

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA PROYECTO
“MODIFICACIONES DEL PROYECTO
APOSTOL SANTIAGO”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°0197

SANTIAGO, 09 de abril de 2020

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 251/2019, de fecha 14 de mayo de 2019, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA N° 251/2019"), que califica ambientalmente favorable el proyecto "Apóstol Santiago", del titular Maestra Entre Ríos SpA.
2. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), firmada con clave única con fecha 17 de enero de 2020, mediante la cual el señor Robert Sommerhoff Hyde y el señor Pablo Astudillo Hernández, en representación de Maestra Entre Ríos SpA., (en adelante los "Proponentes") consultan respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Modificaciones del Proyecto Apóstol Santiago" (en adelante el "Proyecto").
3. 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".
4. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), 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 la Res. TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la RCA N° 251/2019 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Apóstol Santiago" el cual consiste en la construcción y posterior operación de un edificio habitacional de 4 torres: torres A y B de 7 pisos, y, las torres C y D de 15 pisos y dos subterráneos. En conjunto contemplan un total de 494 departamentos, 308 bodegas, 115 ciclisteros y 230 estacionamientos para vehículos. Las obras se emplazan en una superficie bruta de 12.986,72 m².

El proyecto “Apóstol Santiago”, tiene las siguientes características, de acuerdo a lo establecido en la RCA N° 251/2019:

- 1.1. Se localiza calle José Manuel Balmaceda N°3751 en la comuna de Renca, Región Metropolitana. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Renca, se emplaza en una zona “Residencial Mixta” y “Zona predios que enfrentan vías estructurales, Servicio Mixto”, cuyos usos permitidos corresponden a vivienda, oficinas, comercio, equipamiento, talleres artesanales inofensivos, áreas verdes y vialidad.
- 1.2. Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

Vértices	Coordenadas UTM WGS 84, H19	
	Este	Norte
1	342.086	6.302.705
2	342.174	6.302.699
3	342.225	6.302.717
4	342.195	6.302.787
5	342.092	6.302.795

Fuente: Tabla 1 de la RCA N° 251/2019, singularizada en el Vistos N°1 de la presente Resolución.

- 1.3. El proyecto se emplaza en un terreno cuya superficie bruta es de 12.986,72 m² y la superficie total construida será de 34.862,96 m².
- 1.4. Respecto de las emisiones atmosféricas para la fase de construcción y operación, el proyecto no supera los límites establecidos en el artículo 64 del PPDA, D.S. N°31/16 del Ministerio de Medio Ambiente, por lo cual no debe compensar emisiones.
- 1.5. Respecto de las emisiones acústicas, se establecieron condiciones, referidas a la implementación de medidas de control y de gestión, cuya implementación acredita el cumplimiento de los niveles establecidos en el D.S. N° 38/2011 del MMA, que establece “Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica”.
- 1.6. En la fase de operación se considera un total de 1.976 habitantes para las 494 viviendas, estimándose una generación de residuos de 7.904 L/día. Se contempla un total de 9 salas de basuras las cuales en total tendrá 67 contenedores de 360 Litros cada una, las que se ubicaran en el primer piso.
2. Que, por medio de la carta singularizada en los Vistos N° 2, los Proponentes solicitan que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Modificaciones del proyecto Apóstol Santiago”, el cual introduce cambios al proyecto “Apóstol Santiago”, calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 251/2019. Las modificaciones, según lo señalado por los Proponentes consisten en:

2.1. Aumento del número de viviendas en 9 departamentos: El proyecto evaluado ambientalmente y aprobado mediante RCA N°251/2019 contempla la construcción de 494 departamentos, en tanto el cambio que se pretende introducir al proyecto considera un aumento de 9 unidades, lo que implicará alcanzar un total de 503 departamentos y un aumento en el número de habitantes de 1.976 a 2.012. Estos departamentos se distribuirán de la manera que se indica en la siguiente tabla:

Tabla N° 2. Modificación en número de departamentos

Edificio	Aprobado median RCA N°251/2019	Modificación propuesta	Diferencia
Torre A	112	115	3
Torre B	60	62	2
Torre C	161	163	2
Torre D	161	163	2
Total	494	503	9

Fuente: Tabla 1 consulta de pertinencia, singularizada en el Vistos N°2 de la presente Resolución.

2.2. Aumento de la capacidad de las salas de basura: El proyecto aprobado, contempla la habilitación de 9 salas de basuras en el primer piso, específicamente 3 en la torre A y 2 en las torres B, C y D. Estas salas en total tendrían 67 contenedores de 360 litros cada uno.

Debido al aumento de departamento descrito en el punto anterior, se considera aumentar la cantidad de contenedores de las salas de basura, manteniendo las 9 salas aprobadas en la RCA N° 251/2019.

La modificación consiste en aumenta de 67 a 69 contenedores, manteniendo la capacidad de 360 L. Adicionalmente las salas de basuras se cambiarían de ubicación desde el primer piso al primer subterráneo (-1), manteniendo la sala de precarguío en el piso 1.

El detalle se presenta en el anexo 5 de la consulta de pertinencia, individualizada en el vistos N° 2 de la presente resolución.

2.3. Aumento de la superficie construida: De acuerdo a lo señalado por el proponente, las modificaciones propuestas conllevan a un aumento de la superficie construida, pasando de 34.862,96 a 37.532,84 m², lo que implica una diferencia de 2.669,88 m².

Se destaca que el principal aumento de superficie es en el total de superficie construida bajo terreno, modificándose el primer y segundo subterráneo, lo que se detalla en la siguiente tabla:

Tabla N°3: Modificación de superficie construida.

Superficie construida (m ²)	Aprobado RCA N°251/2019	Permiso de Edificación 04/09/2019	Modificación propuesta
Total Superficie Edificada, bajo terreno	5.371,25	7.157,05	8.306,47
Total superficie construida, sobre terreno	29.131,71	29.246,24	29.226,37
Total	34.852,96	36.246,24	37.532,84

Fuente: Tabla 3 de consulta de pertinencia, singularizada en el Vistos N°2 de la presente Resolución.

2.4. Cambio en la distribución del número de estacionamientos: La modificación propone la redistribución de estacionamientos del proyecto, manteniendo en número aprobado en la RCA N°251/2019.

La modificación propuesta es la siguiente:

Tabla N°4: Cambio en la redistribución de los estacionamientos

Estacionamientos	RCA N°251/2019	Modificación propuesta
Habitantes de los edificios	215	219
Visitas	15	11
Personas con discapacidad	4	4
Total	230	230

Fuente: Tabla 4 de consulta de pertinencia singularizada en el Vistos N°2 de la presente Resolución.

2.6. Modificaciones menores: Adicionalmente los Proponentes señalan en el punto IV de la consulta de pertinencia “Detalles de las modificaciones”, que la fecha estimada de término de la fase de construcción será de noviembre de 2020. Mientras que el inicio de la fase de operación se estima entre diciembre 2020 – febrero 2021.

2.7. Modificación en las Emisiones atmosféricas: Las modificaciones propuestas no implican cambios significativos sobre las emisiones atmosféricas del proyecto aprobado, tal como se observa en las tablas a continuación:

Tabla N° 5. Resumen de Estimación de Emisiones (ton/año)

Parámetro	Actividad	Año1	Año2	Limite PPDA
MP ₁₀	RCA N°251/2019	1,35	0,12	2,5
	Consulta de pertinencia	1,57	0,14	
	Diferencia	0,22	0,02	
MP _{2,5}	RCA N°251/2019	0,68	0,15	2
	Consulta de pertinencia	0,74	0,16	
	Diferencia	0,06	0,01	
NO _x	RCA N°251/2019	4,20	1,21	8
	Consulta de pertinencia	4,44	1,31	
	Diferencia	0,24	0,1	
SO _x	RCA N°251/2019	0,06	0,002	10
	Consulta de pertinencia	0,06	0,002	
	Diferencia	0,00	0,00	

Fuente: Tabla 5 y anexo 6 de consulta de pertinencia singularizada en el Vistos N°2 de la presente Resolución.

De acuerdo a las obras proyectadas, las emisiones atmosféricas se enfocan principalmente al movimiento de tierra que se deberá desarrollar para la materialización de los estacionamientos durante el primer año, actividad que ya se encuentra ejecutada, se destaca que con las modificaciones propuestas no se modificaría el cronograma original. El detalle de las emisiones se presenta en el anexo 6 de la consulta de pertinencia.

Los resultados presentados en la tabla N°5 demuestran que las emisiones no superan los límites establecidos en el Art. 64 del D.S. N°31/2016 del PPDA.

2.8. Emisiones acústicas: Las modificaciones planteadas al proyecto, no generarán cambios significativos asociados a las estimaciones de la afectación por emisiones de ruido y vibración, debido a que estas no inciden en el diseño de los edificios, se mantiene ubicación y superficie. Adicionalmente no variarán los frentes emisores en cuanto a ubicación ni magnitud.

2.9. Modificación en generación de residuos: Con las modificaciones propuestas algunos de los residuos variarán en volumen, el cambio se indica en la siguiente tabla:

Tabla N°6: Generación de residuos

Tipo de residuos	Fase	RCA N°251/2019	Pertinencia	Detalle
Residuos Sólidos Asimilables a domiciliarios	Construcción	2 m ³ /día	2 m ³ /día	Las obras proyectadas no consideran aumento de personal durante la Fase de construcción.
Excedente de tierra	Construcción	25.238,30 m ³ de excavación; 3.326,21 m ³ de escarpe	31.472,37 m ³ de excavación; 3.326,21 m ³ de escarpe	Existe un aumento de un 24,7% de excedente de tierra.
Generación de escombros	Construcción	3.300 m ³ totales	3.300 m ³ totales	No se considera aumento en la generación de escombros.
Residuos Peligrosos	Construcción	1.140 L totales	1.161 L totales	Existe un aumento de 1,8% de RESPEL, lo que se debe al aumento de viviendas.
Residuos sólidos domiciliarios	Operación	7.904 L/días	8.048 L/días	Existe diferencia, debido al aumento del número de habitantes.

Fuente: Elaboración propia en base a Tabla 5 de la consulta de pertinencia singularizada en el Vistos N°2 de la presente Resolución.

3. 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.
4. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto sometido a consulta debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se analizó la siguiente tipología 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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.
5. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA 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 RSEIA, 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 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 calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

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.
6. 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, de acuerdo a las características del proyecto, la modificación en cuestión no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA. Lo anterior en virtud de que el proyecto sólo contempla el aumento en número de viviendas en 9 departamentos, aumento de superficie construida, aumento de contenedores de sala de basura en 2, todo en valores no sustanciales, por lo que no cumple por sí solo con lo señalado en el literal h.1.3 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al 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 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 la modificación consultada no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.

- (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 la modificación propuesta, consistente en el aumento del número de viviendas en 9 departamentos, aumento en los contenedores de las salas de basuras de 67 a 69, aumento de la superficie construida en 2.669,88 m², y redistribución de los estacionamientos sin modificar la cantidad, corresponden a cambios que no modifican sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 251/2019.

Lo anterior, en virtud que la superficie construida que se aumenta no es significativa, y las modificaciones de las emisiones atmosféricas y acústicas se mantienen dentro de los límites establecidos en la normativa vigente.

Al respecto, es preciso agregar que los Proponentes señalan que las obras planteadas no conllevan un aumento de la generación de material particulado (MP) resuspendido por fuentes móviles y de área, así como tampoco implican un aumento de los gases producto de la combustión interna de motores de los vehículos o la maquinaria.

De este modo, las emisiones se encontrarían dentro de los parámetros establecidos en la RCA N° 251/2019.

Además, agregan respecto a las emisiones acústicas, que no se generarán modificaciones respecto de la estimación de emisiones de ruido, debido a que éstos no inciden en el diseño del edificio en cuanto a su ubicación en el terreno ni considera otras actividades potencialmente emisoras no evaluadas previamente que pudiesen incrementar su magnitud.

Finalmente, respecto de los residuos sólidos, señalan que se generarán los mismos tipos de residuos declarados en la evaluación ambiental del proyecto aprobado por RCA N° 251/2019. El Proyecto no sufre modificaciones sustantivas en términos de volumen. En este sentido, existe un aumento de 24,7% de excedentes de tierra y 1,8% de residuos peligrosos, tanto los excedentes de tierra como RESPEL, serán dispuestos de acuerdo al mismo procedimiento considerado en la evaluación ambiental, con terceros autorizados, tanto para su transporte como para su disposición final.

- (iv) 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.

En cuanto a este criterio, es necesario considerar que tal como se expuso en los párrafos que anteceden, 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.

7. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el Proyecto **“Modificaciones del proyecto Apóstol Santiago” no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Modificaciones del proyecto Apóstol Santiago”, 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 el señor Robert Sommerhoff Hyde y el señor Pablo Astudillo Hernández, en representación de Maestra Entre Ríos SpA., 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. **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 no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no 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 a los Proponentes, 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE

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

SHG/ACP/VZP

Distribución:

- Robert Sommerhoff Hyde y Pablo Astudillo Hernández.
Correo electrónico: etorres@maestra.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 21-P-20
- Oficina de Partes