

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA PROYECTO "MODIFICACIONES PROYECTO FEDERICO SCOTTO"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0719**

**SANTIAGO, 10 DIC 2019**

**VISTOS:**

1. La Resolución Exenta N° 337/2016, de fecha 23 de junio de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA N° 337/2016"), que califica ambientalmente favorable el proyecto "Federico Scotto", del titular Inmobiliaria Federico Scotto SpA.
2. 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 04 de septiembre de 2019, mediante la cual los señores don Armando Ide Naulart y don Daniel Bossonney Chauvaud, en representación de Inmobiliaria Federico Scotto SpA., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "**Modificaciones Proyecto Federico Scotto**" (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 Res. TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo 2019, 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° 337/2016 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Federico Scotto", el cual consiste en la construcción y operación de un edificio con destino habitacional y comercial correspondiente a una torre de 43 pisos de altura y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 732 departamentos, 119 estacionamientos vehiculares, 90 estacionamientos para bicicletas y 166 bodegas, de acuerdo a las siguientes características:
  - 1.1 Se localiza en calle Federico Scotto N°091 en la esquina con Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°3837, comuna de Estación Central, Región Metropolitana. Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84 del proyecto aprobado en RCA N° 337/2016

Punto	Este	Norte
A	343.049	6.297.249
B	343.076	6.297.257
C	343.089	6.297.217

Punto	Este	Norte
D	343.064	6.297.210
E	343.061	6.297.214

Fuente: Considerando 4.2 de la RCA N° 337/2016

1.2 El proyecto tendrá las siguientes superficies:

Tabla N° 2: Superficies del Proyecto

Superficie	m <sup>2</sup>
Terreno	1.134
Construcción sobre cota 0	28.252,78
Subterráneos	5.107,51
Total superficie construida	33.359,7

Fuente: Tabla 3.1: Superficies del proyecto, de la RCA N° 337/2016

- 1.3 Respecto de las emisiones atmosféricas para la fase de construcción y operación, el proyecto no supera los límites establecidos en el artículo 98 del PPDA (D.S. 66/10 del MINSEGPRES), por lo cual no debe compensar emisiones.
- 1.4 Respecto de las emisiones acústicas, se establecieron condiciones, referidas a la implementación de medidas de control y de gestión, cuya implementación acredita el cumplimiento de los niveles establecidos en el D.S. N° 38/2011 del MMA, que establece "Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica".
- 1.5 Respecto a los residuos sólidos domiciliarios, se generarán un volumen de 19.644 l/3 días.
2. Que, por medio de la carta singularizada en los Vistos N° 2, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "**Modificaciones Proyecto Federico Scotto**", el cual introduce cambios al proyecto "Federico Scotto", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 337/2016, de acuerdo a la siguiente descripción:

- 2.1 Disminución de superficie sobre el nivel del suelo de 3.640,59 m<sup>2</sup>. El proyecto, objeto de esta consulta, considera disminuir la superficie a construir sobre el nivel del suelo, reduciendo dicha superficie de 28.252,19 m<sup>2</sup> a 24.661,60 m<sup>2</sup>, es decir, se reduce en 3.640,59 m<sup>2</sup>, según la siguiente tabla:

Tabla N° 3: Superficies sobre el nivel del suelo a modificar

Superficie	m <sup>2</sup>
Aprobado por la RCA N° 337/2016	28.252,19
Diferencia a disminuir	3.640,59
Nueva superficie del proyecto	24.661,60

Fuente: Elaboración propia en base a presentación individualizada en el Vistos N° 2

- 2.2 Aumento de superficie bajo el nivel del suelo de 86,69 m<sup>2</sup>. El proyecto, objeto de esta consulta, considera aumentar la superficie a construir bajo el nivel del suelo de 5.107,51 m<sup>2</sup> a 5.194,20 m<sup>2</sup>, es decir, se aumenta en 86,69 m<sup>2</sup> la referida superficie, según la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Superficies bajo el nivel del suelo a modificar

Superficie	m <sup>2</sup>
Aprobado por la RCA N° 337/2016	5.107,51
superficie a aumentar	86,69
Nueva superficie bajo el nivel del suelo	5.194,20

Fuente: Elaboración propia en base a presentación individualizada en el Vistos N° 2

- 2.3 Disminución del número de viviendas en 334 departamentos e implementación de 153 habitaciones de apart hotel. El proyecto evaluado ambientalmente y aprobado mediante RCA N° 337/2016 contemplaba la construcción de 732 departamentos, a lo cual se plantea en la presente consulta de pertinencia de ingreso al SEIA una disminución de 334 unidades, lo que implicaría una totalidad de 398 viviendas. Adicional a lo anterior,

contempla la incorporación de 153 habitaciones de apart hotel, quedando por lo tanto un total de 551 unidades entre viviendas y habitaciones, lo que implica una reducción de 181 unidades en total.

- 2.4** Disminución de altura del edificio en 8 pisos. Respecto de lo evaluado ambientalmente, el proyecto considera disminuir la altura del edificio a construir, de 43 pisos a 35 pisos más azotea. De este modo se estaría disminuyendo la altura del edificio en 8 pisos.
- 2.5** Disminución de 13 estacionamientos vehiculares. El proyecto evaluado ambientalmente y aprobado mediante RCA N° 337/2016 contemplaba la habilitación de 119 estacionamientos vehiculares, los cuales, mediante esta consulta de pertinencia, se pretenden disminuir a 106, reduciendo en 13 el número total de estacionamientos.

El proponente señala al respecto que *“tal y como se comprometió en el considerando 8.3 de la RCA que aprueba el proyecto sujeto a la presente modificación, se ejecutarán todas las medidas de mitigación vial que resulten de la tramitación sectorial del estudio de Análisis Vial Básico antes de la recepción de obras municipales. En este sentido, se respetarán de igual forma los compromisos ambientales voluntarios suscritos durante dicha evaluación íntegramente, aunque el número de estacionamientos disminuya.”*

- 2.6** Aumento de 12 estacionamientos para bicicletas. El proyecto, objeto de esta consulta, considera aumentar los estacionamientos para bicicletas de 90 unidades a 102. De este modo se estarían aumentando en 12 los estacionamientos para bicicletas.
- 2.7** Disminución de 24 bodegas. Respecto de lo evaluado ambientalmente, el proyecto considera disminuir la cantidad de bodegas, pasando de 166 a 142. De este modo se estarían reduciendo en 24 las bodegas.
- 2.8** Incorporación de un apart hotel en todas las plantas del edificio, mediante la incorporación de 153 habitaciones, 1 restaurant, 4 salones de eventos, 6 salas de reuniones, gimnasio, sauna y bar restaurant en la superficie construida total ya indicada. El proyecto aprobado mediante RCA N° 337/2016 contemplaba la construcción de un edificio con destino habitacional y comercial. Mediante esta consulta de pertinencia se pretende incorporar un apart hotel en las dependencias de edificio respetando todas las modificaciones detalladas previamente.

Específicamente, la incorporación de un apart hotel conlleva la incorporación de las siguientes instalaciones:

- 153 habitaciones.
- 1 restaurant.
- 4 salones de eventos.
- 6 salas de reuniones.
- Gimnasio.
- Sauna.
- Bar-restaurant.

- 2.9** Emisiones Atmosféricas. De acuerdo a lo indicado por el proponente las obras objeto de la presente consulta de pertinencia, durante la fase de construcción del proyecto, generarán una menor cantidad de material particulado (MP) resuspendido por fuentes directas (combustión de máquinas, vehículos livianos y camiones) como indirectas (tránsito por caminos pavimentados y no pavimentados, junto a la combustión de vehículos livianos y camiones), lo que implicará una disminución de la generación de MP y gases. Lo anterior se debe a la disminución en la superficie total a construir, lo que conlleva a una reducción en el flujo de vehículos de materiales y servicios necesarios para la construcción del edificio.

De este modo, las emisiones se encontrarían dentro de los parámetros establecidos en la RCA N° 337/2016, por lo que no se debe compensar emisiones.

- 2.10** Emisiones Acústicas: Las modificaciones planteadas no generarán cambios significativos asociados a las estimaciones de la afectación por emisiones de ruido, debido a que éstas no inciden en el diseño de los edificios en cuanto a su ubicación en el terreno ni considera otras actividades potencialmente emisoras no evaluadas previamente.

**2.11 Residuos:** Se generarán los mismos tipos de residuos declarados en la DIA, sin embargo, producto de las modificaciones propuestas los residuos sólidos domiciliarios se verán aumentados en su volumen debido a la implementación de las habitaciones de apart hotel, los que serán dispuestos de acuerdo al mismo procedimiento considerado en la evaluación ambiental, con terceros autorizados, tanto para su transporte como para su disposición final. La variación del volumen de los referidos residuos será de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla N° 5: Generación de residuos sólidos domiciliarios

Tipo de Residuo	RCA N° 337/2016	Modificación Consulta de Pertinencia
Residuos sólidos domiciliarios de la Fase de Operación	19.644 L/3 días	22.218 L/ 3 días

Fuente: Elaboración propia en base a la Tabla N° 1 de la presentación individualizada en los Vistos N° 2.

3. En base a lo anteriormente expuesto, las modificaciones indicadas por el proponente modificarán la RCA N° 337/2016 que aprobó el proyecto "Federico Scotto" según se indica a continuación:

Tabla N° 6: Detalle de los cambios consultados al proyecto aprobado en RCA N° 337/2016

RCA N° 337/2016	Cambio Propyectado																				
<p>4.1. ANTECEDENTES GENERALES</p> <p>Objetivo general</p> <p>El objetivo del presente proyecto consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional y comercial a emplazar en la comuna de Estación Central. El edificio corresponderá a <u>una torre de 43 pisos de altura y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 732 departamentos y 119 estacionamientos.</u></p>	<p>4.1. ANTECEDENTES GENERALES</p> <p>Objetivo general</p> <p>El objetivo principal del proyecto es la construcción de un edificio con destino habitacional y comercial a emplazar en la comuna de Estación Central. El edificio corresponderá a <u>una torre de 35 pisos de altura más azotea y cinco niveles subterráneos, con una dotación de 551 unidades habitacionales (398 departamentos y 153 habitaciones de apart hotel) y 106 estacionamientos. Se contempla un proyecto con destino apart hotel y habitacional para renta, el cual considera las 153 habitaciones antes señaladas y 1 gran restaurant, entre otras instalaciones.</u></p>																				
<p>4.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO</p> <p>Superficie</p> <p>Tabla 3.1: Superficies del proyecto</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno</td> <td>1.134</td> </tr> <tr> <td>Construcción sobre cota 0</td> <td>28.252,78</td> </tr> <tr> <td>Subterráneos</td> <td>5.107,51</td> </tr> <tr> <td>Total superficie construida</td> <td>33.359,7</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie	m <sup>2</sup>	Terreno	1.134	Construcción sobre cota 0	28.252,78	Subterráneos	5.107,51	Total superficie construida	33.359,7	<p>4.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO</p> <p>Superficie</p> <p>Tabla 3.1: Superficies del proyecto</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terreno</td> <td>1.134</td> </tr> <tr> <td>Construcción sobre cota 0</td> <td>24.611,60</td> </tr> <tr> <td>Subterráneos</td> <td>5.194,20</td> </tr> <tr> <td>Total superficie construida</td> <td>29.805,80</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie	m <sup>2</sup>	Terreno	1.134	Construcción sobre cota 0	24.611,60	Subterráneos	5.194,20	Total superficie construida	29.805,80
Superficie	m <sup>2</sup>																				
Terreno	1.134																				
Construcción sobre cota 0	28.252,78																				
Subterráneos	5.107,51																				
Total superficie construida	33.359,7																				
Superficie	m <sup>2</sup>																				
Terreno	1.134																				
Construcción sobre cota 0	24.611,60																				
Subterráneos	5.194,20																				
Total superficie construida	29.805,80																				
4.3.2 Fase de operación	4.3.2 Fase de operación																				
<p>Partes del Edificio</p> <p><u>Edificio de 43 pisos, con destino principalmente habitacional, que albergará un total de 732 departamentos situados entre los pisos 2° y 40°. También contará con 2 locales comerciales estando uno en el 1° piso y el segundo abarca tanto el 1° piso como el 2° piso. La torre contempla 5 niveles de subterráneos y un total de 119 estacionamientos y 166 bodegas.</u></p>	<p>Partes del Edificio</p> <p><u>Edificio de 35 pisos más azotea, con destino principalmente apart hotel y habitacional, que albergará un total de 551 unidades habitacionales (398 departamentos y 153 habitaciones de apart hotel) situados entre los pisos 2° y 35°. También contará con un 1 gran restaurant que abarcará los 2 primeros pisos, 4 salones de eventos, 6 salas de reuniones, gimnasio, sauna y un bar restaurant en la azotea. La torre contempla 5 niveles de subterráneos y un total de 106 estacionamientos y 142 bodegas.</u></p>																				

RCA N° 337/2016	Cambio Propyectado																														
<p><b>Ascensores</b></p> <p>Las circulaciones verticales de la torre se desarrollan a través de 3 núcleos de ascensores. El primero con 4 ascensores desde el quinto nivel de subterráneo <u>hasta el piso 41</u>, el segundo núcleo de 1 ascensor desde el primer nivel de subterráneo <u>hasta el piso 41</u>, y finalmente, del tercer núcleo de 3 ascensores desde <u>el segundo nivel de subterráneo hasta el piso 43</u>.</p>	<p><b>Ascensores</b></p> <p>Las circulaciones verticales de la torre se desarrollan a través de 3 núcleos de ascensores. El primero con 4 ascensores desde el quinto nivel de subterráneo <u>hasta el piso 35</u>; el segundo núcleo de 1 ascensor desde el quinto nivel de subterráneo <u>hasta la azotea</u> y, finalmente, el tercer núcleo de 3 ascensores <u>desde el primer piso hasta la azotea</u>.</p> <p><u>Se agrega, además, un montacargas de apoyo para el restaurant, el cual va desde el piso 1 al piso 4.</u></p>																														
<p><b>Instalaciones</b></p> <p>Las instalaciones del proyecto y su ubicación se indican en la siguiente tabla.</p> <p>Tabla 4.3.2.1. Ubicación de instalaciones</p> <table border="1" data-bbox="263 867 815 1103"> <thead> <tr> <th>Instalación</th> <th>Ubicación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sala grupo electrógeno</td> <td>Subterráneo 1</td> </tr> <tr> <td>Sala eléctrica</td> <td>Subterráneo 1</td> </tr> <tr> <td>Sala de bombas y estanque</td> <td>Subterráneo 5</td> </tr> <tr> <td>Sala de máquinas</td> <td>Piso 42 y 43</td> </tr> <tr> <td>Sala de multiuso</td> <td>Piso 41</td> </tr> <tr> <td>Sala de calderas</td> <td>Piso 41</td> </tr> </tbody> </table> <p>Fuente: Tabla N° 8 de la DIA</p> <p>Cabe mencionar que las salas de equipamiento se encuentran en el <u>piso 41</u>, tales como sala multiuso, gimnasio y lavandería. <u>Para mayor detalle revisar Anexo N°3. Planos de Arquitectura de la DIA, el cual contiene los planos de planta, planos de cortes estructurales y Plano de Planta N°1 en formato kmz.</u></p>	Instalación	Ubicación	Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1	Sala eléctrica	Subterráneo 1	Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5	Sala de máquinas	Piso 42 y 43	Sala de multiuso	Piso 41	Sala de calderas	Piso 41	<p><b>Instalaciones</b></p> <p>Las instalaciones del proyecto y su ubicación se indican en la siguiente tabla.</p> <p>Tabla 4.3.2.1. Ubicación de instalaciones</p> <table border="1" data-bbox="896 867 1464 1271"> <thead> <tr> <th>Instalación</th> <th>Ubicación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Sala grupo electrógeno</td> <td>Subterráneo 1 (vivienda)</td> </tr> <tr> <td>Subterráneo 2 (apart hotel)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Sala eléctrica</td> <td>Subterráneo 1 (vivienda)</td> </tr> <tr> <td>Subterráneo 2 (apart hotel)</td> </tr> <tr> <td>Sala de bombas y estanque</td> <td>Subterráneo 5 (para ambos destinos)</td> </tr> <tr> <td>Sala de máquinas</td> <td>Azotea</td> </tr> <tr> <td>Sala de multiuso</td> <td>Piso 35</td> </tr> <tr> <td>Sala de calderas</td> <td>Azotea</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cabe mencionar que las salas de equipamiento se encuentran en el <u>piso 35</u>, tales como sala multiuso, gimnasio y lavandería. <u>Para mayor detalle revisar Anexo N°2. Planos de Arquitectura y figuras de la DIA y de la consulta de pertinencia.</u></p>	Instalación	Ubicación	Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1 (vivienda)	Subterráneo 2 (apart hotel)	Sala eléctrica	Subterráneo 1 (vivienda)	Subterráneo 2 (apart hotel)	Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5 (para ambos destinos)	Sala de máquinas	Azotea	Sala de multiuso	Piso 35	Sala de calderas	Azotea
Instalación	Ubicación																														
Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1																														
Sala eléctrica	Subterráneo 1																														
Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5																														
Sala de máquinas	Piso 42 y 43																														
Sala de multiuso	Piso 41																														
Sala de calderas	Piso 41																														
Instalación	Ubicación																														
Sala grupo electrógeno	Subterráneo 1 (vivienda)																														
	Subterráneo 2 (apart hotel)																														
Sala eléctrica	Subterráneo 1 (vivienda)																														
	Subterráneo 2 (apart hotel)																														
Sala de bombas y estanque	Subterráneo 5 (para ambos destinos)																														
Sala de máquinas	Azotea																														
Sala de multiuso	Piso 35																														
Sala de calderas	Azotea																														
<p><b>Estacionamientos</b></p> <p>El proyecto considera <u>119 estacionamientos vehiculares</u> (punto 1.2 de la Adenda) y <u>90 estacionamientos para bicicletas</u> (punto 5.1 de la Adenda Complementaria).</p>	<p><b>Estacionamientos</b></p> <p>El proyecto considera <u>106 estacionamientos vehiculares y 102 estacionamientos para bicicletas.</u></p>																														
<p><b>Residuos líquidos domésticos (Aguas Servidas)</b></p> <p>Se estima que el consumo de agua medio diario de una persona es de <u>250 L/día</u>. El permiso de factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgado por Aguas Andinas, considera <u>1.652 personas (1.646 habitantes y 6 empleados)</u>, por lo tanto el caudal de aguas servidas se estimó en <u>330 m<sup>3</sup>/día</u>. <u>Para mayor detalle ver Anexo N° 10. Factibilidad de agua potable y alcantarillado de la DIA.</u></p>	<p><b>Residuos líquidos domésticos (Aguas Servidas)</b></p> <p>Se estima que el consumo de agua medio diario de una persona es de <u>153 m<sup>3</sup>/día</u>. El permiso de factibilidad de agua potable y alcantarillado otorgado por Aguas Andinas, considera <u>1.202 personas (306 huéspedes, 856 habitantes y 40 empleados)</u>. <u>Para mayor detalle ver Anexo N°3. Factibilidad de agua potable y alcantarillado de la consulta de pertinencia.</u></p>																														
<p><b>Residuos sólidos domiciliarios</b></p> <p>Durante la fase de operación habrá generación de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) por parte de los habitantes de los departamentos.</p> <p>Tabla 4.3.2.4. Residuos sólidos domiciliarios en fase de operación</p> <table border="1" data-bbox="269 2109 805 2281"> <tbody> <tr> <td>Personas</td> <td>1.637</td> </tr> <tr> <td>Generación (l/hab. día)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Volumen (l/día)</td> <td>6.548</td> </tr> <tr> <td>Volumen (l/3días)</td> <td>19.644</td> </tr> <tr> <td>Volumen compactado (l/3días)</td> <td>6.548</td> </tr> <tr> <td>Contenedores</td> <td>19</td> </tr> </tbody> </table>	Personas	1.637	Generación (l/hab. día)	4	Volumen (l/día)	6.548	Volumen (l/3días)	19.644	Volumen compactado (l/3días)	6.548	Contenedores	19	<p><b>Residuos sólidos domiciliarios</b></p> <p>Durante la fase de operación habrá generación de Residuos Sólidos Domiciliarios (RSD) por parte de los habitantes de los departamentos.</p> <p>Tabla 4.3.2.4. Residuos sólidos domiciliarios en fase de operación</p> <table border="1" data-bbox="902 2109 1487 2281"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Volumen l/3 días</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Apart Hotel</td> <td>4.320</td> </tr> <tr> <td>Departamentos</td> <td>10.440</td> </tr> <tr> <td>Cocina</td> <td>1.413</td> </tr> <tr> <td>Restaurante y salón de eventos</td> <td>6.045</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>22.218</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre	Volumen l/3 días	Apart Hotel	4.320	Departamentos	10.440	Cocina	1.413	Restaurante y salón de eventos	6.045	Total	22.218						
Personas	1.637																														
Generación (l/hab. día)	4																														
Volumen (l/día)	6.548																														
Volumen (l/3días)	19.644																														
Volumen compactado (l/3días)	6.548																														
Contenedores	19																														
Nombre	Volumen l/3 días																														
Apart Hotel	4.320																														
Departamentos	10.440																														
Cocina	1.413																														
Restaurante y salón de eventos	6.045																														
Total	22.218																														

RCA N° 337/2016	Cambio Projectado
Fuente: Tabla 25. Residuos sólidos domiciliarios en fase de operación de la DIA.	<u>Estos datos corresponden a proyecto basura que se adjunta en el anexo 4 de esta presentación y que será ingresado a la SEREMI de Salud para la obtención de la modificación del PAS 140.</u>
<p><b>6. Permisos Ambientales Sectoriales Mixtos</b></p> <p>6.1.1 Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 140 del DS 40/2012 Reglamento del SEIA.</p> <p><u>Salas de Basura en la fase de operación. Los antecedentes del PAS se encuentran en el capítulo C.2 de la DIA.</u></p>	<p><b>6. Permisos Ambientales Sectoriales Mixtos</b></p> <p>6.1.1 Permiso Ambiental Sectorial del Artículo 140 del DS 40/2012 Reglamento del SEIA.</p> <p>Salas de Basura en la fase de operación. <u>Se agregan nuevas salas y se reubican las indicadas en la DIA. En el Anexo 4 de la consulta de pertinencia se adjuntan los antecedentes actualizados del sitio de acumulación de basuras correspondiente a las salas de basura, y que están asociados a la solicitud de modificación del PAS 140 para la fase de operación.</u></p>

Fuente: Elaboración propia en base a la Tabla N° 2 de la presentación individualizada en los Vistos N° 2.

4. 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.
5. 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.1.1. 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.”*
6. 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.

7. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Modificaciones Proyecto Federico Scotto” 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:

7.1 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, la modificación en cuestión no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA y en específico en relación al literal h. Lo anterior, en virtud de que el proyecto se ubica en zona urbana, por lo que no se configura el ingreso al SEIA por el subliteral h.1.1. Tampoco implica la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, por lo que no se configura el ingreso al SEIA por el subliteral h.1.2. La modificación objeto de esta consulta, no conlleva aumento en la superficie predial y disminuye el número de viviendas en 334 departamentos y agrega 153 habitaciones de apart hotel, quedando un total de 551 unidades entre viviendas y habitaciones, disminuyendo por tanto el número de unidades totales aprobadas, por lo que no se configuran las 300 viviendas requeridas para configurar el ingreso por el subliteral h.1.3. Finalmente, al incluir un restaurant y un bar restaurant se debe analizar su carga de ocupación, por tratarse de instalaciones de uso público, sin embargo, teniendo en consideración que tendrá 153 habitaciones de apart hotel no se configuraría el ingreso al SEIA por el subliteral h.1.4 porque no tendría capacidad para 5.000 o más personas. Por tanto, la modificación objeto de esta consulta, no cumple por si solo con lo señalado en el literal h.1 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al SEIA.

7.2 En relación al criterio sobre 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, se informa que el proyecto

original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y las modificaciones consultadas no constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.

- 7.3 En relación al tercer criterio expuesto, relativo a 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 la modificación consultada, se realizará en la misma área del proyecto original, no modificando la extensión de los impactos evaluados. Lo anterior debido a que disminuye el número de viviendas, la superficie de construcción sobre el nivel del suelo, la altura del edificio en 8 pisos, 13 estacionamiento vehiculares y 24 bodegas. A su vez, se aumentará la superficie de construcción bajo el nivel de suelo en 86,89 m<sup>2</sup>, el número de bicicleteros en 12, y la incorporación de un apart hotel en todas las plantas del edificio, mediante la incorporación de 153 habitaciones, 1 restaurant, 4 salones de eventos, 6 salas de reuniones, gimnasio, sauna y bar restaurant, por lo que no se modifica la extensión de los impactos ambientales. La duración de la fase de construcción no aumentará en sus tiempos y, en relación a la magnitud de los impactos evaluados, éstos no aumentarán para emisiones atmosféricas ni acústicas. Sin embargo, si habrá un pequeño aumento en el volumen de generación de residuos sólidos domiciliarios, no obstante, dicho cambio no es sustantivo como se puede apreciar en el considerando 2.11 de la presente Resolución. Por lo anterior, el Proyecto no modifica sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales evaluados del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 337/2016, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente criterio.
- 7.4 Respecto al criterio sobre 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, 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 “Modificaciones Proyecto Federico Scotto” 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 “Modificaciones Proyecto Federico Scotto”, 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 don Armando Ide Naulart y don Daniel Bossonney Chauvaud, en representación de Inmobiliaria Federico Scotto 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. 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**



**ANDELKA VRSALOVIC MELO**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

  
ROVIN/SHG

Distribución:

- Señores Armando Ide Naulart y Daniel Bossonney Chauvaud, en representación de Inmobiliaria Federico Scotto SpA.,  
Correo electrónico: proyectos@suxsa.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 213-P-19
- Oficina de Partes

