

ORD.Nº : **943**

ANT. : 1.- ORD.UIPS Nº 11 de fecha 12 de marzo de 2013, del Jefe de la Unidad de instrucción de procedimientos sancionatorios de la Superintendencia del Medio Ambiente.

2.- Memorándum DJ Nº 47/13 ingresado con fecha 14 de marzo del 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

3.- Nuestro Memo Sección Evaluación Nº 75/2013.

MAT. : Informa lo solicitado.

SANTIAGO, **26 ABR 2013**

**A : JEFE DE LA UNIDAD DE INSTRUCCIÓN  
DE PROCEDIMIENTOS SANCIONATORIOS  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : DIRECTOR REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

Por medio del presente, y en respuesta a vuestro oficio del ANT., en virtud del cual solicita información relativa a obras del complejo inmobiliario ubicado en la manzana conformada por Avenida Bellavista por el sur, calles Dardignac por el norte, Ernesto Pinto Larraguire por el poniente y Pío Nono por el oriente, en la esfera de nuestras competencias, puedo informar a usted lo siguiente:

**1. Identificación de los procedimientos de evaluación de impacto ambiental asociados a las obras referidas y copia de los actos administrativos que le hayan puesto termino:**

Entre las calles Dardignac, Ernesto Pinto y Bellavista, específicamente en Avenida Bellavista Nº 7, comuna de Recoleta, se encuentra emplazado el proyecto denominado "Conjunto Armónico Bellavista", cuyo titular es Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.

Dicho proyecto fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 16 de junio de 2007, obteniendo su calificación ambiental favorable a través de la Resolución Exenta Nº 603, de fecha 29 de julio de 2008, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, y se encuentra en forma íntegra (Anexos, Adendas, etc) en formato digital disponible para su consulta y fines pertinentes en el sitio web:

[http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?id\\_expediente=2199182&idExpediente=2199182&modo=ficha](http://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?id_expediente=2199182&idExpediente=2199182&modo=ficha)

De acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental, el referido proyecto consiste en la construcción de tres torres habitacionales de 19 pisos de altura cada una, las cuales contemplan un total de 1.039 departamentos y 453 estacionamientos (en cuatro niveles subterráneos), además de sectores destinados a servicios y actividades recreacionales.

Contempla una superficie total construida de 85.219 m<sup>2</sup>, que se implementará en etapas, conforme se indica en las siguientes tablas:

Tabla N° 1. Primera Etapa

Lote 2	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie total de 358 departamentos (útil)	14.917,76
Bodegas y Estacionamientos 1° piso	361,13
Superficies de espacios comunes	2.824,81
Superficies total a construir incluyendo sala de máquinas de ascensores	18.103,70
Total subterráneos (4 subterráneos para estacionamientos y bodegas)	11.431,68
Total primera etapa	29.535,38

Tabla N° 2. Segunda Etapa

Lote 3	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie total de 358 departamentos (útil)	8.830,23
Bodegas y Estacionamientos 1° piso	228,73
Superficies de espacios comunes	1.614,73
Superficies total a construir incluyendo sala de máquinas de ascensores	10.673,69
Total subterráneos (4 subterráneos para estacionamientos y bodegas)	9.297,24
Total segunda etapa	19.970,93

Tabla N° 3. Tercera Etapa

Lote 4	Superficie (m <sup>2</sup> )
Superficie total de 358 departamentos (útil)	19.284,85
Bodegas y Estacionamientos 1° piso	516,89
Superficies de espacios comunes	4.247,11
Superficies total a construir incluyendo sala de máquinas de ascensores	24.048,85
Total subterráneos (4 subterráneos para estacionamientos y bodegas)	11.664,24
Total tercera etapa	35.713,09

En conformidad a lo declarado en la DIA, el proyecto se acoge a la figura de Conjunto Armónico establecida en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en cuanto a que la manzana se subdivide en cuatro lotes, de los cuales tres corresponden al proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, y en un *“cuarto Lote, no formando parte de este proyecto, se proyecta un equipamiento de Educación Superior”* (Página N° 2 de la DIA).

Dicho proyecto de educación superior, corresponde a la Universidad San Sebastián y su Centro de Extensión.

Cabe agregar que el proyecto inmobiliario que fue objeto de evaluación ambiental en el SEIA, vale decir, el proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, ha sido visitado en dos

oportunidades en el marco del Comité Operativo de Fiscalización. En dichas visitas, cuyo objetivo fue revisar el cumplimiento de las normas y condiciones bajo las cuales se calificó ambientalmente el proyecto, participaron diversos organismos con competencia ambiental.

Producto de lo anterior se generaron las actas de inspección N° 761, de fecha 10 de diciembre de 2008; y N° 860-61-62, de fecha 08 de octubre de 2009.

En la visita inspectiva realizada el día 08 de octubre de 2009, cuya acta se adjunta al presente oficio, se solicitó al titular aclarar si el proyecto residencial aprobado mediante la RCA N° 603/2008, de fecha 29 de julio de 2008, se vinculaba con el proyecto de equipamiento de educación superior (Universidad San Sebastián), toda vez que: 1) existe una interconexión estructural de los estacionamientos subterráneos; 2) que en los planos de obras que se manejan en las oficinas de la empresa constructora representan un solo proyecto; 3) que el Estudio de Impacto Sobre el Transporte Urbano, aprobado por la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana incluye todos los estacionamientos (viviendas y universidad), y 4) que el expediente ingresado a la Dirección de Obras Municipales de Recoleta, considera como un solo proyecto a todas las instalaciones involucradas en dichos lotes: residencial, universidad y centro de extensión.

Al respecto, el titular respondió mediante carta s/n, de fecha 22 de octubre de 2009, adjunta al presente, que, tal como lo señaló en la Declaración de Impacto Ambiental, los proyectos son independientes y que el titular del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, asociado a la empresa Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., “no tiene vinculación con la construcción de la Universidad San Sebastián y el Centro de Extensión Universitario.” (Página N° 2 de la carta).

## **2. Respecto a la existencia de consultas de Pertinencia de ingreso al SEIA que haya presentado el proyecto, denuncias y procesos de sanción.**

Respecto al proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, es necesario hacer presente que con fecha 23 de diciembre de 2010, el titular Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., ingresa a esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, la cual se adjunta al presente oficio, relativa a la introducción de cambios al proyecto calificado ambientalmente favorable por la RCA N° 603/2008, de la COREMA RM, consistente en la disminución de los metros construidos de la segunda y tercera etapa (lotes N° 3 y 4), eliminando 74 unidades de viviendas, manteniendo el número de estacionamientos.

Dicha consulta fue respondida en definitiva por medio del Ord. N° 1048, de fecha 03 de junio de 2011, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, adjunto al presente oficio, estimando que, por la naturaleza de la modificación propuesta, no constituye un cambio de consideración que deba obligatoriamente evaluarse en el marco del SEIA. El proceso se encuentra en formato digital en el Repertorio de Pertinencias en el sitio web: [http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.php?id\\_pertinencia=5691676](http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.php?id_pertinencia=5691676)

Es importante destacar que según consta en la base electrónica de datos [www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl), y en el registro de pertinencia, no existen antecedentes en cuanto a que la sociedad Universidad San Sebastián R.U.T: 71.631.900-8, haya sometido al SEIA a través de una Declaración o Estudio de Impacto Ambiental o presentado alguna consulta pertinencia de ingreso al mismo, en relación al proyecto de equipamiento educacional ubicado en la manzana en cuestión.

En lo relativo a la existencia de procesos sancionatorios, podemos informar que mediante Resolución Exenta N° 338, de fecha 30 de julio de 2012, de la Comisión de Evaluación Región Metropolitana, se dio inicio a un proceso de sanción producto de una solicitud de fiscalización particular, procediéndose visitar, por parte de la SEREMI de Salud RM., a las 11:00 hrs. del día 30 de marzo de 2012, la propiedad afectada ubicada en calle Dardignac N° 27, comuna de Recoleta, realizándose mediciones al interior de la misma, de acuerdo al

procedimiento establecido en el D.S. N° 146/97, norma de emisión de ruidos molestos generados por fuentes fijas, obteniéndose un nivel de presión sonora de 66,9 dB (A) lento, valor que supera el máximo establecido en dicha norma de 65 dB (A) lento, para la zona III en horario diurno, lo que constituye un incumplimiento al Considerando N° 5.2.1 de la RCA N° 603.

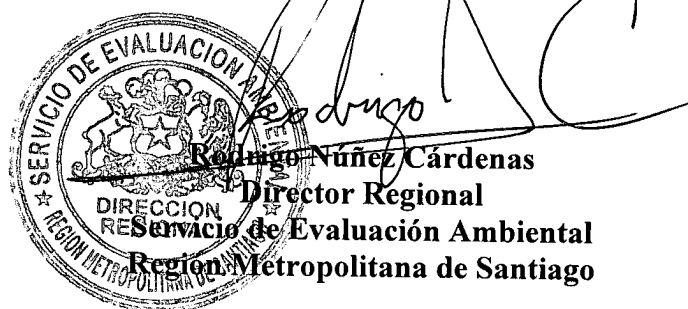
Así, mediante Resolución Exenta N° 107/2013 de fecha 22 de febrero de 2013, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana, se resolvió sancionar a Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., con MULTA equivalente a 200 (doscientas) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), por incumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se aprobó la Resolución Exenta (RCA) N° 603, de fecha 29 de Julio de 2008, de la COREMA RM., en virtud de la cual se calificó como ambientalmente favorable al proyecto "Conjunto Armónico Bellavista".

**3. Respecto a informes presentados por la Comisión Nacional del Medio Ambiente RM y el Servicio de Evaluación Ambiental RM a la Contraloría General de La República asociado a las obras ya referidas.**

En relación a lo anterior, puedo informar a usted que de acuerdo a los registros de esta dirección regional, existen 2 expedientes asociados a informes presentados por la Comisión Nacional del Medio Ambiente RM y el Servicio de Evaluación Ambiental RM a la Contraloría General de La República, relativos a las obras ya referidas.

El primero de ellos fue respondido mediante ORD.JUR. N° 1109 de fecha 20 de abril de 2010 de la Comisión Nacional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana. El segundo requerimiento fue respondido mediante ORD N° 440 de fecha 22 de febrero de 2013, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana. Adjunto al presente oficio ambas respuestas para vuestra revisión y conocimiento.

Sin otro particular, le saluda atte.



JCM/jcm

**Distribución:**

- Destinatario
- Sección Evaluación Ambiental, SEA RM
- Sección Jurídica, SEA RM
- División Jurídica Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental
- Carpeta 16-O-13

**Adj:**

- Resolución Exenta N° 603, de fecha 29 de julio de 2008, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana.
- Actas de inspección N° 000860, N° 000861 y N° 000862 de la CONAMA RM, de fecha 8 de octubre de 2009.
- Carta s/n, de fecha 22 de octubre de 2009 ingresada por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.
- Carta de pertinencia ingresada con fecha 23 de diciembre de 2010 por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.
- Ord. N° 1048, de fecha 03 de junio de 2011, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.
- ORD.JUR. N° 1109 de fecha 20 de abril de 2010 de la Comisión Nacional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana.
- ORD N° 440 de fecha 22 de febrero de 2013, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.