



ORD. N° : **1013**

ANT. : ORD. N° 907 de 12 de abril de 2018 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT. : Evacúa informe de elusión de ingreso al SEIA que indica.

SANTIAGO, 06 JUL 2018

**A : SR. CRISTIÁN FRANZ THORUD**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : SRA. MARÍA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

Mediante el ORD. individualizado en el ANT., se ha solicitado al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), indicar si las obras realizadas por Inversiones y Desarrollo Huechuraba Ltda., referentes la construcción de un proyecto inmobiliario en la Comuna de Huechuraba, en específico en la Avenida El Salto N° 4963-5051 (en adelante "el Proyecto"), requieren ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA").

Al respecto, y de acuerdo a los antecedentes por usted aportados en el Ord. del ANT, cumpla con informar a que esta Dirección Regional estima que las obras de construcción de diez edificios, 9 de ellos con destino oficinas y uno que será habilitado como casino y 1575 estacionamientos, se encuentran sujetas a la obligación de ingresar al SEIA, en atención a que se configura a juicio de esta Dirección Regional el supuesto establecido en el literal h.1.4) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 40, del 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"), por las consideraciones expresadas en los párrafos siguientes.

#### **A. ANTECEDENTES DEL PROYECTO.**

De acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, concretamente el Permiso de Edificación N° 42 de fecha 28 de septiembre de 2011 y la Resolución de aprobación de modificación de anteproyecto N° 9 de fecha 19 de junio de 2014 ambos otorgados por la I. Municipalidad de Huechuraba y sin hacer consideraciones acerca de la validez de los mismos, resulta que a la fecha Inversiones y Desarrollo Huechuraba Limitada cuenta con la aprobación por parte de la Dirección de Obras Municipales de Huechuraba para la construcción de un conjunto de 10 edificios, acogidos al beneficio de fusión de terrenos, conjunto armónico y ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria, con destino final de equipamiento de escala mayor, servicios y comercial según el art. 2.1.32 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Emplazado en un terreno con una superficie total de 40.830,21 m<sup>2</sup> y una superficie total edificada de 146.848,10 m<sup>2</sup>, el cual contempla la construcción de 1.575 estacionamientos. Dicha superficie total edificada fue modificada en virtud de la Resolución de aprobación de modificación de anteproyecto N° 9 de fecha 19 de junio de 2014 de la I. Municipalidad de Huechuraba quedando en 146.609,63. A su vez se alteró el destino de del Edificio City 5, el cual tendrá como actividad oficinas y turismo.

## **B. PERTINENCIA DE SOMETER A EVALUACIÓN AMBIENTAL LA CONSTRUCCIÓN DE 10 EDIFICIOS Y 1575 ESTACIONAMIENTOS EN AVENIDA EL SALTO, COMUNA DE HUECHURABA.**

Que, en relación a las obras y acciones ejecutadas, la SMA mediante el Oficio del ANT. solicita al SEA *“pronunciamiento respecto a si el presente proyecto requiere o no ingresar obligatoriamente al SEIA.”*

Para determinar la obligatoriedad de ingreso de las obras consultadas al SEIA, es necesario determinar si las obras descritas anteriormente, constituyen proyectos listados en el artículo 3° del RSEIA, debiendo analizarse si éstas corresponden a aquellas establecidas en el literal h) del mencionado artículo 3° del RSEIA, los cuales dispone que deben someterse al SEIA:

*“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.1.4. 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.”*

Al respecto, según la normativa vigente la Región Metropolitana en específico el Decreto N° 67 de 2014 que Declara Zona Saturada Por Material Particulado Fino Respirable MP 2,5, como concentración de 24 Horas, a la Región Metropolitana, el primero de los requisitos de la tipología se verifica, por lo que corresponde analizar si las obras realizadas, esto es los dos edificios de 10 que a la fecha se encuentran contruidos y los 1575 estacionamientos proyectados son edificios *“de uso público.”*

En consecuencia, a juicio de esta Dirección Regional resulta pertinente remitirse a la normativa urbanística vigente, esto es la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) la cual en su señala **Artículo 1.1.2. Definiciones.** *Los siguientes vocablos tienen en esta Ordenanza el significado que se expresa:*

**Edificio de uso público:** *aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total, es superior a 100 personas.*

**Edificio de oficinas:** *el conformado por recintos destinados a la prestación de servicios profesionales, administrativos, financieros, de seguros, intermediación de intangibles y otros análogos.*

**Equipamiento:** *construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala.*

De lo anteriormente citado, resulta manifiesto que los edificios de oficinas (9) y casino (1) en construcción por parte de Inversiones y Desarrollo Huechuraba Limitada, son Edificios de uso público, puesto que su destino corresponde a equipamiento de escala mayor según lo define la OGUC y consta en el Permiso de Edificación N° 42 de fecha 28 de septiembre de 2011 y la Resolución de aprobación de modificación de anteproyecto N° 9 de fecha 19 de junio de 2014 ambos otorgados por la I. Municipalidad de Huechuraba, siendo lo que define como tal al Edificio de uso Público, el destino de equipamiento.

### C. CONCLUSIÓN.

En consecuencia, en base a lo anteriormente expuesto, es posible concluir que las obras construcción realizadas por Inversiones y Desarrollo Huechuraba Limitada en Avenida El Salto N° 4963-5051, comuna de Huechuraba son obras tipificadas en el literal h.1.4) del artículo 3° del RSEIA, por tanto, el Titular del proyecto se encuentra obligado a ingresar al SEIA.

Sin otro particular, le saluda atte.



**Maria Graciela Venegas Valenzuela**  
**Directora Regional (s)**  
**Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región Metropolitana de Santiago**

NOV

#### Distribución:

- Destinatario.
- Expediente 20-O-18.