

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EDIFICIO  
TERRITORIA APOQUINDO".**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0259**

**SANTIAGO, 15 JUN 2017**

**VISTOS:**

1. La Resolución Exenta N° 449/2014, de fecha 13 de agosto de 2014 (en adelante "RCA N° 449/2014"), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago que califica ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante "DIA") del proyecto "Edificio Territoria Apoquindo", del titular Territoria Apoquindo S.A.
2. La carta ingresada con fecha 08 de junio de 2016, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual los Señores Ignacio Salazar Vicuña y Guillermo Stanke Harboe, Representantes Legales de Territoria Apoquindo S.A. (en adelante los "Proponentes"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") de la modificación del proyecto "Edificio Territoria Apoquindo", (en adelante el "Proyecto"), calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 449/2015.
3. El Oficio Ord. RM/P N° 1126, de fecha 11 de julio de 2016 del SEA RM, solicitando el pronunciamiento a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana (en adelante "SEREMI de Medio Ambiente RM"), a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (en adelante "SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM") y a la Secretaría Regional de Salud de la Región Metropolitana (en adelante "SEREMI de Salud RM").
4. El Oficio Ord. N° 3789, de fecha 21 de julio de 2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM, ingresado con fecha 22 de julio de 2016, ante el SEA RM.
5. El Oficio Ord. RYRA N°592, de fecha 10 de agosto de 2016, de la SEREMI de Medio Ambiente RM, ingresado con fecha 10 de agosto de 2016, ante el SEA RM.
6. El Oficio Ord. N° 5970, de fecha 20 de septiembre de 2016, de la SEREMI de Salud RM, ingresado con fecha 21 de septiembre, ante el SEA RM.
7. La Carta RM/P N°0109, de fecha 17 de enero de 2017, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones a los Proponentes respecto de la consulta de pertinencia del Vistos 2.
8. La Carta ingresada con fecha 17 de febrero de 2017, ante el SEA RM, mediante la cual, los Proponentes solicitan mayor plazo para acompañar los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
9. La Carta RM/P N°0341, de fecha 27 de febrero de 2017, del SEA RM, acogiendo la solicitud de ampliación de plazo para la presentación de los antecedentes solicitados en el Vistos 7.
10. La Carta ingresada con fecha 22 de marzo de 2017, ante el SEA RM, mediante la cual, los Proponentes acompañan los antecedentes solicitados en el Vistos 7.
11. El Oficio Ord. RM/P N° 0493, de fecha 28 de marzo de 2017 del SEA RM, solicitando el pronunciamiento a la Secretaria Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana (en adelante "SEREMI de Medio Ambiente RM") respecto de los antecedentes presentados por los Proponentes en el Vistos 10.

12. El Oficio Ord. RYRA N°0342, de fecha 28 de abril de 2017, de la SEREMI de Medio Ambiente RM, ingresado con la misma fecha ante el SEA RM.
13. 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"*.
14. 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 el Decreto Supremo N° 131, de fecha 01 de agosto de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que declara Zona Saturada por Ozono, Material Particulado Respirable, Partículas en Suspensión y Monóxido de Carbono y Zona Latente por Dióxido de Nitrógeno, al área que indica; 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, mediante RCA N°449/2016 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Territoria Apoquindo", del titular Territoria Apoquindo S.A, consistente en la construcción de 3 torres, de 19, 17 y 13 pisos respectivamente, los tres torres consideran 7 niveles subterráneos, de uso mixto destinados a locales comerciales y oficinas con una capacidad de 1.245 estacionamientos en una superficie de 9.762,65 m<sup>2</sup> de terreno y una conexión subterránea de los peatones a la estación de Metro Tobalaba.
2. El Proyecto se localiza en la Región Metropolitana, en la comuna de Las Condes, específicamente en la intersección de la avenida Apoquindo y calle Encomenderos. Las coordenadas de referencia en Datum WGS 84 19s, se indican en la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Coordenadas del Proyecto.

PUNTO	Norte	Este
A	6.301.326	351.066
B	6.301.353	351.193
C	6.301.318	351.205
D	6.301.307	351.159
E	6.301.264	351.174
F	6.301.240	351.113
G	6.301.247	351.089

Fuente: Figura N° 1 de la presentación singularizada en el Vistos N° 2.

3. Que por medio de la carta, de fecha 08 de junio de 2016, los Proponentes solicitan que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del de la modificación del proyecto denominado "Edificio Territoria Apoquindo", el cual introduce cambios al proyecto calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°449/2014. La modificación que se propone consiste en:
  - 2.1 La construcción de dos nuevos niveles subterráneos (-8 y -9), ajustes en la superficie construida, aumento de la carga de ocupación y actualización del cronograma de obras.
  - 2.2 Respecto de la construcción de dos nuevos niveles subterráneos el proyecto aprobado por la RCA N°449/2014, contemplaba un total de 7 niveles subterráneos, los dos primeros (-1 y -2) destinados al uso de equipamiento

comercial y el resto (-3 al -7), destinado a estacionamientos. Los Proponentes señalan que se pretende construir dos niveles subterráneos adicionales a los aprobados (-8 y -9), para ser destinados a estacionamientos, de esta manera, espacios que originalmente estaban destinados a estacionamientos (nivel -3), ahora pasarán a formar parte de las áreas comerciales del proyecto, por tanto el aumento de superficie construida no significa un aumento en el número de estacionamientos, los que se mantienen invariables respecto de lo aprobado por la RCA N°449/2014, esto corresponde, 1.245 estacionamientos para automóviles, 5 estacionamientos para camiones y 2.000 unidades para bicicletas, no modificando el EISTU del proyecto aprobado por la SEREMI de Transportes a través de Ord.SM/AGD/N°6320 de fecha 03 de septiembre de 2014.

Cabe mencionar que la mayor superficie construida a consecuencia de los nuevos niveles subterráneos, se ve principalmente reflejada en un aumento de los volúmenes de excavación, pasando de los 314.666 m<sup>3</sup> aprobados en la RCA N°449/2014, a 382.865 m<sup>3</sup> que se contempla en la actualidad con la modificación propuesta.

- 2.3** Respecto de los ajustes en la superficie construida, estas se originan por un lado por la construcción de los dos nuevos subterráneos destinados a estacionamientos, y por otro lado con la propuesta de adecuaciones en la arquitectura del conjunto, por la redistribución de espacios y destinos, lo que conlleva en total un aumento de superficie bruta construida de 17.818 m<sup>2</sup> respecto de lo aprobado en la RCA N°449/2014, lo que representa un 14,36% adicional.
- 2.4** Consistente con el aumento de superficie construida, la modificación del proyecto aprobado por RCA N°449/2014, implica un ajuste en la carga de ocupación que corresponde a un incremento de 623 personas, representando un 5,2% respecto del proyecto aprobado.
- 2.5** En relación a la actualización del cronograma de obras, éste se produce como consecuencia de los ajustes propuestos al proyecto original, reprogramando el inicio del proyecto, para el mes de enero del año 2016, y aumentando de 26 a 30 meses la etapa de construcción, que comienza posterior a la etapa de excavación y socializado.
- 2.6** En cuanto a emisiones atmosféricas de MP y gases, los Proponentes incorporan en su presentación singularizada en el N°2 de los Vistos, una estimación de emisiones atmosféricas y gases relacionadas con las modificaciones que propone el proyecto, las que posteriormente son complementadas en la presentación singularizada en el N°10 de los Vistos, en donde los Proponentes consideran dos escenarios distintos para realizar la estimación de emisiones. El escenario 1, corresponde a las emisiones de la modificación calculadas utilizando los mismos criterios que el proyecto original aprobado mediante la RCA N°449/2014, el escenario 2, considera la estimación de emisiones de las modificaciones pero incluyendo las emisiones de camión mixer para el volumen de hormigón del proyecto modificado y además considera las emisiones de circulación de vehículos en camino interior no pavimentado para el volumen de flujos del proyecto modificado, dicha información se resume en la siguiente tabla:

Tabla 2. Resumen de emisiones de escenarios comparativos

		Año 1			
Escenario comparativo N°		NOx (ton/año)		MP10(ton/año)	
1	Proyecto Original	13,331	Tasa anual de emisiones disminuye 0,8%	9,274	Tasa anual de emisiones aumenta un 0,2%
	Proyecto Modificado	13,223		9,296	
2	Proyecto Original	18,870	Tasa anual de emisiones disminuye un 26,5%	12,020	Tasa anual de emisiones disminuye un 3,7%
	Proyecto Modificado	13,869		11,580	

Fuente: Tabla N° 45 de la presentación singularizada en el Vistos N° 10.

Respecto a los resultados de la tabla, los Proponentes señalan que "(...) en ninguno de los escenarios comparativos se observa un incremento en las tasas anuales de contaminantes atmosféricos, razón por la cual se puede concluir que el Proyecto no generará nuevos impactos ambientales significativos sobre la Calidad del Aire".

- 2.7 Respecto a los Planes de Compensación (PCE) comprometidos en la RCA N°449/2014 tanto para MP10 y NOx, los Proponentes señalan que a pesar de las disminuciones de emisiones atmosféricas obtenidas, se comprometen a cumplir con los mismos niveles de compensación previamente establecidos en dichos PCE.
- 2.8 Respecto a ruido, los Proponentes señalan que las modificaciones propuestas implican principalmente actividades subterráneas que por la ubicación de las faenas no representan nuevos focos emisores de ruido a la comunidad y para las actividades superficiales se mantienen el tipo de actividades constructivas, maquinarias y horarios de las faenas evaluadas y aprobadas en el proyecto original.
4. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM, a quien se solicitó su pronunciamiento. Al respecto dicha Secretaría, a través de su Oficio Ord. N° 3789, de fecha 21 de julio de 2016, señala que:
- "Dadas las características de la modificación indicadas por el titular, que se trata por una parte de ajustes y mejoramientos del proyecto y al aumento de la superficie construida de 14,36%, lo que se encuentra dentro de las posibilidades normativas definido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (artículo 1.4.7), que dicha modificación no presenta ninguna de las características definidas en el artículo 3° letra h1 del Reglamento de Evaluación Ambiental, que implique que el proyecto deba ingresar al SEIA nuevamente".*
5. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la SEREMI de Salud RM a quien se solicitó su pronunciamiento. Al respecto dicha Secretaría, a través de su Ord. N° 5970 de fecha 20 de septiembre de 2016, señala que:
- "(...) esta Autoridad Sanitaria opina que la modificación al proyecto "Edificio Territoria Apoquindo" presentado por Ignacio Salazar Vicuña y Guillermo Stanke Harboe, no implican cambios de consideración en el proyecto aprobado ambientalmente y no generan nuevos impactos de los ya evaluados, por lo que no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".*
6. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar a la SEREMI de Medio Ambiente RM a quien se solicitó su pronunciamiento. Al respecto dicha Secretaría, a través de su Ord. RYRA N°0342 de fecha 28 de abril de 2017, señala que:
- "(...) De acuerdo al considerando 5.1.1 el proyecto debía compensar por MP10 y NOx. Al respecto los Programas de Compensación fueron aprobados a través de Ord. Aire N°1140/2014 para el contaminante MP10 y Ord. Aire N°0160/2015 para NOx. De lo anterior, el Titular señala que a pesar que disminuyen las emisiones en el nuevo escenario "se compromete a cumplir con los mismos niveles de compensación ya previamente establecidos en dichos PCE".*
- De acuerdo a lo expuesto, es opinión de esta Secretaría Regional que el proyecto "Modificación del proyecto Edificio Territoria Apoquindo", (...) no introduciría cambios de consideración, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 letra g del D.S N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente".*
7. Que, respecto de los pronunciamientos de los organismos sectoriales competentes consultados es menester señalar que "Salvo disposición expresa en contrario, los

informes serán facultativos y no vinculantes”. Lo anterior, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

8. 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 señala 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 Reglamento del SEIA.
9. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:
  - (i) “Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento del SEIA”;
  - (ii) “Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.  
  
*Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento”;*
  - (iii) “Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o”
  - (iv) “Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente”.
8. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA**, en atención a los siguientes argumentos:
  - (i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, es posible señalar que la modificaciones señaladas en el considerando 2, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listados en el artículo 3° del RSEIA.

- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.
- Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que no es aplicable, pues el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y las modificaciones propuestas no se enmarcan dentro de los proyectos listados en el Artículo 3° del Reglamento del SEIA.
- (iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a que si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio solamente aplica respecto de proyectos o actividades que cuenten con Resolución de Calificación Ambiental favorable, sin embargo, no le es aplicable el presente criterio, debido a que la modificación propuesta, consistente en la construcción de dos nuevos niveles subterráneos, ajustes a la superficie construida, aumento de la carga de ocupación y la actualización del cronograma de las obras, no modifica sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°449/2014, si bien la modificación del proyecto genera una disminución de las emisiones atmosféricas, los Proponentes mantendrán los niveles de compensación de PM10 y NOx aprobados por la RCA mencionada, por tanto el Proyecto, no altera la naturaleza o las características propias del proyecto aprobado, no generando actividades diferentes a las previamente evaluadas mediante la RCA N°449/2014.
- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto Calificado Ambientalmente favorable mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación, evaluadas ambientalmente.
9. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que **la modificación del Proyecto “Edificio Territoria Apoquinda” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
10. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, **la modificación del Proyecto “Edificio Territoria Apoquindo”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** en consideración a los antecedentes aportados por los Proponentes 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 los Señores Ignacio Salazar Vicuña y Guillermo Stanke Harboe, Representantes Legales de Territoria Apoquindo S.A., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los exime del cumplimiento de la normativa

ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución.

3. Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por ser de consideración.
4. 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.
5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. 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 al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
7. Para terminar, 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 AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**



VALERIA ESSUS POBLETE  
DIRECTORA REGIONAL (S)  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO



GV/MAC/ACP

**Distribución:**

- Señores Ignacio Salazar Vicuña y Guillermo Stanke Harboe, Representantes Legales de Territoria Apoquindo S.A., Av. Apoquindo N°2827, piso 20, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 73-P-16.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 14.016/16.