

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, "EDIFICIO FUNDADOR DON
DANIEL"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0642

SANTIAGO, 26 DIC 2016

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 14 de septiembre del 2016 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Eduardo Domínguez Covarrubias y el señor Tomás Larraín Tejeda, ambos Representantes Legales de Inmobiliaria Fundador Don Daniel SpA., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Edificio Fundador Don Daniel" (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"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA") y sus modificaciones; 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 el D. S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y en las demás normas jurídicas que rigen la materia y en la Resolución Afecta N° 59, de fecha 02 de febrero de 2015, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 14 de septiembre del 2016, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Edificio Fundador Don Daniel". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción de dos edificios, torre A y torre B, con un total de 130 unidades habitacionales, emplazados en un predio de 2.741,23 m²:
 - Torre A: Contempla 103 departamentos distribuidos en 15 pisos.
 - Torre B: Contempla la construcción de 27 departamentos distribuidos en 6 pisos.
 - 1.2. Instalaciones comunes, distribuidas entre ambas torres, en el primer piso:
 - Bicicleteros.
 - Sala multiuso.
 - Sala conserjería.
 - Lavandería.

- Estacionamientos de visita.
- 1.3. Contempla además, 3 subterráneos comunes para ambos edificios con acceso único por calle Helsinky, donde se ubicarán los estacionamientos vehiculares para propietarios, sala de basura, sala eléctrica, sala de bombas, estanques de agua y sala de presurización para las escaleras .
- 1.4. El Proyecto se ubicará en la comuna de la Reina, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, específicamente entre Av. Egaña y calle Helsinky, en los siguientes terrenos que se encuentran en proceso de fusión:

Tabla N°1: Dirección y ROL de los predios.

Dirección	ROL N°
Helsinky N° 5732	3003-37
Helsinky N° 5746	3003-38
Helsinky N° 5754	3003-39
Helsinky N° 5774	3003-40
Av. Egaña N° 288	3003-51
Helsinky N° 5710	3003-52
Av. Egaña N° 314-A	3003-91
Av. Egaña N° 314-B	3003-92
Helsinky N° 5716	3003-93

Fuente: Certificados de informaciones Previas adjunto a la presentación singularizada en el Vistos 1.

Las coordenadas UTM DATUM WGS 84 del terreno, son las siguientes:

Tabla N°2: Coordenadas del Proyecto.

Vértice	Norte	Este
1	6.297.000	353.981
2	6.297.000	354.050
3	6.297.035	354.053
4	6.297.038	353.979
5	6.297.004	353.974

Fuente: Figura 1, Carta ingresada con fecha 14/09/2016 singularizada en el Vistos 1.

- 1.5. De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 8041, N° 8040, N° 8039, N° 8038, N° 8037, N° 8035, N° 8036, N° 8042 y N° 8043, todos de fecha 09 de septiembre de 2016, emitidos por la I. Municipalidad de La Reina (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en una zona urbana definida como Zona A1: Preferentemente Residencial y Zona C-3: Equipamiento y Residencial Complementario, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. Los Certificados de Informaciones Previas indican que las propiedades no se encuentran afectas a declaratoria de utilidad pública.
- 1.6. El Proyecto cuenta con Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 07 de fecha 05 de mayo del 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, el cual indica la construcción de 2 edificios de 6 y 15 pisos, con un total de 127 viviendas, 150 estacionamientos y 45 bicicleteros y una superficie total edificada de 14.982,52 m².

Al respecto, el Proponente señala que el Permiso de Edificación presentará modificaciones al Anteproyecto, sin embargo, indica que dichas modificaciones se ajustan plenamente a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, es decir:

- N° departamentos: 130
- N° estacionamientos: 208
- N° bicicleteros: 50

- 1.7. Según consta en el certificado N° 005564 de fecha 27 de julio del 2016 otorgado por la empresa sanitaria del sector, existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para una población total estimada de 530 habitantes y cuatro empleados, con un consumo diario total de 132,5 m³.
- 1.8. En cuanto a accesos viales, el Proyecto contará con un acceso peatonal y uno vehicular, ambos ubicados por calle Helsinky. De acuerdo a lo señalado en el artículo 2.4.3 de la OGUC el proyecto no requiere de la presentación de un Estudio de Impacto Vial, por cuanto proyecta 208 estacionamientos.
- 1.9. La fase de construcción se estima en 23 meses. Todas las faenas de preparación del terreno, excavaciones, compactación, nivelación y construcción del Proyecto serán realizadas de modo de no afectar negativamente el entorno y se realizarán solamente dentro de los horarios autorizados por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Reina.
- 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 Proyecto denominado “Edificio Fundador Don Daniel” 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 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 denominado “Edificio Fundador Don Daniel” 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 considerar que el Proyecto cuenta factibilidad de agua potable y alcantarillado de

aguas servidas, según consta en el certificado N° 005564 de fecha 27 de julio del 2016 emitido por la empresa concesionaria del servicio. Cabe señalar que, según CIP N° 8041, N° 8040, N° 8039, N° 8038, N° 8037, N° 8035, N° 8036, N° 8042 y N° 8043, todos de fecha 09 de septiembre de 2016, emitidos por la I. Municipalidad de La Reina, el área del Proyecto se emplaza en una zona urbana, definida como Zona A1: Preferentemente Residencial y Zona C-3: Equipamiento y Residencial Complementario (entre otros), por lo tanto, no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.

- 4.2. Que, del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que éste no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales. Al respecto, los Certificados de Informaciones Previas, antes singularizados, indican que las propiedades no se encuentran afectas a declaratoria de utilidad pública, por tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado.
- 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 éste consiste en la construcción de dos edificios con un total de 130 unidades habitacionales, emplazados en una superficie de 2.741 m², por lo tanto el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 4.4. Respecto al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que éste consiste en la construcción de dos edificios de carácter habitacional, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal.
- 5.- Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

- 1.- **Que, el Proyecto denominado “Edificio Fundador Don Daniel”, 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 Eduardo Domínguez Covarrubias y el señor Tomás Larraín Tejeda, en representación de Inmobiliaria Fundador Don Daniel SpA., 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, 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.

- 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.



Alfonso
AREA PAREDES PLACH
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

WV/ACP/MRS

Distribución:

- Señores Eduardo Domínguez Covarrubias y Tomás Larraín Tejeda, en representación de Inmobiliaria Fundador Don Daniel SpA., Alonso de Córdova N° 5151, Of. 1201, Comuna de Las Condes.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 142-P-16.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 22.701/16.

