



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, "PROYECTO INMOBILIARIO EDIFICIO VALDOVINOS"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0003

SANTIAGO, 02 ENE 2019

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 09 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 Claudio Barros Montenegro y la Señora Etelinda Robles Figueroa en representación de Inmobiliaria PY S.A., (en adelante los "Proponentes"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del "Proyecto Inmobiliario Edificio Valdovinos" (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; en el Oficio Ordinario N° 181.047 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 09 de octubre del 2018, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del "Proyecto Inmobiliario Edificio Valdovinos". De acuerdo a los antecedentes presentados por los Proponentes, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1. La construcción y operación de un proyecto inmobiliario, que contempla un edificio habitacional de 18 pisos con 299 departamentos en total y dos pisos subterráneos, con un total de 143 estacionamientos y 299 bodegas y 3 locales comerciales.
 - 1.2. El Proyecto se emplazará en un terreno de 4.832,10 m², contempla una superficie total construida de 20.976,02 m².
 - 1.3. El Proyecto se localizará en la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en Av. Carlos Valdovinos N°205 (Ex. N°191) y Av. Carlos Valdovinos N°171. Las coordenadas de referencia del Proyecto son:

Tabla N° 1: Coordenadas del Proyecto.

Vértice	Coordenada Sur	Coordenada Este
1	6.293.713	348.988
2	6.293.806	349.011
3	6.293.792	349.079
4	6.293.692	349.045

Fuente: Tabla pagina 4, adjunta a la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.4. De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°529/2017 y 531/2017, ambos de fecha 12 de octubre de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín (adjuntos a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en un área urbana, definida como zona “Z-14 B residencial mixta con densificación y equipamiento deportivo, de esparcimiento cultural y zona recurrentemente inundable”, permitiendo el desarrollo de este tipo de proyectos. En los CIP se indica, además, que la propiedad no se encuentra afectada a utilidad pública.
- 1.5. Según consta en el certificado N°008064 de fecha 07 de noviembre del 2017 otorgado por la empresa sanitaria del sector, existe 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 Inmobiliario Edificio Valdovinos” 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 Inmobiliario Edificio Valdovinos” 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 encuentra dentro del área urbana de la comuna de San Joaquín 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.

- 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, en los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°529/2017 y 531/2017, ambos de fecha 12 de octubre de 2017, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de San Joaquín, detallados en el Considerando 1.4 de la presente Resolución, indica que la propiedad no se encuentra afectada a utilidad pública, 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 299 viviendas, emplazado en un terreno de 4.832,10 m², de una superficie total construida de 20.976,02 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 edificios 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 Inmobiliario Edificio Valdovinos”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en atención a los antecedentes aportados por los Proponentes 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 Claudio Barros Montenegro y la Señora Etelinda Robles Figueroa en representación de Inmobiliaria PY 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.




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


KOV/NYU/MDK

Distribución:

- Señor Claudio Barros Montenegro y la Señora Etelinda Robles, en representación de Inmobiliaria PY S.A., Av. Rosario Norte N° 615, piso 17, comuna de Las Condes.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 162-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 24.512/18.