



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, "IGLESIA SANTA
LUISA"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0590

SANTIAGO, 12 DIC 2017

VISTOS:

1. Los antecedentes ingresados con fecha 17 de julio del 2017 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, en representación de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Limitada, (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Iglesia Santa Luisa" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N°1549 de fecha 19 de octubre 2017, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 04 de diciembre de 2017, mediante el cual el Proponente, adjunta 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") 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 la Resolución Exenta N° 279, de fecha 03 de abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora Valeria Essus Poblete como Directora Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; 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, por medio de su presentación de fecha 17 de julio de 2017 y complementada el 04 de diciembre de 2017, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Iglesia Santa Luisa". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en:

- 1.1. La construcción de un centro parroquial conformado por dos nuevos edificios que correspondería a equipamiento clase “culto y cultura”, que considera además la construcción de 55 estacionamientos y una carga ocupacional de 740 personas.
- 1.2. El Proyecto se ubicará en la comuna de Las Condes, provincia de Santiago, Región Metropolitana, en donde la vía principal de acceso al Proyecto está dada por la Avenida Francisco Bulnes Correa. Las coordenadas UTM de la localización del Proyecto se presentan en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Coordenadas UTM localización Proyecto Santa Luisa.

Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	359.636	6.301.242
2	359.569	6.301.207
3	359.521	6.301.156
4	359.402	6.301.241
5	359.432	6.301.351
6	359.537	6.301.259
7	359.577	6.301.257

Fuente: Tabla 3, de la presentación singularizada en el Vistos 1.

- 1.3. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°4607 de fecha 16 de noviembre de 2017, emitido por la Ilustre Municipalidad de Las Condes (adjunto a la presentación singularizada en el N°3 de los Vistos), el Proyecto situado en el terreno con Rol de avalúo: 2750-12, se emplaza en una zona urbana y también de extensión urbana, definida como UV (uso vivienda) y U-Ee3 (uso especial 3). El CIP además indica que la propiedad se encuentre afecta a declaratoria de utilidad pública, por apertura de Camino de Apoquindo que corresponde a una vía Troncal en un ancho de 28 metros. Al respecto, el Proponente señala en la presentación singularizada en el N°3 de los Vistos lo siguiente:

“El Titular aclara que la apertura de la vía troncal Camino de Apoquindo señalada en el CIP N° 2273 de fecha 20 de junio de 2015, emitido por la Ilustre Municipalidad de Las Condes, no forma parte del Proyecto “Iglesia Santa Luisa”, por cuanto se emplearán vías existentes para acceder al Proyecto. En efecto, la principal vía de acceso al Proyecto es la Avenida Francisco Bulnes Correa”.

- 1.4. El Proyecto tendrá una superficie construida de aproximada de 1.500 m² y considera la construcción de las siguientes obras:
 - Edificio del Templo Parroquial: esta obra corresponde a la construcción de un templo con dos niveles, de una superficie construida de 1.243 m², que incluye los espacios de capilla principal, capilla diaria, coro y sacristía.
 - Edificio de Oficinas y Servicios Parroquiales: esta obra corresponde a la construcción de un segundo edificio de un piso conformado por oficinas, salas de reunión, velatorio, oficina parroquial y oficina de cuidador, y sus respectivos servicios, el cual cuenta con una superficie construida de 237 m².
 - Estacionamientos: se construirán 55 estacionamientos.
 - Áreas Verdes: el centro parroquial se encontrará situado en forma completamente aislada, rodeado de espacios exteriores y jardines.
- 1.5. Respecto al servicio de agua potable y alcantarillado, el Proponente presenta carta N°002961 de fecha 01 de diciembre de 2017, emitida por Aguas Cordillera en respuesta a la solicitud de prestación de servicios sanitarios realizada por el Proponente, dicha carta señala que se realizó una evaluación económica para dotar con servicio de agua potable y alcantarillado al Proyecto, que se ubicaría en una zona

rural de la comuna de Las Condes, indicando un monto a cancelar por el Proponente, señalando además obras y conexiones requeridas para otorgar el servicio, por último la carta señala que en caso de aceptarse las condiciones establecidas, el Proponente deberá suscribir con la empresa sanitaria un contrato de prestación de servicios.

- 1.6. La fase de construcción tendrá una duración aproximada de 8 meses y considera actividades como: contratación de personal, habilitación de instalación de faenas, movimientos de tierras, obra gruesa, urbanización interior, terminaciones.
- 1.7. De acuerdo a lo indicado por el Proponente, se estima que el inicio de la fase de operación sea el primer semestre de 2019 y considera una vida útil de carácter indefinida, por tratarse de actividades propias de un centro parroquial tales como:
 - Actividades religiosas (como misas, matrimonios, velatorios, bautizos, entre otros);
 - Mantención y limpieza del centro parroquial y sus áreas circundantes;
 - Entrada y salida de sacerdotes, visitantes y trabajadores.

- 1.8. Respecto de la superficie de emplazamiento del Proyecto, el Proponente señala en su presentación que se encuentra emplazado en un área de 1,88 hectáreas, al interior del Lote ML-1a (Fundo Santa Rosa de Apoquindo). Consultado el Proponente respecto si la superficie indicada de 1,8 hectáreas corresponde a la superficie total asociada al ROL 2750-12 o sólo representa una parte de la superficie total del predio, el Proponente señala que corresponde a una parte de la superficie total del predio, señalando en forma textual en su presentación singularizada en el Vistos N°3 lo siguiente:

"El Proyecto se encuentra al interior del predio Rol 2750-2012, cuya superficie total es de 430,49 hectáreas aproximadamente. Sin embargo, el área en la que se emplazarán y desarrollarán las obras que forman parte del proyecto "Iglesia Santa Luisa" sólo considera una superficie de 1,88 hectáreas, lo que corresponde al 0,43% de la totalidad del predio, (...)"

Como complemento a lo anterior, el Proponente adjunta en su presentación singularizada en el Vistos N°3, la copia con vigencia de la inscripción fojas 15941 N°23888 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 21 de noviembre de 2017, con el plano respectivo adjunto a dicha presentación. En dicho plano, se indica que el Lote ML 1a, posee una superficie de 4.295.235,05 m², lo que equivale a 429,5235 hectáreas.

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 denominado "Iglesia Santa Luisa" debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
 - 3.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a *"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 presentan alguna de las siguientes características:

h.1.1) Que se emplacen en área de extensión urbana o 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 siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

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 denominado "Iglesia Santa Luisa" 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 emplazado tanto en una zona urbana, como de extensión urbana de la comuna de Las Condes, sin embargo, según los antecedentes presentados por el Proponente y detallados en el Considerando N°1.5 de la presente Resolución, el Proyecto podría optar a servicio de agua potable y alcantarillado por parte de la empresa sanitaria del sector, mediante la suscripción de un contrato de prestación de servicios, por lo 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 si bien el CIP presentado por el Proponente y detallado en el Considerando 1.3 de la presente Resolución, señala que el terreno donde se emplazará el Proyecto se encuentra afecto a utilidad pública por la apertura de la vía troncal Camino de Apoquindo, el Proponente señala en su presentación, que dicha apertura no está considerada en el Proyecto, puesto que el acceso se realizará por Avenida Francisco Bulnes Correa que corresponde a una vía existente, por tanto, el Proyecto no cumpliría 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 lo siguiente:

El Proyecto corresponde a equipamiento clase "culto y cultura" y de acuerdo a lo señalado por el propio Proponente, se desarrollará en un predio de 1,88 hectáreas de terreno de superficie total de 429,5235 hectáreas.

Que, la tipología indicada en el literal, h.1.3) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, es clara en indicar que los proyectos que se emplacen en una superficie igual o mayor a 7 hectáreas cumplen con la tipología de ingreso obligatorio al Sistema de Evaluación Ambiental. La tipología no merece interpretación diferente a la interpretación literal, pues no se hace distinción, ni excepciones.

Que, en este sentido, la Real Academia Española, define el concepto "emplazar" como: "Poner una cosa en determinado lugar", por lo tanto, los Proyectos

se “ponen” en un determinado predio, el que tiene determinada su superficie, de acuerdo a nuestra legislación nacional, en su respectiva inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente.

Por tanto, cuando el Proponente señala que las obras que formarán parte del proyecto “Iglesia Santa Luisa” sólo considera una superficie de 1,88 hectáreas, no da certeza legal alguna de la superficie de emplazamiento del Proyecto. Siendo la única manera de acreditar la superficie de emplazamiento de un proyecto la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, tal como se indicó precedentemente, no es posible acreditar que el Proyecto “Iglesia Santa Luisa” se desarrollará en una superficie menor a 7 hectáreas, cumpliendo en este caso, con la hipótesis descrita en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA. En virtud de lo anterior, le es aplicable el literal antes mencionado.

- 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 centro parroquial, que considera una carga ocupacional de 740 personas y 55 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 denominado “Iglesia Santa Luisa”, 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 señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, en representación de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda, 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 a los proponentes, 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 A LOS PROPONENTES Y ARCHÍVESE.



[Handwritten signature in blue ink]
**VALERIA ESSUS POBLETE
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

[Handwritten initials]
GVV/JMM/ACP

Distribución:

- Señor Ignacio de Iruarrizaga Samaniego, en representación de Desarrollo Inmobiliario Cerro Apoquindo Ltda., Hernando de Aguirre N°128, Oficina 904, Comuna de Providencia.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 98-P-17.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 15.791/17.