

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO WALKER MARTÍNEZ"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0016

SANTIAGO, 14 ENE 2019

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 17 de octubre del 2018 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Philippe Leclerc Valderrama, (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 Walker Martínez" (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; el OF. ORD. N° 181047, de fecha 19 de julio 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 17 de octubre del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Edificio Walker Martínez". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción de un edificio destino habitacional con un local comercial. Contará con 294 viviendas y 340 unidades de estacionamientos distribuidos en los dos niveles de subterráneos.
 - 1.2. Las superficies del Proyecto son las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas del Proyecto.

	Útil (m²)	Común (m²)	Total (m²)
Bajo terreno	4.320,48	3.410,32	7.730,8
Sobre terreno	14.735,87	3.157,62	17.893,49
Total	19.056,35	6.567,94	25.624,29
Superficie total del terreno	5.004,48		

Fuente: Tabla N°1 "Superficie del Proyecto", adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1.

1.3. Los estacionamientos asociados al Proyecto serán los siguientes:

Tabla N° 2: Estacionamientos.

Estacionamientos	Cantidad
Vehiculares	340
Bicicletas	158

Fuente: Tabla N°2 "Estacionamientos", adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1.

1.4. El Proyecto se localizará en la comuna de La Florida, Región Metropolitana, específicamente en Av. Walker Martínez N° 1100. Las coordenadas de referencia del Proyecto son:

Tabla N° 3: Coordenadas del Proyecto.

Punto	Este	Norte
A	352.630	6.289.764
B	352.688	6.289.657
C	352.640	6.289.657
D	352.581	6.289.763
Centroide	352.635	6.289.709

Fuente: Tabla N°3 "Coordenadas de emplazamiento. UTM - Datum WGS84", adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1.

1.5. El proponente acompaña los siguientes Certificados de Informaciones Previas (CIP)

1.5.1. Certificado de Informaciones Previas N°2613, de fecha 03 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en calle Walker Martínez N° 1100, un área urbana, definida como zona Z-AM, Zona de Edificación Aislada de Altura Media, cuyos Usos de Suelo incluyen el Uso Residencial y de Comercio, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública en relación a apertura de la calle Alonso de Ercilla, sin haber Resolución de Expropiación.

1.5.2. Certificado de Informaciones Previas N°2616, de fecha 03 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en calle Walker Martínez N° 1040-A, Lote A, en un área urbana, definida como zona Z-AM, Zona de Edificación Aislada de Altura Media, cuyos Usos de Suelo incluyen el Uso Residencial y de Comercio, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.

1.5.3. Certificado de Informaciones Previas N°2612, de fecha 03 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en calle Walker Martínez N° 1040-B, Lote B, en un área urbana, definida como zona Z-AM, Zona de Edificación Aislada de Altura Media, cuyos Usos de Suelo incluyen el Uso Residencial y de Comercio, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.

1.5.4. Certificado de Informaciones Previas N°2615, de fecha 03 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en calle Walker Martínez N° 1040-C, Lote C, en un área urbana, definida como zona Z-AM, Zona de Edificación Aislada de Altura Media, cuyos

Usos de Suelo incluyen el Uso Residencial y de Comercio, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.

- 1.5.5. Certificado de Informaciones Previas N°2614, de fecha 03 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en calle Walker Martínez N° 1040-D, Lote D, en un área urbana, definida como zona Z-AM, Zona de Edificación Aislada de Altura Media, cuyos Usos de Suelo incluyen el Uso Residencial y de Comercio, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En el CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.
- 1.6. El Proyecto cuenta con Permiso de Edificación N°284 de fecha 26 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida, el cual aprueba la construcción de un edificio de departamentos de 22 pisos de altura, 294 departamentos, destinado a vivienda, 340 estacionamientos, 296 bodegas y un local comercial con destino equipamiento, ubicado en calle Walker Martínez N° 1100, con una superficie edificada total de 25.624,29 m².
- 1.7. Según consta en el certificado N°3164, de fecha 20 de abril de 2018 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 1054 habitantes, con un consumo medio diario total por cada uno estimado de 40 m³/día.
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 Walker Martínez” 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 Walker Martínez” 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 zona urbana y cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en certificado de factibilidad detallado en el Considerando 1.7 de la presente resolución, por tanto, el Proyecto no cumpliría 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 el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, el CIP N° N°2613, de fecha 03 de enero de 2017, detallado en el Considerando 1.5.1 de la presente Resolución, indica que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública en relación a apertura de la calle Alonso de Ercilla. Sin embargo, señala que no hay Resolución de Expropiación, por lo 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 y operación de un edificio que contempla 294 viviendas emplazado en un terreno de 5.004,48 m² (0.5 ha), 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 edificios de carácter habitacional y contempla 340 unidades de estacionamientos, 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 Walker Martínez”, 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 Philippe Leclerc Valderrama, 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/CQR/NMU

Distribución:

- Señor Philippe Leclerc Valderrama. Los Militares N° 6191, piso 11, comuna de Las Condes. Región Metropolitana.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 169-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 25.473/18.

