



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO “EDIFICIO INDEPENDENCIA HUIDOBRO”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0185**

**SANTIAGO, 16 ABR 2018**

**VISTOS:**

1. La Resolución de Calificación Ambiental N°456/2016, de fecha 02 de septiembre de 2016 (en adelante “RCA N°456/2016”) de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, que califica ambientalmente favorable el Proyecto “Edificio Independencia Huidobro”, del titular Inmobiliaria Huidobro S.A.
2. La Carta ingresada con fecha 08 de enero del 2018 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual el señor Armando Ide Nualart, en representación de Inmobiliaria Huidobro S.A., consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto denominado “Modificación del Proyecto Edificio Independencia Huidobro” (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, 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 la Resolución Exenta N° 303, de fecha 06 de abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se establece orden de subrogancia en el cargo de Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental en la Región Metropolitana; y en 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, el Proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 456/2016, consistió en la construcción de un edificio compuesto por 3 torres, de 15 pisos cada una, con un total de 1.063 viviendas, un local comercial, 248 estacionamientos para vehículos y 120 estacionamientos para bicicletas. El Proyecto se localiza en Avenida Independencia N°2903, comuna de Independencia, Región Metropolitana. Las obras se emplazarán en una superficie neta de 5.532,01 m<sup>2</sup>. El uso de suelo es zona C según el Plan Regulador Comunal de Santiago. Los límites viales en los que está contenido el Proyecto corresponden a José Pérez-Cotapos (norte), Av. Independencia (poniente), Av. Huidobro (Sur) y Rafael Ramírez (oriente). El Proyecto cuenta con Resolución de Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Comuna de Independencia, mediante permiso N°39/2015 y su modificación mediante permiso N°44/2016 del 21/09/2016.

2. Que, mediante la Carta ingresada ante esta Dirección Regional del SEA, con fecha 08 de enero del 2018, el Proponentes, singularizado en el Vistos N°2 de la presente Resolución consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Modificación del Proyecto Edificio Independencia Huidobro”, el cual consiste, en modificaciones al Proyecto calificado ambientalmente mediante RCA N° 456/2016, dichas modificaciones, dicen relación con: disminución de dos niveles de subterráneos, aumento del número de estacionamientos en 104 unidades, aumento del número de viviendas en 138 departamentos, aumento de altura del edificio en 7 pisos, disminución de dos salas de basura ( modificación del PAS 140), y aumento de la superficie construida, además de cambios de accesos en la fase de operación y aspectos técnicos relacionado con Aguas lluvias. El detalle de cada modificación se presenta a continuación:

### 2.1. Disminución de dos (2) niveles de subterráneos

El Proyecto considera disminuir el número de subterráneos, de 4 a 2.

### 2.2. Aumento del número de estacionamientos en 104 unidades

Se considera aumento del número de estacionamientos en 104 unidades, igualando la cantidad señalada en el EISTU N° 3152 del 03 de mayo de 2016.

Se propone un total de 352 estacionamientos vehiculares, 315 para propietarios y 37 para visitas, incluidos 4 estacionamientos para personas con capacidades especiales y se aumentan los 120 estacionamientos para bicicletas a 264.

En relación a lo anterior, con la disminución de subterráneos, el aumento de estacionamientos implica una reestructuración de la planta del primero piso y un aumento de superficies de los subterráneos 1 y 2.

Tabla 1: Modificaciones propuestas por aumento de estacionamientos.

Nivel	Cambios
1er Piso	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se agrega Proyecto de paisajismo (áreas verdes) compuestas por especies nativas de bajo consumo hídrico.</li> <li>- Se contempla la materialización de un área verde de uso público.</li> <li>- Se reemplazan departamentos por estacionamientos.</li> <li>- Se agregan nuevos estacionamientos.</li> <li>- Se cambian los accesos vehiculares y peatonales.</li> <li>- Se agrega un Club House de 2 pisos.</li> </ul>
1er Subterráneo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se amplía en 330,73 m<sup>2</sup></li> <li>- Se agregan 144 bicicleteros y estacionamientos</li> </ul>
2do Subterráneo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se amplía en 330,73 m<sup>2</sup></li> <li>- Se agregan bodegas y estacionamientos.</li> </ul>

Fuente: Consulta de pertinencia apartado, tabla 1.

### 2.3. Aumento del número de viviendas en 138 departamentos

El Proyecto aprobado mediante RCA N°456/2016 consideró la construcción de 1.063 departamentos, mientras que en la consulta de pertinencia propone un aumento de 138 unidades, arrojando un total de 1.201 departamentos en los 3 edificios aprobados en el Proyecto original.

En consecuencia, los pisos 2 al 15 sufrirán algunas modificaciones, además de sumar 7 pisos extras a los declarados.

La carga ocupacional estimada, de acuerdo al tipo de vivienda que se proyectó en la evaluación original fue de en 2.183 personas en la fase de operación. Mientras que para la modificación propuesta se estimó una carga ocupacional de 2.756 personas en la fase de operación.

#### 2.4. Aumento de altura del edificio en siete (7) pisos

De acuerdo a lo señalado por el Proponente, para dar cabida a los 138 departamentos nuevos, es necesario aumentar en 7 pisos el edificio original, aumentando de 15 pisos con azotea a 22 pisos más azotea por torre.

#### 2.5. Disminución de dos salas de basura

Según lo aprobado mediante RCA N°456/2016, se consideró la habilitación de 8 salas de basuras: 4 para la Torre A, 3 para la Torre B y, 1 para la Torre C (con 13 ductos de basura). Con la modificación propuesta se disminuyen dos salas de basura, quedando 6 salas únicamente (con 15 ductos de basura), se utilizarán equipos compactadores en cada una de las salas de basura proyectadas, para aumentar la capacidad de manipulación de los residuos domiciliarios. Según la presentación del Proponente las salas de basura se distribuirán de la siguiente forma:

Tabla 2: Salas de basuras

N° Sala de Basura	Torre	Ubicación
1	A	1° Piso
2	B	1° Piso
3	B	Subterráneo -1
4	C	Subterráneo -1
5	B	Subterráneo -1
6	A	Subterráneo -1

Fuente: Tabla 2 de la presentación de consulta de pertinencia.

#### 2.6. Aumento de la superficie construida

En la tabla 4.2. "Ubicación del Proyecto o actividad" de la RCA N°456/2016, se señaló que la superficie neta total correspondía a 5.532,01m<sup>2</sup>, y superficie construida de 60.460,08 m<sup>2</sup>, en cambio, en la propuesta del Proponente se observa un aumento en la superficie construida a 64.575,49 m<sup>2</sup>, el detalle de las superficies son las siguientes:

Tabla 3: Resumen de superficies.

Superficie Construida (m <sup>2</sup> )	Aprobado mediante RCA N°456/2016		Cambio propuesto	
	Superficies comerciales	Permiso Edificación N°39 del 02/12/15	Superficies comerciales	Modificación Permiso N°44 del 21/09/16
Bajo Suelo	16.683,72	16.131,87	9.003,32	8.071,37
Sobre Suelo	43.776,36	34.924,01	55.069,06	44.223,33
Total	60.460,08	51.055,88	64.072,38	52.294,70

Fuente: Tabla 3 de presentación Proponente

Según la indicación del Proponente, en la tabla anterior, las superficies del Permiso de Edificación N°39 de fecha 02/12/2015, están relacionadas con

las superficies comerciales declaradas en la DIA del Proyecto Original, y las superficies Comerciales de la construcción están relacionadas con las superficies Municipales señaladas en la Modificación Permiso de Edificación N°44 de fecha 21/09/2016, al respecto, según el Proponente, las diferencias se generan debido a las distintas técnicas de cálculo utilizadas.

## **2.7. Accesos, vialidad y transporte**

Durante el proceso de evaluación del Proyecto Original (Considerando 4.2 de la DIA, “Accesos, vialidad y transporte”) los límites viales en los que está contenido el Proyecto corresponden a José Pérez Cotapos (norte), Av. Independencia (poniente), Av. Huidobro (Sur) y Rafael Ramírez (oriente).

El camino de acceso contemplado para la fase de operación del Proyecto evaluado originalmente, corresponden sólo a uno principal habilitado por la calle Pérez Cotapos, tanto para el ingreso como el egreso vehicular( figura 3 de la DIA). Sin embargo, en la consulta de pertinencia el camino de acceso contemplado para la fase de operación del Proyecto, cambia a uno habilitado por la calle Vicente Huidobro, tanto para el ingreso como el egreso vehicular.

Cabe destacar que durante los procesos de evaluación en el Anexo 7 de la Adenda se presentó el documento de Análisis Vial Básico (AVB). No obstante, en la propuesta de la consulta de pertinencia se aclara que el Proyecto cuenta con un EISTU aprobado mediante ORD. N°3152 de fecha 3 de mayo del 2016. Por lo que, el Proponente se compromete a materializar todas las medidas de mitigación vial comprometidas en el EISTU.

## **2.8. Aguas Iluvias**

En cuanto al Anexo 8 “profundidad de la excavación” de la Adenda, Proyecto Original, el Proponente indica que, producto de la eliminación de dos subterráneos el sello de fundación no sobrepasará los 7 metros a diferencia de los 11 metros indicados en la RCA y además, los drenes que en el Proyecto aprobado se ubicaban en el 4° y 1° piso general, producto de la modificación propuesta se encontrarán entre el 2° subterráneo y el 1° piso general.

## **2.9. Emisiones atmosféricas**

Respecto a las emisiones atmosféricas, el Proponente señala que, la estimación de emisiones calculadas se enfoca principalmente al movimiento de tierra que se deberá desarrollar para la materialización de los estacionamientos subterráneos. En la Consulta de Pertinencia presenta un Anexo de emisiones atmosféricas, en el cual, presenta un análisis de las obras proyectadas y las aprobadas mediante RCA N°456/2016. El Proponente señala que los resultados demuestran que las emisiones de Material Particulado MP10 no superarán los límites establecidos en el PPDA de la Región Metropolitana de Santiago (D.S. N° 66/2010 del MINSEGPRES). Al respecto Indica lo siguiente:

*“las emisiones de MP10 y NOx disminuyen según las obras proyectadas, mientras que las de SOx aumentan levemente durante la fase de construcción. Durante la fase de operación no hay cambios respecto de las emisiones.”*

“(…) desde el año 2 se suman las emisiones de operación, entendiéndose que a partir del año 5 el Proyecto se encontrará en operación total y por lo tanto las emisiones serán constantes los años siguientes”.

El cálculo de emisiones y comparación de las emisiones evaluadas (RCA N°456/2016) y la propuesta de modificación, se presentan en la siguiente tabla resumen:

Tabla 4: Resumen de Emisiones

Parámetro	Actividad	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4		Año 5	Límite PPDA*
					(ton/año)			
MP10	RCA N°456/2016	2,0089	0,7188	0,6735	0,2197		0,0012	
	Solicitud Pertinencia	1,8194	0,5211	0,4889	0,1512	0,0012		2,5
	Diferencia	-0,1895	-0,1977	-0,1846	-0,0685	0,0000		
NOx	RCA N°456/2016	4,0594	4,2546	3,9963	1,2766	0,0339		
	Solicitud Pertinencia	3,9446	4,1033	3,8512	1,2085	0,0339		8
	Diferencia	-0,1148	-0,1513	-0,1451	-0,0681	0,0000		
SOx	RCA N°456/2016	0,0015	0,0051	0,005	0,004	0,0018		
	Solicitud Pertinencia	0,0074	0,0095	0,0090	0,0040	0,0018		50
	Diferencia	0,0059	0,0044	0,0040	0,0000	0,0000		

Fuente: Tabla 4 de la presentación del Proponente.

- 2.10.** Respecto a la estimación de ruido, el Proponente señala que, no se generará un aumento en los niveles de ruido y vibración, y que el Proyecto cumple con los límites establecidos por la normativa aplicable D.S. N°38/11 en la fase de construcción y operación, implementando las medidas de control que quedaron establecidas en la RCA.
- 2.11.** En lo que respecta a los residuos sólidos, el Proponente, señala que se generarán los mismos tipos de residuos declarados en la DIA, sin embargo, producto de las modificaciones propuestas estos presentan variaciones en volumen. Por lo tanto, en el caso de la fase de construcción, los residuos asimilables a domiciliarios no aumentaran debido a las nuevas obras, toda vez que, las obras proyectadas no consideran el aumento de personal durante la fase de construcción. Respecto a los excedentes de tierras, estos disminuirán, ya que solo se construirán dos subterráneos y no cuatro como se había considerado originalmente. Por otro lado, los escombros aumentarán en un 18%, debido al aumento de edificación de pisos, que, a la vez, generará más residuos, asociados a restos de hormigón, alfombras, cerámicas, entre otros. Por último, los residuos de la fase de operación se verán disminuidos (en L/3 días) debido a la utilización de compactadores.

Tabla 5: residuos Proyecto

Tipo	RCA N°456/2016	Consulta de Pertinencia	Variación%
<b>Fase construcción</b>			
Residuos sólidos (domiciliarios)	1,1 m³/día	1,1 m3/día	0%
Excedentes de tierra	63.618 m3 totales	31.061 m3 totales	-51%
Escombros	8.336 m3 totales	9.901 m3 totales	19%
<b>Fase operación</b>			
Solidos domiciliarios	26.196 L/3 días	11.024 L/3 días	58%

Fuente: Tabla 5 y 8 de la presentación del Proponente

Por otro lado, en cuanto a los Residuos peligrosos los volúmenes indicados en el proceso de evaluación del Proyecto original son de aproximadamente de 12 m<sup>3</sup> (según las tablas 27 y 61 de la DIA), Mientras que el volumen señalado por el Proponente para la modificación propuesta, durante la fase de construcción, serán de 67 m<sup>3</sup>.

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 RSEIA.
4. Que para efectos de despejar en la especie si el Proyecto sometido a consulta debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han analizado 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.1.2. 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 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 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 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 intervenirlo 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 RSEIA, 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 RSEIA, es posible señalar que las modificaciones señaladas en el considerando 2 de este acto administrativo, no configuran ninguno de los numerales del literal h.1) del artículo 3° mencionados, pues la superficie construida aumentada no sobrepasa las 7 hectáreas, así como tampoco las 300 viviendas, no incorporando además al dominio nacional de uso público vías expresas o troncales, de acuerdo a lo expuesto por el Proponente, por lo tanto, las modificaciones propuestas por sí solas no configuran literal alguno de ingreso obligatorio al SEIA.
  - (ii) En relación al segundo criterio expuesto, relativo a que para los Proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un Proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA, se puede señalar que no aplica este criterio, dado que el Proyecto al que se introducirán cambios cuenta con una calificación ambiental favorable mediante la RCA N° 456/2016 y las modificaciones propuestas no constituyen por sí solas un Proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.
  - (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.

En primer lugar, en cuanto a la modificación sustantiva de la duración y extensión de los impactos ambientales del Proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 456/2016 es posible señalar que la modificaciones propuestas consisten en disminución de dos niveles de subterráneos, aumento del número de estacionamientos en 104 unidades, aumento del número de viviendas en 138 departamentos, aumento de altura del edificio en 7 pisos, disminución de dos (2) salas de basura ( modificación del PAS 140), y aumento de la superficie construida, cambios de accesos en etapa de operación y aspectos técnicos relacionado con Aguas lluvias. Al respecto, dichas modificaciones si bien generan cambios en la estimación de emisiones generadas por el Proyecto original (detalladas en el considerando N°2.9 de la presente Resolución), no obstante, no modifican la

duración de los impactos ambientales aprobado, pues, en primer lugar, la duración de la fase de construcción del Proyecto no se modifica.

Así como tampoco modifica la extensión de los impactos evaluados en el Proyecto aprobado, puesto que los cambios propuestos se traducen en un aumento no significativo de las emisiones atmosféricas (no siendo necesario la compensación de emisiones atmosféricas) y de ruido emitidas en las fases de construcción y operación, siempre que se mantengan las medidas de control establecidas en la RCA.

Lo anterior debido a, la reducción de los volúmenes de excavaciones generado por la disminución de subterráneos, según los antecedentes aportados Proponente se genera una disminución de las emisiones de MP10 y NOx, para el año 1 (mayor emisión). En el caso del SOx, si bien presenta un aumento en su generación, aun así, no supera las 0,01 ton/año, valor muy por debajo del límite normativo de 50 ton/año. (Ver tabla 4 de este acto administrativo).

En el mismo entendido, las emisiones de ruido no generarán cambios significativos ya que las modificaciones no inciden en el diseño de los edificios en cuanto a su ubicación en el terreno, ni considera otras actividades potencialmente emisoras no evaluadas previamente.

Respecto a los residuos, las modificaciones planteadas generan un aumento de los escombros en fase de construcción en un 19% y una disminución en un 51% de los residuos inertes. El aumento señalado no se considera significativo en vista a que el manejo de estos residuos no cambia respecto a lo planteado en el Proyecto calificado originalmente.

Durante la fase de operación se estima un aumento de los residuos generados de forma diaria por los habitantes del Proyecto, sin embargo, debido a la utilización de compactadores, se reducirá el volumen de los residuos domiciliarios, de un 58% final en el periodo de acumulación (3 días).

En lo que respecta a la modificación de la magnitud de los impactos ambientales del Proyecto calificado favorable mediante la RCA N°456/2016, los cambios propuestos no modificarán la ubicación de las obras, no se extraerán nuevos recursos naturales y el manejo de residuos será mejorado respecto al manejo indicado en la RCA N°456/2016.

En lo relativo al componente medio humano, las modificaciones propuestas no generarán cambios significativos respecto de lo evaluado ambientalmente en Proyecto original, debido a que el porcentaje aproximado de aumento de viviendas es de 13%, de estacionamientos es 41% (respecto al análisis vial básico, sin embargo, luego se obtuvo un EISTU que consideraba 352 estacionamientos, en este último caso, el porcentaje de aumento es 0%). Es así que las modificaciones son bajas y de carácter marginal, respecto a lo ya calificado mediante RCA N°456/2016.

Respecto a los estacionamientos, cabe precisar que si bien las modificaciones proponen un aumento de 104 estacionamientos respecto de lo evaluado en Proyecto original, el Proyecto cuenta con un EISTU aprobado N° 3152 con fecha 3 de mayo de 2016, por tanto, los flujos asociados al Proyecto se integrarán a lo ya aprobado sectorialmente por el servicio competente.

- (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.

7. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que **el Proyecto “Modificación del Proyecto Edificio Independencia Huidobro” 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 denominado “Modificación del Proyecto Edificio Independencia Huidobro”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en atención 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 Armando Ide Nualart, en representación de Inmobiliaria Huidobro 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. **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. 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.
6. 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.



7. 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.**



**MARIA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA  
DIRECTORA REGIONAL (S)  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

*GVV/ACP/XMV*

**Distribución:**

- Señor Armando Ide Nualart, en representación de Inmobiliaria Huidobro S.A, Av. Andrés Bello 2777 piso 24, Las Condes, Santiago, correo Electrónico: Proyectos@suksa.cl

**C.c:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente 6-P-18.
- Oficina de Partes.
- GDOC N° 519/118.