



OF. ORD. D.E.: N° 171204 /

ANT.: Resolución Exenta N° 2 de 23 junio de 2017, Rol F-024-2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA)

MAT.: Informa lo que indica

SANTIAGO, 15 SEP 2017



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

**DE : DIRECTOR EJECUTIVO (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Mediante el Oficio de ANT., y en el marco del procedimiento sancionatorio iniciado por la Superintendencia del Medio Ambiente en contra de Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A., se ha solicitado a esta Dirección Ejecutiva informar si el proyecto descrito en el considerando N° 17 de la Resolución Exenta N°2 de fecha 23 junio de 2017, Rol F-024-2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, requiere el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 letra h), de la Ley N° 19.300 y 3 letra h.1.3) del D.S. N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). Al respecto informo a usted lo siguiente:

Que como es de su conocimiento, el Proyecto "Toro Mazotte 115" cuyo titular es Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A., fue calificado ambientalmente desfavorable mediante Resolución Exenta N° 297/2016 de fecha 06 de junio de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana, por cuanto éste genera o presenta los efectos, características o circunstancias contempladas en el literal c) del artículo 11 de la Ley N° 19.300, es decir, alteración en los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, particularmente de conformidad al literal b) del artículo 7 del Reglamento del SEIA, producto de la obstrucción de calles y aumento significativo de los tiempos de desplazamiento.

Asimismo cabe señalar que este proyecto ingresó al SEIA, por reunir las características y requisitos contemplados en el Artículo 3 letra h.1.3 del Reglamento del SEIA, el cual prescribe que son susceptibles de causar impacto ambiental y deberán someterse a este sistema los:

"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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a 7 hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas".

Que en consecuencia, a su consulta referida a informar si "la construcción de un edificio de dos torres de 38 pisos de altura y tres niveles subterráneos, contemplándose un total de 1.078 departamentos habitacionales, de los cuales 538 pertenecerían a la "Torre A" y 540 a la "Torre B", con 2 locales comerciales y una dotación de 195 estacionamientos y 305 bodegas, en un terreno de 2.259,1 m², en una superficie construida será de 50.187,29 m²", requiere el ingreso al SEIA, previo a su ejecución, podemos informar, que, tratándose de la ejecución de un proyecto inmobiliario como el descrito, a ejecutarse en una zonas declarada latente o saturada, éste se enmarcaría dentro de la tipología descrita en el literal h.1.3 del Reglamento del SEIA antes descrito.

Cabe señalar que la descripción del proyecto indicado en el considerando N° 17 de la Resolución del ANT., es coincidente con el proyecto "Toro Mazotte 115" cuyo titular es Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A., y que fuera calificado ambientalmente desfavorable mediante Resolución Exenta N°297 de fecha 06 de junio de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana. Por último indicar que con fecha 22 de julio de 2016 el titular interpuso recurso de reclamación del artículo 20 de la Ley N° 19.300, en contra de la antes dicha resolución, la cual fue rechazada mediante Resolución Exenta N° 1422, de fecha 13 de diciembre de 2016, de esta Dirección Ejecutiva, por cuanto se estimó que el titular no presentó los antecedentes necesarios para justificar la inexistencia de aquellos efectos, características o circunstancias prescritas en el artículo 11 de la Ley N° 19.300. A la fecha se encuentra pendiente de resolver la reclamación judicial, Causa Rol N° 147-2017 del Segundo Tribunal Ambiental.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



JUAN CRISTOBAL MOSCOSO FARIAS
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL


MGB/GRC/aep

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento SMA.
- División Jurídica, SEA.
- Dirección Ejecutiva, SEA.
- SEA Región Metropolitana.
- Archivo, SEA.