DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.013 | Lunes 2 de Diciembre de 2024 | Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 2575303

MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE

Servicio de Evaluación Ambiental / Región Metropolitana

Carta N° 20241300313
Santiago, 19 de noviembre de 2024

Señor
Cristian Eduardo Vanni Cucurella
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.
Eliodoro Yáñez 2962
Santiago
Presente

De nuestra consideración:

Envío a usted extracto del proyecto "Ampliación del Proyecto Inmobiliario Alerces", visado por el Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana. Al respecto le solicito a usted, según lo establecido en el artículo 28 de la ley 19.300 y en el artículo 88 del DS 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, disponer la publicación del siguiente extracto:

Extracto Estudio de Impacto Ambiental Proyecto:
"Ampliación del Proyecto Inmobiliario Alerces"
Inmobiliaria Los Cóndores S.A.
Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana

En conformidad a lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la ley Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y el artículo 88 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (DS Nº 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente), se informa a la comunidad que con fecha 18 de noviembre de 2024, Inmobiliaria Los Cóndores S.A. (en adelante el Titular), representada legalmente por Cristian Eduardo Vanni Cucurella, ha presentado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto "Ampliación del Proyecto Inmobiliario Alerces" (en adelante, el "Proyecto").

El Proyecto objeto del presente EIA modifica un proyecto existente denominado "Proyecto Inmobiliario Alerces" (en adelante "Alerces I"), el cual no ha sido evaluado de forma previa en el SEIA, toda vez que contempló menos de 300 viviendas y se desarrolló en una superficie menor a 7 ha.

El Proyecto corresponde a la construcción y operación de un conjunto habitacional de condominios de casas de 2 pisos que se desarrollará en dos etapas denominadas Alerces II y Alerces III.

- Alerces I (previamente construido) consiste en 99 viviendas de 2 pisos y 105 estacionamientos, en una superficie total de terreno de 2,8 ha aproximadas.
- Alerces II, considera 113 viviendas de 2 pisos y 118 estacionamientos, junto con urbanización asociada y áreas verdes, abarcando una superficie total aproximada de 3,2 ha.
- Alerces III, con 156 viviendas de 2 pisos y 161 estacionamientos, junto con urbanización asociada y áreas verdes, abarcando una superficie total aproximada de 4,7 ha.

Los dos condominios nuevos totalizan 269 viviendas y 279 estacionamientos, además de la urbanización necesaria para su funcionamiento, a emplazarse en una superficie total de 7,9 ha.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Considerando lo anterior, las tipologías de ingreso del proyecto al SEIA corresponden a h.1.3) del artículo 3, y g.2) del artículo 2, ambos del RSEIA.

El monto de inversión para la ejecución del Proyecto es de 43 millones de dólares (USD$ 43.349.715), contemplando una fase de construcción de 60 meses, una vida útil total indefinida, la cual se realizará en forma parcial y secuencial a medida que terminen de construirse las etapas, por lo que contempla utilización de las etapas construidas mientras se construyen las siguientes.

El Proyecto se localizará en la comuna de San Bernardo, perteneciente a la Provincia de Maipo, Región Metropolitana, específicamente en Avenida Las Pircas a la altura de la calle Cinco Pinos. La Línea Base del EIA describe el área de influencia del Proyecto. En particular se caracterizaron los siguientes componentes: Clima, Meteorología y Calidad del aire; Ruido; Vibraciones; Geología, Geomorfología y Áreas de riesgo geomorfológico y geológico; Recursos hídricos; Flora y vegetación; Fauna silvestre; Arqueología; Paleontología; Paisaje; Áreas bajo protección oficial, áreas protegidas y sitios prioritarios para la conservación; Atractivos naturales y culturales que atraen flujos de turistas (Turismo); Medio humano.

A partir de esta caracterización y la descripción del Proyecto, se identificaron los siguientes impactos ambientales negativos significativos:

Fase de Construcción: "Pérdida de individuos de fauna silvestre en categoría de conservación vulnerable".

Fase de Operación: "Aumento de la concentración de Material Particulado en el aire en un área acotada de una zona saturada".

Luego, el Proyecto se somete al SEIA a través de un EIA de conformidad al artículo 11 de la ley Nº 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente por la letra a) "Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos" y b) "Efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluidos el suelo, fauna, flora y vegetación, agua y aire", y d) "Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar".

En el EIA se presentan las medidas propuestas por el Titular, para mitigar y compensar los efectos adversos del Proyecto, las cuales se extractan a continuación: "Rescate y relocalización de Liolaemus gravenhorstii", y "Reforestación de una superficie de 4,9 hectáreas con especies nativas".

Asimismo, el Titular incluye un plan de seguimiento de las variables ambientales que presentan impactos significativos en el EIA, con la finalidad de asegurar que las variables ambientales relevantes que fueron objeto de evaluación ambiental evolucionen según lo proyectado.

Para conocimiento de la comunidad, los antecedentes del Estudio de Impacto Ambiental se encontrarán disponibles para consulta pública en el sitio web del Servicio de Evaluación Ambiental www.sea.gob.cl, así como también en las dependencias del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, ubicado en calle Miraflores Nº 178, piso 3, comuna de Santiago, con horario de atención de lunes a jueves de 08:30 a 16:30 horas y viernes de 08:30 a 15:30, en horario continuado; en las oficinas del Gobierno Regional, ubicadas en Bandera 46, Santiago, con horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas; en las oficinas de la Ilustre Municipalidad de San Bernardo, ubicadas en Eyzaguirre 450, de lunes a jueves de 08:30 a 13:30 horas.

Se informa, además, que las personas naturales y jurídicas podrán formular observaciones al EIA, disponiendo para ello de un plazo de 60 días hábiles, contados desde el día hábil siguiente a la última publicación del presente extracto en el Diario Oficial y en un diario o periódico de la capital regional o de circulación nacional, según lo establecido en el artículo 29º de la ley Nº 19.300. De acuerdo a lo establecido en el artículo 90 del Reglamento del SEIA, dichas observaciones deberán ser formuladas por escrito o a través de medios electrónicos dispuestos en la página web del SEA y deberán contener sus fundamentos, señalando el nombre completo de la organización ciudadana, y de su representante, o de la persona natural que las hubiere formulado, incluyendo los respectivos números de RUN y domicilios, según corresponda. En el caso de organizaciones ciudadanas, éstas deberán acreditar su personalidad jurídica y representación vigente, la que no podrá exceder a 6 meses. Las observaciones en papel deberán ser dirigidas al Director Regional y deberán presentarse en la oficina de partes del Servicio de Evaluación Ambiental, en las oficinas del SEA, ubicadas en Miraflores Nº 178, piso 3, comuna de Santiago, o a través de la oficina de partes virtual disponible en el sitio web www.sea.gob.cl.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Se deja constancia que el presente extracto ha sido visado por la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Región Metropolitana, sobre la base de los antecedentes proporcionados por el titular del proyecto en el EIA presentado. Lo anterior, no constituye pronunciamiento por parte del referido Servicio, respecto a la Calificación Ambiental del Proyecto.

Solicito a usted remitir al Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana un ejemplar de las publicaciones para ser incorporadas al expediente del proyecto.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente, Arturo Nicolás Farías Alcaíno, Director Regional, Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana de Santiago.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl