidad para el agua potable y el alcantarillado de fecha 22 de noviembre de 2017, donde se señala que esta modificación cuenta con la solución para 262 departamentos (217 departamentos RCA N°384 + 45 departamentos modificación).

Tomando lo anterior, el aumento de los habitantes producto de la modificación en el número de los departamentos de la Torre A no es significativa, ya que no afecta la disposición de los bienes y equipamientos para los grupos humanos que se encuentran en el área de influencia, cabe precisar que según lo presentado por el Titular en la carta singularizada en el N°2 de los Vistos, este aumento corresponde solo a 45 departamentos, siendo este producto de la reestructuración del número de departamentos por piso, pasando de 10 departamentos por piso a 12 departamentos, este cambio se debe a que el número de departamentos de un dormitorio aumentará.

Asimismo, se indica que el número de estacionamientos evaluados en la RCA N°384, no se verá aumentando, por lo que la modificación no afectará la libre circulación, conectividad y los tiempos de desplazamiento de los grupos humanos que están en el área de influencia.

Finalmente, es necesario puntualizar que el presente análisis no excluye al Proponente de la implementación de las medidas que contiene la RCA, las que, junto con otras, son adecuadas para acreditar el cumplimiento de la normativa de carácter ambiental aplicable al proyecto.

- (iv) Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

En cuanto a este criterio, es necesario considerar que tal como se expuso en los párrafos que anteceden, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.

7. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el **Proyecto “Colores del Abra” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
8. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Colores del Abra”, 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 los señores Juan Pablo Grez Prado y Francisco Javier Walker Prieto, en representación de Banvic II 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. **Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.**
4. 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.
5. 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.
6. 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 a los Proponentes, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.

7. 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**

**MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA**  
**DIRECCIÓN REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

*GVV/ACP/NFP/nfp*

**Distribución:**

- Señores: Juan Pablo Grez Prado y Francisco Javier Walker Prieto, en representación de Banvic II S.A.  
Dirección: Av. Alonso de Córdova N°2860, piso 2, comuna de Vitacura

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 44-P-17
- Oficina de Partes
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 5714/18