

**REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN DE EVALUACIÓN
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

Califica Ambientalmente el Proyecto
**“Equipamiento – Conjunto Armónico
Bellavista”.**

Resolución Exenta N° 483/2014

Santiago, 04 de Septiembre de 2014

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 9 de marzo de 1994, modificada por la Ley N° 20.417, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 26 de Enero de 2010 y en el Decreto Supremo N° 95/01, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial el 7 de Diciembre de 2002; el Decreto Supremo N° 674 de fecha 11 de marzo de 2014 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; la Resolución N° 1600/08 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; en la Resolución Afecta N° 69, de fecha 24 de abril de 2014, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y en las demás normas jurídicas que rigen la materia.
2. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”, presentada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por los titulares Sociedad Inversiones Laguna Blanca Dos S.A. y Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., con fecha 26 de noviembre de 2013.
3. Las observaciones y pronunciamientos de los Órganos de la Administración del Estado que, sobre la base de sus facultades legales y atribuciones, participaron en la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental, las cuales se contienen en los siguientes documentos:

Respecto a la DIA.

- Oficio N° 1036 del Servicio Nacional de Turismo Región Metropolitana, de fecha 11/12/2013;
- Oficio N° 1816 de la Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región Metropolitana, de fecha 13/12/2013;
- Oficio N° 1773 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, de fecha 13/12/2013;
- Oficio N° 932 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 16/12/2013;
- Oficio SRM RMS N° 203/2013 (sea -seia -dia) de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas Región Metropolitana, de fecha 17/12/2013;
- Oficio N° 2106 de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social Región Metropolitana, de fecha 18/12/2013;
- Oficio N° 1732 de la Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana, de fecha 18/12/2013;
- Oficio N° 1400/135/2013 de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, de fecha 19/12/2013;
- Oficio N° 8940 de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana, de fecha 16/12/2013;

- Oficio N° 9315 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana, de fecha 17/12/2013;
- Oficio N° 5953 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, de fecha 26/12/2013;
- Oficio N° 5015 del Consejo de Monumentos Nacionales, de fecha 26/12/2013.

Respecto a la Adenda N° 1.

- Oficio N° 265 del Servicio Nacional de Turismo Región Metropolitana, de fecha 11/03/2014;
- Oficio N° 326 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana, de fecha 11/03/2014;
- Oficio N° 237 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 10/03/2014;
- Oficio N° 1036 del Consejo de Monumentos Nacionales, de fecha 11/03/2014;
- Oficio N° 1880 de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana, de fecha 13/03/2014;
- Oficio N° 1000/07/2014 de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, de fecha 18/03/2014;
- Oficio N° 293 de la Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana, de fecha 18/03/2014;
- Oficio N° 2307 de la Secretaría Regional Ministerial de Salud Región Metropolitana, de fecha 19/03/2014.

Respecto a la Adenda N° 2.

- Oficio N° 580 de la Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana, de fecha 28/05/2014;
- Oficio N° 1400/56/2014 de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, de fecha 29/05/2014;
- Oficio N° 383 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 28/05/2014;
- Oficio N° 3615 de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana, de fecha 27/05/2014.

Respecto a la Adenda N° 3.

- Oficio N° 843 de la Dirección Regional de Aguas Región Metropolitana, de fecha 14/08/2014;
 - Oficio N° 550 de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, de fecha 13/08/2014;
 - Oficio N° 1400/85/2014 de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, de fecha 18/08/2014;
 - Oficio N° 4070 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana, de fecha 28/08/2014.
4. La Resolución Exenta N° 603 de fecha 29 de julio del 2008, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que calificó ambientalmente favorable al proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”.
 5. El Acta de Comité Técnico de Evaluación, de fecha 29 de agosto de 2014.
 6. El Informe Consolidado de Evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”.
 7. Los demás antecedentes que constan en el expediente de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”.
 8. El acuerdo de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, de fecha 02 de septiembre de 2014.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos ambientales aplicables a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”.
2. Que, el derecho de los titulares Sociedad Inversiones Laguna Blanca Dos S.A. y Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A a emprender actividades, está sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, referidas a la protección del medio ambiente y las condiciones bajo las cuales se satisfacen los requisitos aplicables a los permisos ambientales sectoriales que deben otorgar los Órganos de la Administración del Estado.
3. Que, según los antecedentes señalados en la Declaración de Impacto Ambiental y sus Anexos, las Adendas N° 1, 2 y 3, y el respectivo Informe Consolidado de Evaluación, documentos que forman parte integrante de esta resolución, el proyecto tiene por objeto someter al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) las obras no evaluadas ambientalmente del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, singularizado en el N° 4 de los vistos de la presente resolución, que corresponden a la Universidad San Sebastián – Campus Bellavista, además de los 637 estacionamientos ubicados en los subterráneos -3 y -4, todo lo cual se encuentra actualmente construido y en fase de operación.

3.1 Tipología de proyecto.

De acuerdo a lo declarado por el titular en la DIA, el proyecto ingresa al SEIA, de conformidad a lo comprometido en el Programa de Cumplimiento presentado por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. con fecha 29 de agosto de 2013 ante la Superintendencia del Medio Ambiente, toda vez que dicho plan, de acuerdo al objetivo específico N° 1, compromete el ingreso al SEIA de las obras no evaluadas del Conjunto Armónico Bellavista. Lo anterior, de acuerdo a:

- Inciso 1° del artículo 8° de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que dispone que los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 del referido cuerpo normativo, sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.
- Artículo 10 de la Ley 19.300, que establece los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deben someterse al Sistema de Impacto de Evaluación Ambiental, indicando en la letra h) proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.
- El informe del Servicio de Evaluación Ambiental que consultado al efecto, sostiene que la modificación del proyecto genera nuevos impactos ambientales adversos, por ende, se trata de un cambio de consideración, en síntesis, por los siguientes motivos: a) El aumento significativo en el número de estacionamientos y, b) Las emisiones resultantes de la construcción y operación de dichos estacionamientos.
- Artículo 35 de la Orgánica de la SMA, que señala que corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la Ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar ella, Asimismo el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras i), j) y k) del artículo 3.
- Resolución Exenta N° 955 de fecha 10 de Septiembre de 2013, y Resolución Exenta N° 804 de fecha 08 de Agosto de 2013, ambas de la Superintendencia de Medio Ambiente.

3.2 Localización.

Las obras incluidas en el proyecto se localizan en Calle Bellavista N° 7, Comuna de Recoleta.

El polígono en que se desarrolla el proyecto se encuentra definido, de forma referencial, por los puntos indicados en la Tabla 1:

Tabla 1.
Coordenadas del polígono donde se localiza el proyecto.

Vértice	Norte	Este
A	6299469	347923
B	6299391	347937
C	6299392	347942
D	6299346	347949
E	6299345	347944
F	6299337	347946
G	6299336	347934
H	6299328	347936
I	6299324	347919
J	6299324	347876
K	6299376	347872
L	6299376	347884
M	6299387	347884
N	6299387	347907
O	6299469	347905

Fuente: Tabla 1 DIA.

3.3 Vida útil del proyecto.

Conforme a lo declarado, el proyecto considera una vida útil indefinida.

3.4 Descripción del proyecto.

3.4.1 Antecedentes.

El Conjunto Armónico Bellavista está conformado por 3 edificios de departamentos con uso habitacional, un equipamiento de carácter educacional (en donde actualmente funciona la Universidad San Sebastián) y la Iglesia Nuestra Señora de la Victoria, que fuera construida el año 1921. En los subterráneos -3 y -4 hay un conjunto de estacionamientos de uso público.

Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. obtuvo la calificación ambiental favorable del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista” mediante la Resolución Exenta N° 603/2008 de la COREMA de Región Metropolitana. Dicha evaluación incluyó tres torres de departamentos (lotes 2, 3 y 4) y 453 estacionamientos correspondientes a las mismas.

El presente proyecto que, como se ha indicado, se denomina “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”, tiene por objeto someter al SEIA las obras no evaluadas ambientalmente del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, antes referido, de acuerdo al programa de cumplimiento comprometido por el titular con la Superintendencia de Medio Ambiente (Expediente: DFZ-2013-801-XIII-SRCA-IA), la que requirió el ingreso obligatorio del proyecto al SEIA.

Al respecto, las referidas obras no evaluadas ambientalmente del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista”, se encuentran ubicadas en el lote N° 1 del conjunto y corresponden a Universidad San Sebastián – Campus Bellavista, además de los 637 estacionamientos ubicados en los subterráneos -3 y -4 de los lotes N° 1, 2, 3 y 4, lo que, actualmente, se encuentra en fase de operación.

3.4.2 Características del proyecto.

3.4.2.1 Descripción lote N° 1, Universidad San Sebastián.

La universidad cuenta, entre sus instalaciones generales, con oficinas, despachos, salas de clase y áreas comunes de estudio las cuales están presentes en la mayoría de las plantas, además cuentan con zonas de escaleras, hall con ascensores, baño, entre otras.

En la sede Campus Bellavista de la Universidad San Sebastián, se desarrollan actualmente las siguientes carreras: ingeniería comercial, arquitectura, economía y negocio, derecho y pedagogía. El titular aclara con esto que, en la Sede de Bellavista no se encuentran laboratorios químicos ni relacionados con los mismos, que pudieran generar residuos líquidos o sólidos distintos a los domiciliarios..

En cuanto a sus características generales, la Universidad consta de 8 pisos (además del piso técnico) y 4 subterráneos.

Adicionalmente en el subterráneo -3 se encuentra la cámara desgrasadora, y en el subterráneo -4 se ubica la sala de bombas y electricidad.

El proyecto cuenta también con un gimnasio que se ubica en el subterráneo -2.

En el subterráneo Planta -1, se ubica el auditorio principal, sala de basuras y una sala con dos grupos electrógenos de emergencia.

La planta 8 cuenta con una cafetería de servicio “en frío” además de un casino con cocina, donde se ubican las cámaras desgrasadoras individuales.

La superficie predial correspondiente al Lote N° 1 es de 0,6 hectáreas, en la cual se encuentra ubicada la Universidad San Sebastián y la Iglesia Nuestra Señora de la Victoria. Se hace presente que esta última no forma parte del proyecto sometido al SEIA.

Tabla 2.

Resumen general de Superficies del Proyecto (diferenciando las superficies destinadas a la Universidad San Sebastián y las destinadas a la Iglesia Nuestra Señora de la Victoria).

	Universidad San Sebastián	Superficie Iglesia	Total
Subtotales sobre suelo	23.277,71 m ²	842,69 m ²	24.120,40 m ²
Subtotales bajo suelo	16.004,50 m ²	-	16.004,50 m ²
Totales	39.282,21 m ²	842,69 m ²	40.124,90 m ²

Fuente: Tabla 4 DIA.

3.4.2.2 Estacionamientos.

Como se ha indicado precedentemente, el proyecto que comprende la presente evaluación, corresponde a las obras ubicadas en el Lote N° 1, esto es la Universidad San Sebastián - Campus Bellavista y los estacionamientos de los subterráneos -3 y -4 de los lotes N° 1, 2, 3, 4 contabilizando un total de 637 estacionamientos.

Se hace presente al respecto, que el proyecto para los Lotes N° 1, 2, 3 y 4 posee un Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones RM, mediante ORD SM/AGD/N° 51 de fecha 04 de enero de 2008. Éste fue aprobado para un total de 1090 estacionamientos, según se acreditó mediante la presentación del anexo 4 de la DIA.

El proyecto “Equipamiento - Conjunto Armónico Bellavista” cuenta con los siguientes estacionamientos que se someten al SEIA.

Tabla 3.
Cuadro estacionamientos para el total de la DIA.

Lotes	Subterráneo -3	Subterráneo -4
1	91	94
2	90	90
3	73	73
4	63	63
Total	637	

Fuente: Tabla 5 DIA.

3.4.2.3 Sala de basuras.

El equipamiento universitario cuenta con una sala de basuras en el primer subterráneo. El titular adjunta, en Anexo 8 de la DIA, la Resolución 144788 de diciembre de 2009 de la SEREMI de Salud de la Región Metropolitana que autoriza el sistema de extracción de basuras de la universidad.

3.4.2.4 Sistema de control de incendios.

El edificio cuenta con un sistema de red húmeda, red seca y extintores. De acuerdo a lo señalado por el titular, se cuenta con un plan de emergencia y planos de evacuación entregados debidamente al Cuerpo de Bomberos de Santiago para cada una de las etapas del proyecto Equipamiento - Conjunto Armónico Bellavista.

3.4.2.5 Red de agua caliente y calefacción.

El equipamiento universitario cuenta con dos calderas para abastecer de agua caliente y calefacción a la Universidad. El titular adjunta, en Anexo 10 de la DIA, un certificado de revisión de las calderas de calefacción de la SEREMI de Salud RM y un certificado de declaración de centrales térmicas de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

3.4.2.6 Grupos electrógenos.

El equipamiento universitario cuenta con dos grupos electrógenos de emergencia, que solamente funcionan en caso de caída del suministro eléctrico o mantención del equipo, de acuerdo a lo declarado.

La capacidad de cada grupo electrógeno es suficiente para la alimentación de las áreas comunes, de servicios y los principales equipos de cada edificio (como ascensores, impulsores de agua, entre otros equipos).

Por tratarse de grupos electrógenos de emergencia con capacidad nominal de generación eléctrica de 400 y 550 KVA, no se requieren acreditar autorización de funcionamiento de la SEREMI de Salud RM. Cabe precisar que los números de registro en la referida Secretaría son N° de Reg.PR – 12317 (Res N° 047041 del 14/08/12) y N° de Reg. PR – 12318 (Res. N° 047042 del 14/08/12). Estos antecedentes son adjuntados en el en anexo 10 de la DIA.

3.4.2.7 Agua potable y alcantarillado.

El agua potable y el servicio de alcantarillado son provistos por Aguas Andinas S.A., tal como lo indica el certificado de dotación, extendido por la mencionada empresa que el titular acompaña en el anexo 2 de la DIA.

3.4.2.8 Aguas lluvias.

Se realiza mediante un sistema de recolección de aguas lluvias, las que son conducidas a un estanque de acumulación para ser elevadas posteriormente a una cámara sentina que, a través de bombas de trabajo alternado, impulsan las aguas al sistema de drenaje compuesto por tres pilas drenes.

3.4.2.9 Vialidad y accesos.

Tal como se señaló, el Conjunto Armónico Bellavista para los Lotes N° 1, 2, 3 y 4 posee un Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones RM, mediante ORD SM/AGD/N° 51 de fecha 04 de enero de 2008. Fue aprobado para 1090 estacionamientos, según se acreditó en la Resolución adjunta del anexo 4 de la DIA.

El proyecto considera que el acceso vehicular por el que ingresan los automóviles es por la Avda. Pío Nono, mientras la salida de vehículos es realizada por calle Bellavista. Se cuenta con accesos peatonales por Avda. Dardignac y Pio Nono.

4. Que, sobre la base de lo señalado por el titular en la Declaración de Impacto Ambiental, en sus Adendas, en los informes emitidos por los servicios que participaron en el proceso de evaluación, y en el Informe Consolidado de Evaluación, se concluye que el proyecto genera impactos en los siguientes componentes ambientales: **Aire** (emisiones atmosféricas y ruido), **Suelo** (residuos sólidos), **Agua** (manejo de aguas residuales y aguas lluvias), y **Vialidad Adyacente**.
5. Que, el titular del proyecto deberá hacerse cargo de los impactos ambientales anteriormente señalados mediante la implementación de las siguientes medidas, las cuales, junto con las precisiones establecidas por esta Comisión, son adecuadas para acreditar el cumplimiento de la normativa de carácter ambiental que es aplicable al proyecto:
 - 5.1 Respecto de los impactos ocasionados sobre el componente ambiental Aire, referidos a las **emisiones atmosféricas**, el titular se obliga a lo siguiente:
 - 5.1.1 De acuerdo a lo declarado por el titular y, según se expone en la Tabla N° 5 del Informe Consolidado de Evaluación, el proyecto, en su fase de construcción y operación, supera el límite establecido en el artículo 98 del D.S. 66/2009 que reformula y actualiza el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica (PPDA) para la Región Metropolitana de Santiago.

En razón a lo anterior, el Titular deberá compensar sus emisiones por 10,16 ton/año de MP10 (cifra ya aumentada en un 150%). Para ello, debe presentar un programa de compensación de emisiones ante la SEREMI del Medio Ambiente RM, en un plazo no mayor a 60 días contados desde la notificación de la presente Resolución de Calificación Ambiental.
 - 5.1.2 Dar cumplimiento al Decreto Supremo N°144/1961 Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace, que “Establece Normas para Evitar Emanaciones o Contaminantes Atmosféricos de Cualquier Naturaleza”.
 - 5.1.3 Dar cumplimiento al Decreto Supremo N° 66/2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Reformula y Actualiza el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA).
 - 5.1.4 Dar cumplimiento al Decreto Supremo N° 138/2005, que establece obligación de declarar emisiones.
 - 5.2 Respecto de los impactos ocasionados sobre el componente ambiental Aire, referidas

a **emisiones de ruido**, el titular se obliga a lo siguiente:

- 5.2.1 El titular deberá dar cumplimiento en todo momento, con los niveles máximos permisibles de presión sonora corregidos, conforme al Decreto Supremo N° 38/2011 del Ministerio de Medio Ambiente, que “Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que Indica, Elaborada a Partir de la Revisión del Decreto N°146/1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.”, o aquel que lo reemplace, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor sensible al ruido.
- 5.2.2 El funcionamiento de equipos de climatización y ventilación que se identificaron como fuentes emisoras de ruido, se restringirá exclusivamente a período diurno, en los siguientes horarios:
- a) Calderas: entre las 7:30 y las 18:30 hrs.
 - b) Chiller: entre las 7:30 y las 21:00 hrs.
 - c) Extractores de aire: entre las 7:30 y las 21:00 hrs.
 - d) Inyectores de aire: entre las 7:30 y las 21:00 hrs.
 - e) Bombas de la unidad de climatización: entre las 7:30 y las 21:00 hrs.
 - f) Torres de enfriamiento: entre las 7:30 y las 21:00 hrs.

El titular indica que para el cumplimiento de lo anterior, se generará un reglamento con los horarios de funcionamiento de estos equipos, siendo responsable de su cumplimiento el Jefe de Operaciones de la Sede.

- 5.2.3 El titular deberá evitar ruidos molestos en la terraza de los alumnos, implementando medidas de gestión consistentes en señalética y vigilancia por personal de seguridad, para de esta forma evitar gritos presencia de instrumentos musicales y toda potencial actividad acústicamente molesta en receptores.
- 5.2.4 El titular deberá restringir el uso de la referida terraza al horario diurno, es decir entre las 07:00 y las 21:00 hrs.
- 5.3 Respecto de los impactos ocasionados sobre el componente ambiental Suelo, por generación de **residuos sólidos**, el titular deberá dar cumplimiento a:
- 5.3.1 Decreto Supremo N° 594 de 1999 del MINSAL, que aprueba Reglamento Sobre "Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los lugares de Trabajo", o el que lo reemplace.
- 5.3.2 Decreto con Fuerza de Ley N° 725 de 1967 Código Sanitario del Ministerio de Salud, respecto a Disposición Residuos Sólidos.
- 5.3.3 Considerar, que en su generalidad, el manejo de los residuos es de exclusiva responsabilidad del generador de los mismos, debiendo éste implementar una gestión de sus residuos sobre la base de un manejo diferenciado entre los tipos de residuos generados, los que son peligrosos de los que no lo son, privilegiando las alternativas de prevención, reúso y reciclaje por sobre las alternativas de control como el tratamiento y/o la disposición final de los residuos en sitios autorizados por la Autoridad Sanitaria Regional.
- 5.3.4 Resolución N°144788 de fecha 23.12.09, otorgada por la SEREMI de Salud R.M. para el funcionamiento de las salas de basuras
- 5.4 Respecto de los impactos ocasionados sobre el Agua, por generación **aguas residuales**, y **manejo de aguas lluvias**, el titular se obliga a lo siguiente:

- 5.4.1 Dar cumplimiento al D.S. MOP N° 609/98 que establece norma de emisión para la regulación de contaminantes asociados a las descargas de residuos industriales líquidos a sistemas de alcantarillado.

- 5.4.2 Instalar en la Unión Domiciliaria 2, una canaleta apta para realizar medición de caudal, de acuerdo a lo establecido en la N.Ch. N° 411/10, Calidad de Agua - Muestreo- Parte 10.
- 5.4.3 El titular además, deberá dar cumplimiento al compromiso suscrito en la Adenda 3, que consiste en implementar el siguiente plan de control freático, en relación a las aguas lluvias:

Tabla 4.
Plan de control del nivel freático.

Evento	Acción	Monitoreo	Control
Precipitaciones continuas y de alta intensidad	Revisión con equipo portátil (pozómetro) de cámaras de infiltración	Registro de nivel freático al cabo de 6 horas de iniciadas las lluvias y cada 6 horas hasta 12 horas de terminadas las precipitaciones	Estación Terrazas Oficinas Centrales DGA. Medición en tiempo real. El umbral de inicio de la medición es una PP acumulada continua de 57 mm1 (T=5 años)
Caudales en crecida de Río Mapocho	Revisión con equipo portátil (pozómetro) de cámaras de infiltración	Registro de nivel freático al cabo de 3 horas de superarse el caudal base y medición cada 3 horas hasta que el caudal del río esté bajo el umbral	Estación Mapocho en Los Almendros. Medición en tiempo real. Umbral Caudal T=5 años igual a $470 \text{ m}^3/\text{s}^2$

- 5.4.4 Asimismo, el titular se compromete a infiltrar aguas con calidad de aguas lluvias o en su caso, igual o mejor calidad que el acuífero. A mayor abundamiento, las aguas lluvias a disponer, por medio de la recarga de acuífero, no podrán mezclarse con aceites provenientes de los subterráneos u otro sector, ni elementos o componentes de cualquier naturaleza (ya sea sustancias o residuos peligrosos), que altere o menoscabe la calidad y el nivel del acuífero en el área de proyecto
- 5.5 Respecto de los impactos ocasionados sobre la **vialidad adyacente**, el titular deberá implementar lo siguiente:
- 5.5.1 Cabe hacer presente que el titular del proyecto presentó un EISTU del proyecto “Conjunto Armónico Bellavista 27 (v2)”, el cual fue aprobado mediante Oficio ORD.SM.AGD N° 51 del 04.01.2008, de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones RM, por lo que debe materializar todas y cada una de las medidas de mitigación y de gestión vial establecidas en el mismo.
6. En relación al análisis de los artículos 68 al 106 del Título VII del Decreto Supremo N° 95/01 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se hace presente que el proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista” no requiere la obtención de Permisos Ambientales Sectoriales.
7. Que, con el objeto de dar adecuado seguimiento a la ejecución del proyecto, el titular deberá informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, al menos con una semana de anticipación, el inicio de cada una de las etapas o fases del proyecto, de acuerdo a lo indicado en la descripción del mismo. Además, deberá colaborar con el desarrollo de

las actividades de fiscalización en cada una de las fases del proyecto, permitiendo el acceso a sus diferentes partes y componentes, cuando se lo soliciten y facilitando la información y documentación que se requiera para el buen desempeño de dichas actividades.

8. Que, la información respecto de las condiciones, compromisos o medidas, ya sea por medio de monitoreos, mediciones, reportes, análisis, informes de emisiones, estudios, auditorías, cumplimiento de metas o plazos y, en general, cualquier otra información destinada al seguimiento ambiental del proyecto o actividad que el titular deba entregar, según las obligaciones establecidas en la presente Resolución de Calificación Ambiental, deberá ser remitida a la Superintendencia del Medio Ambiente, conforme a los procedimientos y normas establecidas en la Resolución Exenta N°844 de la Superintendencia del Medio Ambiente, de fecha 14 de diciembre de 2012, publicada en el Diario Oficial el 2 de enero de 2013, o aquella que la reemplace.
9. Que, el titular del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”, deberá cumplir con lo establecido en el D.S. N° 1/2013, “Reglamento del Registro de Emisiones y Transferencias de Contaminantes (RETC)”, o aquel que lo reemplace, declarando los residuos recepcionados en su instalación, a través del sistema de Ventanilla Única del RETC (www.retc.cl).
10. Que, el titular del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista” deberá informar inmediatamente al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago, la ocurrencia de impactos ambientales no previstos en la Declaración de Impacto Ambiental, asumiendo acto seguido, las acciones necesarias para controlarlos y hacerse cargo de ellos.
11. Que, el titular del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista” deberá comunicar inmediatamente y por escrito, al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago, los cambios de titularidad, domicilio o del representante legal.
12. Que, todas las medidas y disposiciones establecidas en la presente Resolución, son de responsabilidad del titular del proyecto, sean implementadas directamente por éste o a través de un tercero.
13. Que, el proyecto deberá dar cumplimiento a toda la normativa ambiental aplicable vigente, y a aquella que la modifique, reemplace o derogue, en los casos que corresponda.
14. Que, en atención a todo lo señalado con anterioridad, puede concluirse que los impactos ambientales del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”, se ajustan a la normativa de carácter ambiental vigente, y que el proyecto no genera, ni presenta los efectos, características o circunstancias señalados en el artículo 11 de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
15. Que, en razón de lo indicado precedentemente, la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago,

RESUELVE:

1. **Calificar ambientalmente favorable** el proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”, cuyos titulares son Sociedad Inversiones Laguna Blanca Dos S.A. y Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.
2. Declarar que para que el proyecto pueda ejecutarse, deberá darse cabal cumplimiento a todas las exigencias, compromisos, medidas y disposiciones establecidas en los Considerandos de la presente Resolución, además de los requisitos que le resulten aplicables de acuerdo a la normativa general vigente.

3. Certificar que el proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”, cumple con la normativa de carácter ambiental; que no requiere de permisos ambientales sectoriales señalados en el Título VII del D.S. N° 95/2001, del MMINSEGPRES; y que no genera ni presenta alguno de los efectos, características o circunstancias señalados en el artículo 11 de la Ley N° 19.300.
4. Se hace presente que procede en contra de la presente Resolución, el recurso de reclamación ante la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. El plazo para interponer este recurso es de 30 días contados desde la notificación del presente acto. Lo anterior, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime oportuno.



Notifíquese y Archívese

Claudio Benjamín Orrego Larráin
Intendente

Presidente Comisión de Evaluación de la
Región Metropolitana de Santiago



Andrea Paredes Llach

Directora (PT) Regional del Servicio de Evaluación Ambiental
Secretaría Comisión de Evaluación
Región Metropolitana de Santiago

LTC/AFLL/GEV/MAC

Distribución:

- Intendencia de la Región Metropolitana
- Representante Legal Sociedad Inversiones Laguna Blanca Dos S.A. y Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A.
- Dirección Regional de Aguas, Región Metropolitana
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas, Región Metropolitana
- Gobierno Regional, Región Metropolitana
- Ilustre Municipalidad de Recoleta.
- Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, Región Metropolitana
- Secretaría Regional Ministerial de Salud, Región Metropolitana
- Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región Metropolitana
- Superintendencia de Electricidad y Combustible SEC
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Servicio Nacional de Turismo, Región Metropolitana.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios
- Superintendencia de Medio Ambiente

C/c:

- Expediente del proyecto “Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista”.
- Archivo Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana.