



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO ESTORIL 792".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0042

SANTIAGO, 21 ENE 2020

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 11 de noviembre de 2019, mediante la cual, el señor Pablo Daniel Aguirre Valenzuela (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Edificio Estoril 792" (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") 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; en la Resolución 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 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 11 de noviembre de 2019, el Proponente consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Edificio Estoril 792", el cual consiste en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción de un edificio de 4 pisos de altura y 3 niveles subterráneos, con un total de 55 departamentos y 122 estacionamientos. Además contempla: bodegas, salas de eventos y gimnasio.
 - 1.2. El Proyecto se ubica en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, específicamente en la Avenida Estoril N° 792. Las coordenadas del polígono del terreno de emplazamiento se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1. Coordenadas Referenciales del Proyecto (Datum WGS84, huso 19).

PUNTO	Este (m)	Norte (m)
A	357827.98	6304642.59
B	357882.04	6304595.44
C	357939.28	6304657.19
D	357889.28	6304707.19

Fuente: Tabla N° 2 del Vistos N° 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 4605 de fecha 26 de septiembre de 2019, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre

Municipalidad de las Condes, el Proyecto se encuentra en un área urbana, específicamente en la "Zona UV", cuyo uso de suelo permite vivienda. Se indica también, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública por el ensanche de la calle Estoril (vía intercomunal principal) en un ancho de 3.5 m.

- 1.4. Según lo indicado por el Proponente en la lámina N°1 "ubicación/superficies subterráneas", el Proyecto se emplaza en un terreno de 5.985 m² (0.5985 ha), de los cuales 240.27 m² están afectos a utilidad pública contando con una superficie total edificada de 12.869,76 m².
- 1.5. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 135 de fecha 2 de octubre de 2019, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, el cual se ha otorgado para la construcción de un edificio de 4 pisos de altura más 3 subterráneos, 42 departamentos, 122 estacionamientos para vehículos y 66 de bicicletas.
- 1.6. Según consta en el certificado N° 1230 de fecha 9 de agosto del 2019 otorgado por la empresa Aguas Cordillera, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para 42 departamentos y una población total estimada de 192 habitantes, con consumo medio diario de 53 m³.
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 ya citado 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 Estoril 792", 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 superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la 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 Estoril 792" 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 señalar que el Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 1230 de fecha 9 de agosto del 2019

emitido por la empresa Aguas Cordillera; 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 éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, si bien el Certificado de Informaciones Previas N° 4605 de fecha 26 de septiembre de 2019, indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, este gravamen se trataría únicamente de un ensanche de la calle Estoril, la cual es una vía existente. Por lo tanto el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 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 se encuentran debajo del límite de 7 ha y 300 viviendas, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente literal.
- 4.4 En relación a lo establecido en el literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que el Proyecto consiste en la construcción de viviendas de carácter habitacional y por tanto no se configura su ingreso al SEIA.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Edificio Estoril 792”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Pablo Daniel Aguirre Valenzuela, 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. 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.
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. 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



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

KOV/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Pablo Daniel Aguirre Valenzuela. Correo electrónico: paguirre@ayeingenieria.cl, eramirezd@nortem.cl

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del Proyecto 272-P-19.
- Oficina de Partes SEA.