

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO
“EDIFICIO SANTA CLARA”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0555

SANTIAGO, 24 SEP 2019

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencias (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), firmada con clave única con fecha 24 de junio de 2019, mediante la cual el señor Carlos Reyes Dimter, en representación de Inmobiliaria Santa Clara SpA., (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Edificio Santa Clara” (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; RESOLUCIÓN TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y 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.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 24 de junio de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Santa Clara”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1 La construcción y operación de un edificio residencial de 16 pisos de altura y un nivel subterráneo, que contempla 224 departamentos, 60 bodegas, 124 estacionamientos vehiculares y 62 estacionamientos para bicicletas.
 - 1.2 El Proyecto se localizará en calle Santa Clara N°s 319, 321, 349, 351 y 357, en la comuna de La Cisterna, Región Metropolitana. Las coordenadas UTM (Datum WGS84 Huso 19S) de referencia se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Coordenadas del Proyecto UTM Datum WGS 84 huso 19.

Vértice	Este (m)	Norte (m)
A	346.216	6.289.796
B	346.273	6.289.783
C	346.262	6.289.737
D	346.205	6.289.749

Fuente: Tabla 1 de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.3 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIPs) N° 270 de fecha 07/04/2017, N° 488 y N° 489 ambos de fecha 07/06/2017, N° 485 de fecha 16/06/2017 y N° 484 de fecha 20/06/2017, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, adjuntos en la presentación singularizada en el N° 1 de

los Vistos, el Proyecto se emplaza en un área urbana, específicamente en la zona "ZU-7" definida como Zona Mixta de Talleres y Viviendas, la cual considera entre sus usos permitidos vivienda. Adicionalmente, en los mencionados CIPs se señala que las propiedades no se encuentran afectas a utilidad pública. Cabe mencionar que el Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N° 67/2019 de fecha 02 de mayo de 2019 también adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos.

- 1.4 El Proyecto se emplazará en un terreno de 2.992 m², y contempla una superficie total construida de 13.181,09 m².
- 1.5 Según consta en el certificado N° 5977 de fecha 26 de julio de 2018 otorgado por la empresa sanitaria del sector, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
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 "Edificio Santa Clara" 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 "Edificio Santa Clara" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

En relación al análisis efectuado para determinar si el proyecto se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, se puede señalar que, el Proyecto corresponde a un proyecto inmobiliario que se ejecutará en una zona declarada latente y saturada como es la Región Metropolitana.

- 4.1 Respecto a lo establecido en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, cabe considerar que el Proyecto se encuentra dentro del área urbana de la comuna de La

Cisterna y, cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en certificado de factibilidad detallado en el Considerando 1.5 de la presente resolución, por tanto, no cumpliría con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.

- 4.2 En relación al 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 el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, los Certificados de Informaciones Previas detallados en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, indican que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública, 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 éste consiste en la construcción y operación de un edificio que contempla 224 viviendas, emplazado en un terreno de 2.992 m², y contempla una superficie total construida de 13.181,09 m², valores que se encuentran por debajo de los límites de 300 viviendas y 7 ha del mencionado literal, por lo cual no se configura su ingreso al SEIA.
 - 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 un edificio de carácter habitacional, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado literal.
5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Edificio Santa Clara”, 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 Carlos Reyes Dimter, en representación de Inmobiliaria Santa Clara 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, el Proponente 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.



KOV/NVU

Distribución:

- Señor Carlos Reyes Dimter, Representante Legal de Inmobiliaria Santa Clara SpA.
Correo electrónico: creyes@inmobiliachile.cl; michael.oettinger@amphos21.com

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 136-P-19.
- Oficina de Partes.