

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO LAS
LUCIÉRNAGAS"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0305

SANTIAGO, 09 JUN 2016

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 05 de febrero del 2016 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Luis Felipe Izquierdo Iñiguez y Carlos Patricio Müller Molina, en representación de Inmobiliaria Las Luciérnagas S.A., (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Edificio Las Luciérnagas" (en adelante el "Proyecto").
- 2.- La Carta RM/P N° 0685 de fecha 25 de abril de 2016, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
- 3.- La Carta ingresada por el Proponente, con fecha 03 de junio de 2016, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
- 4.- 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"*.
- 5.- 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; y 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.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 05 de febrero del 2016, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Edificio Las Luciérnagas". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción de un edificio habitacional de 13 pisos, con un total de 119 departamentos y 4 locales comerciales, además de jardines, gimnasio, piscina, enfermería y salas multiuso. El proyecto se emplazará en una superficie de terreno de 4.060,00 m² y contempla una superficie construida de 19.673,11 m².



- 1.2. El Proyecto constará con 249 estacionamientos para vehículos y 63 estacionamientos para bicicletas, el acceso vehicular para los residentes se realizará por calle Ricardo Wagner y calle Las Luciérnagas, en tanto el acceso peatonal será por calle Ricardo Wagner.
- 1.3. El Proyecto se ubicará en la comuna de La Reina, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en la calle Las Luciérnagas N° 5650 - 5666 y calle Ricardo Wagner N° 2129 - 2199. El terreno donde se emplazará el proyecto posee las siguientes coordenadas UTM DATUM WGS 84 huso 19 s, tal como se presenta en la presentación singularizada en el Vistos 1.

Tabla N°1: Coordenadas proyecto.

Punto	Este	Norte
1	353.550,32	6.299.628,06
2	353.591,34	6.299.629,69
3	353.599,76	6.299.574,71
4	353.620,77	6.299.577,64
5	353.623,75	6.299.550,63
6	353.566,41	6.299.542,23
Centroide	353.579,15	6.299.587,48

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

- 1.4. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 7638 de fecha 23 de mayo de 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, adjunto a la presentación singularizada en el N° 3 de los Vistos, el Proyecto se emplaza en una zona C-1, que permite el uso para equipamiento y uso residencial complementario. En el CIP se indica además, que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de la vía expresa Av. Ossa-Américo Vesputio considerando una superficie afecta de 176,39 m².
- 1.5. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°13.838 de fecha 28 de diciembre del 2015 y Resolución Rectificatoria N°04/2016 en donde se corrige el Permiso de Edificación antes mencionado, ambos documentos fueron emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, y en ellos se aprueba la construcción de un edificio de 13 pisos con una superficie construida de 19.673,12 m².
- 1.6. De acuerdo a certificado N°007420 del 29 de septiembre del 2015 otorgado por la empresa sanitaria del sector, se indica que existe factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto consultado.
- 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 Las Luciérnagas” 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;*

4.- Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Edificio Las Luciérnagas” 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 se emplaza en un área urbana de la comuna de La Reina, de acuerdo a lo indicado en el CIP N° 7638, de fecha 23 de mayo de 2016, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Reina, además posee factibilidad de agua potable y alcantarillado de acuerdo al certificado N°007420 del 29 de septiembre del 2015 otorgado por la empresa sanitaria del sector, 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 no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Respecto de esto último, cabe señalar que, si bien el CIP antes singularizado, indica que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche de la vía expresa Av. Ossa-Américo Vespuccio considerando una superficie afecta de 176,39 m², esta cesión no implica incorporar al dominio nacional de uso público una vía expresa o troncal, puesto que la vía expresa, afecta a ensanche es existente.
- 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 un edificio destinado a vivienda con 119 departamentos, emplazados en una superficie de 4.060,00 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 un edificio con destino habitacional de 119 departamentos y 4 locales comerciales, y de acuerdo al cálculo de carga de ocupación total del Proyecto, que fue entregado por el Proponente en la presentación singularizada en el Vistos 3, se considera una población estimada de 750 personas, 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 “Edificio Las Luciérnagas”, 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 los señores Luis Felipe Izquierdo Iñiguez y Carlos Patricio Müller Molina, en representación de Inmobiliaria Las Luciérnagas S.A., 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.



EZA/ACP

Distribución:

- Señores Luis Felipe Izquierdo Iñiguez y Carlos Patricio Müller Molina, en representación de Inmobiliaria Las Luciérnagas S.A., Av. Apoquindo N° 7935, Torre A, Piso 6°, comuna de Providencia.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 14-P-16.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 3.221/16.