

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO
“EDIFICIO LAS INDUSTRIAS”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

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 3 de abril de 2020, mediante la cual el señor Benjamín Solari, Representante Legal de Inmobiliaria Petrohue Ltda. (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “**Edificio Las Industrias**” (en adelante el “Proyecto”).
2. La Carta RM/P N° 20201310371 de fecha 19 de junio de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos precedente.
3. La Carta ingresada por el Proponente, con fecha 23 de julio de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos N° 2.
4. 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”*.
5. 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; la Resolución TRA N° 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 3 de abril de 2020 y complementado con fecha 23 de julio de 2020, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “**Edificio Las Industrias**”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1 La construcción de un edificio habitacional con 149 departamentos, distribuidas de 15 pisos, un piso mecánico y 1 subterráneo. El Proyecto considera contempla un total de 146 estacionamientos vehiculares, incluidos los de visita y de discapacitados. El Proyecto no considera locales comerciales.
 - 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, específicamente en Calle Industrias N° 8761. Las coordenadas de referencia del Proyecto son: Latitud (-70.67508) y Longitud (-33.53303).

- 1.3 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 1012 de fecha 11 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, adjunto en los antecedentes de la presentación singularizada en el Vistos N°1 de la presente Resolución, el Proyecto se emplazará en la Zona “ZU-3” “Renovación Mixta”, que permite como usos de suelo: vivienda, equipamiento de: salud, educación, culto y cultura, servicios, social, deporte, esparcimiento, seguridad y científico; áreas verdes y espacios públicos.
- 1.4 Según lo indicado por el Proponente en la Lámina N°A-01 (Emplazamiento) adjunta en la presentación Singularizada en el Vistos N° 1, el Proyecto se emplaza en un terreno de 3.249,26 m² (0.324926 ha). La superficie total edificada es de 9.896,36 m², de la cual 2.245,11 m² corresponde a superficie edificada bajo terreno y 7.651,25 m² es la superficie edificada sobre terreno.
- 1.5 Según consta en el certificado de Factibilidad N° 005005 de fecha 27 de mayo de 2019 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. adjunto en la presentación singularizada en el Vistos N° 3 de la presente Resolución, el Proyecto ubicado en Calle Industria N° 8761 cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para un edificio de departamentos, con una población estimada total de 1.064 habitantes, lo cual equivale a 266 m³/día.
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 “Edificio Las Industrias” 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 superficie 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 Las Industrias” 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, el Proyecto está en zona urbana y además cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 005005 de fecha 27 de mayo de 2019 emitido por la empresa Aguas Andinas S.A. detallado en el Considerando 1.5 de la presente Resolución; por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.2 Sobre el análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe indicar que según el Certificado de Informaciones Previas N°1012 de fecha 11 de octubre de 2017, detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose 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 se encuentran debajo del límite de 7 ha de superficie y de 300 viviendas, según la información señalada en los Considerandos 1.1. y 1.4 de esta Resolución. Por tanto, 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 es un edificio de uso público y no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Edificio Las Industrias”, 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 Benjamín Solari, Representante Legal de Inmobiliaria Petrohue Ltda., 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 podrá, 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**

CQR/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Benjamín Solari, Representante Legal de Inmobiliaria Petrohue Ltda. Correo electrónico: benjamin@solari.cl , mhola@solari.cl .

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 80-P-2020.
- Oficina de Partes.