

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO MARTÍN DE ZAMORA"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0125

SANTIAGO, 06 MAR 2015

VISTOS:

- 1.- La Carta de fecha 16 de enero de 2015, ingresada con fecha 20 de enero de 2015 ante esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los señores Daniel Álamos Ovejeros y Felipe Daudet Araneda, en representación de Almagro 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 Martín de Zamora**" (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, 20 de enero de 2015, los señores Daniel Álamos Ovejeros y Felipe Daudet Araneda, en representación de Almagro S.A. consultaron respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "**Edificio Martín de Zamora**". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - a) La construcción de un edificio para uso habitacional, de 10 pisos de altura, 2 subterráneos, 108 departamentos, 223 estacionamientos, emplazados en una superficie de 4.580,08 metros cuadrados (m²), de los cuales 4.503,08 m² son utilizables y 77 m² corresponden a superficie afecta a utilidad pública.
 - b) El Proyecto inmobiliario, se ubica en la comuna de Las Condes, específicamente en la calle Martín de Zamora N° 5031, cuyo polígono posee las siguientes coordenadas UTM Datum WGS 84 huso 19s:

Tabla N°1: Coordenadas proyecto.

Norte	Este
6.301.336	353.686
6.301.352	353.729
6.301.265	353.762
6.301.252	353.721

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

- c) El Proponente señala que el Proyecto contará con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, otorgado mediante el certificado N° 137 de fecha 27 de enero de 2014 emitido por la empresa concesionaria del servicio.
- d) De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 3.414, 3.415, 3.416, 3.417, 3.418, 3.419 y 3.420 emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes, adjuntos a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, se emplaza en una zona UV1 – Vivienda. Se indica también, en los CIP N° 3.414 y 3.415, que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública.
- 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 Martín de Zamora”** debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista la siguiente tipología 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.1.2. 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 siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;”*.
- 4.- Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Edificio Martín de Zamora” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, no coinciden con el proyecto, ya que éste consiste en la habilitación de un total de 108 unidades habitacionales, se emplaza en una superficie construida de 4.503,08 m² y no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o trocales. Respecto de esto último, cabe señalar que los CIP N° 3.414 y 3.415, indican que la propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública, sin embargo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C), el propietario de un predio está obligado a ejecutar obras de urbanización cuando se trata de un proyectos acogidos a la Ley N° 19.537, sobre “Copropiedad Inmobiliaria” y cuando se trate de la división de un predio que está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial. En consecuencia, debemos señalar que el Proyecto, si bien se encuentra afecto a declaratoria de utilidad pública, tal como lo señalan los CIP, no está incorporando vialidad de ninguna categoría.
- 5.- Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

- 1.- **Que, el Proyecto “Edificio Martín Zamora”, 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 N° 4 y 5 de la presente Resolución.

- 2.- Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por los señores Daniel Álamos Ovejeros y Felipe Daudet Araneda, en representación de Almagro 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.



Andrea Paredes Llach
ANDREA PAREDES LLACH
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

[Handwritten signature]
GVA/SEVEZA/PIV/RRB/rrb

Distribución:

- Señores Daniel Álamos Ovejeros y Felipe Daudet Araneda, en representación de Almagro S.A., Calle Padre Mariano N° 277, Providencia, Santiago.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto "Edificio Martín de Zamora", expediente 010-P-2015.
- Dirección Regional de la Región Metropolitana de Santiago
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 2035/15.