



10.943/18

ORD. N° 767 ID. 3384851

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Región Metropolitana de Santiago
OFICINA DE PARTES

1º Destino:	Dirección	Fecha:	15/05
2º Destino:	EIA	Fecha:	
3º Destino:	NRP	Fecha:	
4º Destino:		Fecha:	
Trámite:	1115		

ANT.: Oficio N° 0625 Solicitud de Evaluación de la DIA del Proyecto "Libertad 51".

MAT.: SE PRONUNCIA SOBRE DIA QUE INDICA.

Santiago,

14 MAY 2018

F: 2018-13-43-27

DE : HECTOR FEELEY DÍAZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

A. : SEÑORA MARÍA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA (S) REGIONAL DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
SECRETARIA COMISIÓN DE EVALUACIÓN
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

En atención a lo solicitado en el Oficio Ordinario del Antecedente, se informa que se revisó la Declaración de Impacto Ambiental Proyecto "Libertad 51", presentado por el Señor Fernando Valladares Tapia, en representación de Inmobiliaria Erasmo Escala SpA.

De la revisión del documento citado anteriormente, este Órgano de Administración del Estado tiene las siguientes observaciones:

Descripción del Proyecto

1. El titular indica que presento en el Municipio de Santiago (Dirección de Obras Municipales), la solicitud de aprobación de Anteproyecto de Loteo, entregando sólo la copia de la solicitud, pero ningún tipo de información referente al anteproyecto.

Por lo anterior, el titular deberá informar en la ADENDA lo solicitado en el Anteproyecto, e indicar si la información entregada en la DIA de este proyecto es concordante con la información del Anteproyecto.

Sin perjuicio de lo anterior, y en caso que en el futuro se materialice este proyecto inmobiliario, el titular deberá tener presente que al solicitar Recepción Final, el Municipio de Santiago por medio de la Dirección de Obras Municipales, solicitará la RCA que califica ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 72, del D.S N° 40.

A su vez verificara la concordancia entre lo establecido en la RCA del proyecto y lo efectivamente construido en el proyecto que solicitara recepción final.

2. No queda claro en el informe de la Declaración de Impacto Ambiental, los tipos de departamentos y las superficies asociadas a cada uno de ellos. Es importante señalar que el proyecto contempla un total de 718, pero no se tiene claridad sobre la proyección de habitantes que esto implica y la presión en la infraestructura y servicios que ello generara en el área de influencia del proyecto.

Por lo anterior, se solicita al titular del proyecto entregar una tabla con información por cada piso de las características de cada departamento (uno o dos pieza), y la superficie útil de cada tipo de departamentos (sin considerar lo referente a terrazas).

3. En relación al punto A.4.1.1 “Demolición y desmantelamiento de estructuras” (pág. 22 de la DIA), se indica que “La actividad será aplicable a una superficie de 2.912,30 m², según la siguiente Figura 10”.

El proyecto de acuerdo a información proporcionada en la DIA, tiene una superficie de 10.063,68 m².

Al analizar la figura 10, la superficie con construcciones es claramente mayor a los 2.912,3 m² que indica el titular en la DIA que serán demolidos, existiendo claramente una inconsistencia en la información.

Por lo anterior, se solicita al titular aclare que superficie efectivamente será demolida.

4. En este mismo sentido, nada se indica sobre la materialidad de las estructuras que serán demolidas, y en particular sobre la existencia de materiales con asbesto.

Por lo anterior se solicita indicar si dentro de las estructuras existen materiales con asbesto, y en caso que sea efectivo, entregar un plan de manejo, indicando a los menos los volúmenes, forma de retiro y almacenamiento temporal, forma de transporte y disposición final.

5. En cuanto a las actividades de demolición y excavaciones contempladas en el proyecto, el titular deberá dar cumplimiento a la Ordenanza Comunal N°115 de fecha 21 de noviembre de 2016, para el Transporte de Basura, Desechos, Escombros o Residuos de Cualquier Tipo generados en la Comuna de Santiago.

Podrá acceder a dicha Ordenanza por medio del siguiente link:
[http://transparencia.munistgo.cl/web2/file/tei/PORTAL/ACTOS%20CON%20EFECTO S/ORDENANZAS/Ordenanza%20N115.pdf](http://transparencia.munistgo.cl/web2/file/tei/PORTAL/ACTOS%20CON%20EFECTO%20S/ORDENANZAS/Ordenanza%20N115.pdf)

6. En relación a la instalación de faenas indicada en numeral A.4.1.2, el titular deberá previo al inicio de los trabajos, obtener el permiso de instalación de faenas respectivo, debiendo darse cumplimiento durante la ejecución de la obra a lo dispuestos en los ART. 5.8.3 al 5.8.11 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones referido fundamentalmente a las medidas de precaución que exigiera la dirección de obras municipales para evitar las molestias y perjuicios a transeúntes y propiedades vecinas, siendo responsabilidad del propietario los daños que se pudieran ocasionar a terceros con motivos de la realización de las obras.

En el predio deberá instalarse un letrero de acuerdo al modelo tipo, con datos de la obra, número del permiso y datos de los profesionales responsables.

Cualquier publicidad anexa pagara los derechos correspondientes de acuerdo a la ordenanza local 94/06 en Unidad de Publicidad de la Dirección de Obras Municipales (D.O.M).

7. Dado el tránsito de camiones por veredas y calles aledañas al proyecto, el Titular deberá indicar todas las medidas de mitigación referidas a la reparación de los pavimentos aledaños que serán sometidos a altas exigencias de tránsito pesado y constante, particularmente por Calle Libertad, tanto en acera como en calzada, como también, las bajadas de minusválidos necesarias en cada esquina de los proyectos nuevos.
8. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo N° 16 de la Ordenanza N° 94 sobre Derechos por Permisos y Servicios Municipales, el titular debe garantizar los pavimentos de todo el frente de la propiedad, desde la línea de edificación hasta la línea de edificación de la propiedad que enfrenta o bandejón central si lo hubiere, incluye ambas aceras, soleras y calzadas. Por lo anterior, debe solicitar en la Ventanilla Única del Municipio el cálculo de la garantía completando el formulario correspondiente.
9. A su vez, deberá solicitar un certificado de niveles de acera en la Subdirección de Pavimentación Municipal, para elaborar el proyecto y reparar los pavimentos y/o ejecutar las obras de urbanismo según corresponda.
10. En relación a la cercanía del proyecto en evaluación al Centro de Salud Familiar (CESFAM) Erasmo Escala, localizado en la calle del mismo nombre y que enfrentaría al Proyecto (se encuentra en etapa de construcción), el titular debe entregar mayores antecedentes sobre el impacto del proyecto inmobiliario al Centro de Salud, tanto en la etapa de construcción como también sobre la presión que ejercerán los residentes de los edificios producto de la potencial atención medida que deberá absorber este nuevo CESFAM.
11. El proyecto se emplazara en lo que correspondía a la Universidad ARCIS, la cual se encuentra en un proceso de conflicto por su situación de continuidad.

En este sentido, el titular nada indica sobre los potenciales conflictos que se pueden generar producto de la demolición de esta infraestructura, y como ello puede incidirá en los sistemas de vida de la población del área de influencia del proyecto.

Por lo anterior, se solicita al titular del proyecto un análisis de los impactos sociales y culturales producto de la implementación de este proyecto inmobiliario en los habitantes del sector.

12. Dado que el proyecto deberá compensar sus emisiones producto de las actividades del proyecto, el Municipio de Santiago y dado que las emisiones se generaran dentro del espacio comunal, se solicita que las compensaciones sean realizadas en la comuna de Santiago y su definición del tipo de ellas sean concordadas con el Municipio antes de la operación de este proyecto.

13. En cuanto a la entrega por parte del titular de un área de equipamiento y de áreas verdes indicadas en la DIA, el proyecto deberá ser desarrollado en conjunto entre el titular del proyecto y el Municipio de Santiago, de tal manera que el proyecto implementado en estas áreas sea de real beneficio para la comunidad existente en el área de influencia del proyecto. Toda la implementación deberá ser a costo del titular del proyecto.

14. Lo mismo del punto anterior deberá ser realizado por parte del titular del proyecto sobre la apertura de Calle que separara el lote 1 del lote 2.

Deberá coordinarse y definir con claridad el proyecto de calle que se implementara, lo cual deberá ser a costo del titular su materialización.

Normativa de Carácter Ambiental

1. En caso que sean pertinentes, el titular del proyecto deberá incluir en el marco legal y establecer las acciones de cumplimiento de las siguientes ordenanzas municipales de la comuna de Santiago:

- Ordenanza N° 78/98 Conservación de Especies Vegetales de Ornato, Mobiliario Urbano y Áreas Verdes de la Comuna.
- Ordenanza N° 50/91-93 Higiene sobre Normas Sanitarias Básicas.
- El proyecto deberá cumplir lo inherente al aseo urbano, indicado en la Ordenanza N° 77/1998 de Aseo, publicada en la página web municipal.
- Ordenanza N° 79/98, actualizada el 2000 sobre Carga y Descarga en la Comuna de Santiago.
- Ordenanza N° 80/98 Sobre Ruidos y Sonidos Molestos para la Comuna de Santiago.
- Ordenanza Comunal N° 115 de fecha 21 de noviembre de 2016, para el Transporte de Basura, Desechos, Escombros o Residuos de Cualquier Tipo generados en la Comuna de Santiago, la cual es generada a partir de la Ley N° 20.879/2015.
- Ordenanza N° 94 sobre derechos y permisos municipales.

Otras Consideraciones con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental

1. Los trabajos se deberán efectuar en horario diurno y de acuerdo a los permisos entregados por el Municipio de Santiago.

Se informa al titular que los horarios permitidos para ejecución de obras, deben ejecutarse desde las 8:00 hasta las 18:30 horas de lunes a viernes, sábados desde las 8:00 y hasta las 14:00 horas, excepto festivos, en virtud de lo establecido en el art 4° de la Ordenanza N°80 sobre Ruidos y Sonidos Molestos para la Comuna de Santiago.

2. Por otra parte, los camiones tolva (retiro de escombros y materiales) como Mixer (hormigón) y camión bomba de hormigón, no podrán estacionarse en la vía pública a la espera de ingresar al predio, lo cual esta reforzado por el compromiso del titular de no realizar carga y descarga de camiones fuera del terreno del proyecto.
3. En caso de ser estrictamente necesario estacionar en la vía pública, deberán solicitar y cancelar los permisos correspondientes en la Dirección de Tránsito y Transporte Público de Santiago, ubicada en Amunátegui N° 980. Lo anterior, en función de la factibilidad técnica de acuerdo al emplazamiento del proyecto.
4. El titular del proyecto deberá garantizar que la operación de camiones de carga y betoneros no efectúe labores de lavado de los mezcladores, ni de ruedas en el espacio público, dando cumplimiento al Cap. 8, Art. 5.8.3. N° 3 de la O.G.U.C.
5. Al solicitar la Recepción Final de las Obras, se deberá cumplir o acreditar lo siguiente:
 - Proyectos de descarga de basuras aprobada por MINSAL
 - Planos de instalación de ascensores inscrito en SEC y dando cumplimiento al art. 5.9.5. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - Contar con Resolución de Calificación Ambiental Favorable, la cual deberá concordar entre lo indicado en los permisos de obras y lo indicado en la RCA de la Declaración de Impacto Ambiental.
6. Es responsabilidad del Titular del proyecto mantener limpio y aseado el entorno del proyecto, como a su vez el arbolado urbano ubicado en el perímetro del proyecto.
7. Todo Bien Nacional de Uso Público a emplear en la comuna de Santiago, deberá ser entregado en iguales o mejores condiciones a como se encontraban originalmente.
8. El titular debe tener presente que cualquier daño provocado al arbolado se aplicará lo establecido en ordenanza N° 94 sobre derechos y permisos municipales; ordenanza N° 78 sobre conservación de especies vegetales de ornato, mobiliario urbano y áreas verdes de la Comuna.
9. Para la construcción de los accesos vehiculares deberá pedir en Ventanilla Única (Santo Domingo 916, entepiso de 9:00 a 14:00 horas), una Solicitud de Presupuesto de Pavimentación y pagar los Derechos Municipales correspondientes.

10. En relación con el Ruido y Vibraciones, el titular deberá implementar la totalidad de las medidas propuestas en el estudio de ruido que forma parte de la DIA.

11. En relación a los residuos sólidos para la etapa de operación, el servicio de extracción municipal de residuos, será absorbido por el cobro mensual o mediante el Servicio de Impuestos Internos (contribuciones) del Derecho de Aseo Domiciliario a los propietarios o arrendatarios de los departamentos.

Compromisos Voluntarios

En caso que se subsanen las observaciones realizadas por el Municipio de Santiago y los demás órganos del Estado y la Declaración de Impacto Ambiental sea aprobada, se solicita al titular incorporar lo siguiente en el desarrollo del proyecto:

- Dejar una superficie para implementar sistemas de huertos y/o jardines en la azotea y/o áreas en el interior del proyecto, el cual sea un beneficio para los residentes del proyecto inmobiliario.
- Coordinar con el Municipio de Santiago (Dirección de Ornato Parques y Jardines), la instalación y/o reposición del arbolado que puedan faltar en el perímetro del proyecto.
- Implementar sistemas de ahorro de energía en los espacios comunes del condominio y/o sistemas de energía renovables, como por ejemplo sistema fotovoltaico u otros que el titular estime pertinentes.

Relación con los Planes de Desarrollo Comunal

En relación al Plan de Desarrollo Comunal, el municipio de Santiago se pronunciará una vez que se subsanen las observaciones realizadas a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto inmobiliario.

Compatibilidad Territorial con el Proyecto

Respecto al cumplimiento de la compatibilidad con los instrumentos de planificación territorial, pronunciará una vez que se subsanen las observaciones realizadas a la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto inmobiliario.

Sin otro particular, saluda Atentamente a Usted.



HECTOR FEELEY
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO


IAC/JGM