

RESOLUCIÓN EXENTA N° (N° digital en costado inferior izquierdo)

MAT.: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, DEL “PROYECTO EDIFICIO LOS ALERCES”

SANTIAGO, (Fecha en costado inferior izquierdo)

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), firmada con clave única, con fecha 15 de enero de 2021, mediante la cual el señor Carlos Antonio Avendaño Sánchez, actuando en calidad de agente oficioso de Inmobiliaria Los Alerces 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 Los Alerces”** (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; la Resolución TRA N° 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y la Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 15 de enero del 2021, don Carlos Antonio Avendaño Sánchez ingresó una consulta respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del **“Proyecto Edificio Los Alerces”**, indicando dentro de ella como Titular a Inmobiliaria Los Alerces SPA, y cuya representación legal, de acuerdo con los documentos acompañados, corresponde a don José Bustamante Correa. En este sentido, sin que se haya acreditado la representación de don Carlos Antonio Avendaño Sánchez respecto de la sociedad Titular, careciendo de algún mandato para actuar y con la intención de obligar a Inmobiliaria Los Alerces SPA en relación con el pronunciamiento emanado por este Servicio, se configuran los requisitos de la institución cuasicontractual denominada agencia oficiosa, definida por el Código Civil, en su Art. 2286, como *“La agencia oficiosa o gestión de negocios ajenos, llamada comúnmente gestión de negocios, es un cuasicontrato por el cual el que administra sin mandato los negocios de alguna persona, se obliga para con ésta, y la obliga en ciertos casos”*.

2. Ahora bien, y de acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

2.1 La construcción y operación de un edificio residencial, que contará con 112 departamentos, 2 ascensores y 42 bodegas. El Proyecto considera 13 pisos, 3 niveles subterráneos y contempla 95 estacionamientos vehiculares (78 para propietarios y 17 estacionamientos para visitas, considerando 3 estacionamientos de uso exclusivo para minusválidos) y 104 estacionamientos para bicicletas.

Además, el Proyecto considera en el primer piso áreas de equipamiento como piscina, sala de uso múltiple y gimnasio; una sala eléctrica, sala de basuras y el grupo electrógeno que se ubicarán en el nivel -1, en el nivel -3 se proyecta la sala de bombas y estanques de agua. También se contempla una sala de calderas y telecomunicaciones en el piso 13.

2.2 El Proyecto se localizará en la comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, específicamente en Calle Los Alerces N° 3252, N° 3254 y N° 3256, predios fusionados como consta en la Resolución de Aprobación de Fusión N°3044 (y plano que acompaña) de fecha 14 de enero de 2020, adjunta en el Anexo N° 4 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1. El área del Proyecto está delimitada por un polígono con las siguientes coordenadas:

Tabla N°1: Coordenadas del Proyecto

Vértice	Coordenadas UTM WGS84 Este	Coordenadas UTM WGS84 Norte
A	351.525,51	6.295.402,54
B	351.570,18	6.295.400,99
C	351.569,90	6.295.363,40
D	351.524,62	6.295.364,65

Fuente: Tabla N°5 de la presentación singularizada en el Vistos N°1.

2.3 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas N° 3475, N° 3476 y N° 3477, de fechas 18 de noviembre de 2019, emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, adjuntos en el Anexo N° 4 de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto está ubicado en zona urbana y se emplazará específicamente en la zona Z-2, que permite como usos de suelo: residencial (todos los destinos), área verde, espacio público y equipamiento (excepto: esparcimientos (parques zoológicos y casinos de juegos), salud (cementeros y crematorio), seguridad (cárceles y centros de detención), comercio (centro comercial cerrado (mall)); lo cual no se contrapone al Proyecto. Los Certificados de Informaciones Previas indican que los predios no se encuentran afectos a declaratoria de utilidad pública.

2.4 Según lo indicado por el Proponente y confirmado en el Permiso de Edificación N°150, adjunto en el Anexo N°2 de la presentación singularizada en el Vistos N°1, el Proyecto se emplaza en un terreno de 1.655,99 m² (0.165599 ha), con una superficie total edificada de 9.410,82 m², de la que 3.160,62 m² corresponde a superficie edificada bajo terreno y 6.250,20 m² es la superficie edificada sobre terreno.

2.5 El Proyecto contará con un acceso vehicular y un acceso peatonal, ambos ubicados al costado sur del recinto, permitiendo el ingreso y salida sobre calle Los Alerces; los cuales se detallan en la Figura N°2 de la presentación singularizada en el Vistos N°1.

- 2.6 Según consta en el certificado de Factibilidad N° 7097 de fecha 28 de agosto de 2020 otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A. adjunto en el Anexo N°4 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1, el Proyecto ubicado en Los Alerce N° 3252, N° 3254 y N° 3256 cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para un edificio habitacional de 13 pisos, con una población total estimada de 354 habitantes, lo cual equivale a 85 m³/día.
- 2.7 La fase de construcción del Proyecto tendrá una duración de 24 meses, y contempla las siguientes labores: Limpieza y reparación del terreno, excavaciones, obra gruesa y terminaciones detalle.
- 2.8 El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°150 de fecha 28 de septiembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, adjunto en el Anexo N°2 de la presentación singularizada en el Vistos N°1, en el que se otorga permiso para construir obra nueva que consiste en 1 edificio de 13 pisos y 3 subterráneos, destinado a vivienda.
3. 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.
4. Que, por su parte, el artículo 26 del RSEIA regula las consultas de pertinencias de ingreso al SEIA señalando que *“[...] los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser Comunicada a la Superintendencia”*.
5. Que, para efectos de despejar en la especie si el “Proyecto Edificio Los Alerces” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

Letra 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 superficie 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.”*

6. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el “Proyecto Edificio Los Alerces” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:
 - 6.1 En relación a lo establecido en el literal h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, el Proyecto se encuentra en área urbana, además cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el certificado N° 7097 de fecha 28 de agosto de 2020 emitido por la empresa Aguas Andinas S.A. detallado en el Considerando N° 2.6 de la presente Resolución; por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 6.2 Sobre el análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el literal h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que según los Certificados de Informaciones Previas N° 3475, N° 3476 y N° 3477, detallados en el Considerando N° 2.3 de la presente Resolución, las propiedades no se encuentran afectas a declaratoria de utilidad pública, por lo tanto, el Proyecto no cumple con el requisito señalado en el literal indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 6.3 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del literal h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe indicar que se encuentran debajo del límite de 7 ha de superficie y de 300 viviendas, según la información señalada en los Considerandos N° 2.1. y N° 2.4 de esta Resolución. Por tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo preceptuado en el mencionado literal, no configurándose su ingreso al SEIA.
 - 6.4 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 residencial, por lo que el Proyecto no es un edificio de uso público y no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado literal.
7. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el “Proyecto Edificio Los Alerces”, 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 Antonio Avendaño Sánchez, actuando en calidad de agente oficioso de Inmobiliaria Los Alerces 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 podrá, 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.

**ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

AFA/JGM/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Carlos Antonio Avendaño Sánchez, actuando en calidad de agente oficioso de Inmobiliaria Los Alerces SPA. Correo electrónico: ayp.gestion.ingenieria@gmail.com, jabustamante@ingevec.cl.

C.C.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 10-P-21.
- Oficina de Partes.