

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, DEL "PROYECTO INMOBILIARIO GRAN PARADOR"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0495

SANTIAGO, 21 AGO 2019

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencias (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM") firmada con clave única con fecha 17 de mayo del 2019, mediante la cual el señor Peter James Leatherbee Grant, en representación de ANDACOR S.A., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del "Proyecto Inmobiliario Gran Parador" (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. El Oficio Ordinario N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: *"Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental"*.
4. 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; Resolución TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y la Resolución N° 7 de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 17 de mayo del 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del "Proyecto Inmobiliario Gran Parador", el cual consiste en la remodelación de un edificio de equipamiento comercial (Edificio Parador) y la construcción de dos edificios de viviendas (Edificios Oriente y Sur) totalizando 119 viviendas, y un sector (placa) de estacionamientos conformado por 149 estacionamientos, de acuerdo a la siguiente descripción:
 - 1.1 El Proyecto se ubica en la comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, al interior del Santuario de la Naturaleza Yerba Loca, declarado como tal a través del D.S. 937/73 del Ministerio de Educación. Las coordenadas UTM de referencia se señalan en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM (Datum WGS 84 Huso 19S) de la ubicación del Proyecto

Vértice	Este	Norte
1	379.815	6.309.328
2	379.872	6.309.333
3	379.834	6.309.182

Vértice	Este	Norte
4	379.789	6.309.190

Fuente: Elaboración propia a partir de Tabla 1 de la presentación singularizada en el Vistos 1.

1.2 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 503/2018 de fecha 24 de abril de 2018, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea (adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos), el Proyecto se emplaza en un área urbana, específicamente en la zona “Área Centro Cordillera”, y no se encuentra afecto de utilidad pública. Por otro lado, de acuerdo a lo indicado por el Proponente, según el “Plan Regulador Metropolitano de Santiago” en su Art. N° 8.3.1.1, clasifica la zona como área de “Preservación del Recurso Nieve”.

1.3 Respecto a las superficies se señala que el terreno donde se emplazará el Proyecto es de 6.800 m², y la superficie total construida será de 15.309 m², considerando 1.556 m² del Edificio Parador remodelado y 13.753 m² de las obras a construir (superficie edificada de 6.402 m² sobre terreno y 7.351 m² bajo terreno).

1.4 El edificio El Parador remodelado constará con 18 locales comerciales. La remodelación considera la demolición de una superficie edificada de aproximadamente 590 m² asociada a parte de los locales comerciales existentes, quedando una superficie de 1.374 m².

Los dos edificios de viviendas estarán conformados por 119 viviendas. El Edificio Oriente constará de 1 subterráneo y 8 pisos con un total de 3.302 m², mientras que el Edificio Sur contará con 2 subterráneos y 10 pisos con una superficie total de 5.439 m².

Por otro lado, el sector de estacionamientos estará conformado por 149 estacionamientos, de los cuales 135 corresponden a estacionamientos vehiculares para propietarios, 12 estacionamientos vehiculares para visitas (incluyendo 4 estacionamientos para discapacitados) y 2 estacionamientos de 30 m². El sector de estacionamientos contará con 2 subterráneos con un total de 5.013 m².

1.5 De acuerdo al Certificado N° 001/2018 de fecha 27 de abril de 2018 de la empresa EMPAPA S.A., adjunto a la presentación singularizada en el Vistos N° 1, el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.

1.6 Adicionalmente, la construcción del proyecto contará con un campamento de 3.200 m² a 600 metros de la obra.

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 “Gran Parador” 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.”*
- p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.*
4. Que, al respecto, esta Dirección Regional estima **que el Proyecto “Gran Parador” 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 subliteral h.1.1., del artículo 3° del RSEIA, se indica que de acuerdo al CIP detallado en el Considerando 1.2 de la presente Resolución, el Proyecto se emplaza dentro del área urbana de la comuna de lo Barnechea y cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, por tanto, no cumpliría con el requisito señalado en el subliteral indicado, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.2 Del análisis para determinar si el Proyecto se enmarca en la situación descrita en el subliteral h.1.2., del artículo 3° del RSEIA, se señala que el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales.
- 4.3 Respecto a lo establecido en el subliteral h.1.3., del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que, si bien el Proyecto consiste en la construcción y operación de un edificio de equipamiento comercial, y dos edificios de uso habitacional con 119 viviendas y una placa de 119 estacionamientos, emplazados en un terreno de 6.800 m², no supera el umbral de las 300 viviendas y las 7 ha del citado subliteral, no configurándose su ingreso al SEIA.
- 4.4 En relación al análisis para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.4., del artículo 3° del RSEIA, se indica que éste consiste en la construcción de un edificio de equipamiento comercial, siendo por tanto un edificio de uso público, sin perjuicio de que posee una carga de ocupación de 700 personas, y la placa de estacionamientos será de 149 estacionamientos, por lo que el Proyecto no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado subliteral, no configurándose si ingreso al SEIA.
- 4.5 Del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el Proponente, el Proyecto se ubica al interior del Santuario de la Naturaleza Yerba Loca, declarado como tal a través del D.S. 937/73 del Ministerio de Educación que corresponde a un área colocada bajo protección oficial de 39.029 hectáreas, y que según el “Plan Regulador Metropolitano de Santiago” en su Art. N° 8.3.1.1, clasifica la zona como área de “Preservación del Recurso Nieve”.

Que, no obstante, lo anterior de acuerdo al espíritu y los principios de la Ley N° 19.300, es importante hacer presente que no todos los proyectos, sin considerar su envergadura (magnitud y duración), deben someterse al SEIA. Al respecto, es necesario recordar el Oficio Ord. N° 130.844, singularizado en el Vistos N° 3, instruye que el referido criterio de la letra p) se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de una obra, programa o actividad. En particular, se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que evaluar en el marco del SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

Que, en este mismo sentido, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N° 48.164 de fecha 30 de junio de 2016, dispone que: "Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental."

En relación con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia de la ley N° 19.300, esa iniciativa legal "Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén cometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental" (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992).

A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que "aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad de forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, a riesgo de producir un detrimento significativo en la actividad económica.

Así entonces, cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista de los impactos ambientales que son susceptibles de provocar."

Que, por lo tanto, en concordancia con lo anteriormente citado es posible afirmar que no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial deba necesariamente ser sometida al SEIA, siendo menester para estos efectos, ponderar la magnitud, envergadura, duración y finalidad de las obras a ejecutar.

Que, respecto al caso consultado esta Dirección Regional estima que el territorio puesto bajo protección oficial, ha sido también dotado de un instrumento de planificación territorial que le da el carácter de urbano a una porción de él ordenando sus zonas y usos y permitiendo la existencia de este tipo de proyectos, el que además por sus características y objetivos no se contraponen con el objeto de la declaratoria de protección de Santuario de la Naturaleza, por lo cual su desarrollo resulta acorde y coherente con los valores a preservar no siendo necesaria su evaluación ambiental en virtud del literal p) del artículo 3° del RSEIA

5. Que, en virtud lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto "Gran Parador", no 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 el señor Peter James Leatherbee Grant, en representación de ANDACOR 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, el Proponente 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.



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

KOV/MU/PVM

Distribución:

- Señor Peter James Leatherbee Grant, en representación de ANDACOR S.A.,
Correo electrónico: peter@andacor.com

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 98-P-19.
- Oficina de Partes.

