

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “MIDMALL
MAIPÚ MATERIALIZACIÓN FASE 3 PROYECTO
DE CONSERVACIÓN-REHABILITACIÓN
CASONA”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. 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 14 de octubre de 2019, mediante la cual, el señor Nicolás David Drexler Hochm, en representación de Mid Mall Maipú 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 “Midmall Maipú Materialización Fase 3 Proyecto de Conservación-Rehabilitación Casona” (en adelante “el Proyecto”).
2. La Carta ingresada por el Proponente, con fecha 16 de junio de 2020, a través de la oficina de partes virtual del SEA RM, mediante la cual adjunta antecedentes complementarios a la consulta de pertinencia del visto precedente.
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. 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”.
5. El Oficio Ordinario N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que complementa Oficio Ordinario N° 130.844 detallado en el Vistos N°3.
6. El Oficio Ordinario N° 170.195 de fecha 24 de febrero de 2017, de la Dirección Ejecutiva del SEA que trata sobre: “Artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”
7. El Dictamen N° 4.000, de fecha 15 de enero de 2016, de la Contraloría General de la República, relativa al alcance que se ha dado a la expresión "áreas colocadas bajo protección oficial" contenida en el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300; en particular los “Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica”.
8. El Dictamen N° 48.164, de fecha 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República, que complementa el Dictamen individualizado en el Visto anterior.
9. 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 y sus modificaciones, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “Reglamento del SEIA”); 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 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 de 2019, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de su presentación de fecha 14 de octubre de 2019, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Midmall Maipú Materialización Fase 3 Proyecto de Conservación-Rehabilitación Casona”, el cual consiste en la rehabilitación y restauración del edificio Casona Valdés declarado Inmueble de Conservación Histórica, ubicado al interior del Centro Comercial Midmall Maipú. Lo anterior, de acuerdo a la siguiente descripción:
 - 1.1 El Centro Comercial Midmall se localiza en Av. Camino a Melipilla N° 15.900, específicamente en los Lotes A1 y A2 de la Manzana A, del Sector El Abrazo de la Comuna de Maipú, Región Metropolitana, los cuales suman una superficie de 43.600 m². Las Coordenadas UTM de referencia de Casona Valdés (Datum WGS84 Huso 19S) corresponde a 335.589 E 6.287.567 N.
 - 1.2 De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 6064 de fecha 21 de noviembre de 2017 y N° 698 de 7 de febrero de 2018, emitidos por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Maipú (adjuntos en los Anexos 3.8 y 3.10 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1), el Centro Comercial se localiza en área urbana, específicamente en las zonas ZI-3 “Zona Industrial”, la que permite como uso de suelo el equipamiento, y la zona ICH “Casa Patronal y parte del Parque Fundo San Juan de Chena” la que permite entre sus usos equipamiento de cultura y educación, centros de eventos y/o restaurante, entre otros. Adicionalmente, la propiedad no se encuentra afecta a utilidad pública.
 - 1.3 El Centro Comercial corresponde a Equipamiento Clase Comercio, que comprende locales comerciales, salas de cine, restaurantes, un gimnasio, cuya apertura se efectuó en el año 2015 y ha ampliado su funcionamiento a través de diversas etapas o fases de materialización, y que corresponden a las siguientes:
 - Fase 1: materialización de locales comerciales con acceso por Camino a Melipilla N° 15.900, los que se ubican en el predio denominado A1 de la Manzana A, iniciada con el Permiso de Edificación N° 18.996 de fecha 20 de marzo de 2014 y con recepción definitiva N° 333 de fecha 20 de diciembre de 2014 y N° 43 de fecha 20 de febrero del año 2015, todos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Maipú.
 - Fase 2: materialización de la nave denominada salas de cines, restaurantes, gimnasio y locales comerciales, ubicados en el Lote denominado A2 de la Manzana A, con acceso a través de Parcelso N° 15.845, con recepción definitiva parcial N° 003 de fecha 11 de enero de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Maipú.
 - Fase 3: correspondiente al “Proyecto de Conservación, Rehabilitación y Restauración de Casona Valdés” ubicada en el Lote denominado A2 de la Manzana A, y objeto de la presente consulta.

Los detalles de cada fase en la siguiente tabla:

Tabla N° 2: Detalle de las fases de materialización del centro comercial

Detalle	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Total
Superficie construida (m ²)	5.666,74	10.218,43	1.304,18	---
Carga ocupacional (N° de personas)	369	3.078	419	4.136
N° de estacionamientos	149	215	47	411

Fuente: elaboración propia a partir de los antecedentes de la presentación individualizada en el Vistos N° 1.

- 1.4 El Proyecto de Conservación, Rehabilitación y Restauración de Casona Valdés (Fase 3) considera realizar una intervención al edificio declarado Inmueble de Conservación Histórica, de acuerdo a FICHA DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA N°8 de Asesoría Urbana de la Ilustre Municipalidad de Maipú (adjunto en el Anexo 9 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1), con el objetivo de potenciar la apertura del inmueble a la comunidad y así su interacción con los demás entornos del Barrio El Abrazo de modo de darle valor urbano y social. Para ello, consta de 2

etapas, jerarquizando los aspectos indispensables y prioritarios para el funcionamiento del equipamiento cultural proyectado en el recinto, correspondientes a:

- Etapa 1: desarme de elementos en riesgo de colapso, demolición de secciones de muros según indicaciones de proyecto y reparación de los muros.
- Etapa 2: con las siguientes actividades:
 - a. Restauración de la Casona, con la rehabilitación de los espacios
 - b. Rehabilitación de sector segundo piso para Cultura.
 - c. Construcción y habilitación de sector restaurant.
 - d. Reparación general de fisuras, estucos y otros daños en muros del primer piso.
 - e. Reparación de ventanas, puertas de madera y escalera existente.
 - f. Pintura general de Primer piso.
 - g. Mantenimiento y/o sustitución de instalaciones eléctricas, sanitarias y gas.
 - h. A la par de la restauración se realizará la construcción de la ampliación según proyecto de arquitectura y cálculo.

1.5 El Proponente acompaña la autorización de las obras por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM a través del Ord. N° 1846 de fecha 11 de junio de 2020, adjunto en la presentación singularizada en el Vistos N° 2, en donde se indica que:

1. *Por presentación citada en el antecedente N°12, el arquitecto Sr. Humberto Bianchi Torres, solicita nuevamente la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para un Permiso de Demolición y Permiso de Edificación, por intervención del Inmueble de Conservación Histórica ubicado en calle San Juan de Chena N° 125, de la comuna de Maipú.*
2. *De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Maipú, este inmueble se emplaza en la Zona de uso Especial - ICH - **Inmueble de Conservación Histórica "Casa Patronal y Parte del Parque del Fundo San Juan de Chena I Tres Poniente con camino Melipilla"**, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 41° de su Ordenanza Local.*
3. *Según lo informado, el proyecto corresponde a la demolición, restauración y habilitación de un inmueble con destino comercial. Las intervenciones contemplarán la demolición de aproximadamente 321.68 m², su posterior reconstrucción, la ampliación de un subterráneo, construcción de un altillo, la restauración de los sectores deteriorados y la correspondiente habilitación de 6 restaurantes y una cafetería en la existente "Casona Valdés"; se precisa que las intervenciones mantendrán los elementos arquitectónicos del inmueble mediante trabajos de restauración, sin alterar las fachadas existentes y restauradas. Las Obras se ejecutarán estrictamente de acuerdo a planos de arquitectura, estructura y especificaciones técnicas que se adjuntan.*
4. *Revisados los antecedentes, ha sido posible constatar que, se observan variadas demoliciones de elementos estructurales en la edificación, los cuales contaron con la autorización previa de la respectiva DOM, tal como dispone el penúltimo inciso del artículo 5.1.4 de la OGUC, mediante la carta N°487/2020, de fecha 21.04.2020.*
5. *Al respecto, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afectará el carácter patrimonial del Inmueble de Conservación Histórica "Casa Patronal y parte del Parque del Fundo San Juan de Chena Tres Poniente con camino Melipilla", por lo que esta Secretaria Ministerial otorga la autorización solicitada.*

Asimismo, para finalizar el proceso de autorización, se remite a esa Dirección de Obras Municipales de la comuna una copia de las especificaciones técnicas con timbre de visto bueno, y la otra copia quedará en nuestro Archivo.

6. *Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.*
- 1.6 De acuerdo al Permiso de Edificación N° 19.114 de fecha 12 de agosto de 2018, correspondiente a obra nueva en el Lote A2 (adjunto en el Anexo 3.2 de la presentación singularizada en el Vistos N° 1), el Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
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). En el citado 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.
3. Que, para efectos de despejar si el proyecto denominado “Midmall Maipú Materialización Fase 3 Proyecto de Conservación-Rehabilitación Casona” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, corresponde analizar las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
 - “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 superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la 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, 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 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.*

5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista, es posible concluir que **el Proyecto “Midmall Maipú Materialización Fase 3 Proyecto de Conservación-Rehabilitación Casona” no cumple con las condiciones de alguna tipología del artículo 3 del RSEIA, y no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

5.1 Del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que el Proyecto será destinado a equipamiento cultural y de restaurante ubicado en una zona declarada latente y saturada como es la Región Metropolitana, no obstante, se emplaza en área urbana y no requiere de sistemas propios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, se emplaza en una superficie de 17.736,50 m² y contempla una superficie construida de 1.304,18 m², valores inferiores al límite de 7 ha, tiene una carga de ocupación de 419 personas y contempla 47 estacionamientos, valores que se encuentran por debajo del límite de 5.000 personas y 1.000 estacionamientos, por lo que no se configura su ingreso al SEIA por el presente literal.

5.2 Que, 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:

5.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el Proponente, se hace presente que el inmueble en que se llevará a cabo la intervención, según lo establecido en el Ord. N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante el Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, corresponde a un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA, toda vez que se trata de la intervención de un edificio declarado Inmueble de Conservación Histórica.

- 5.2.2 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 que Oficio Ord. N° 130.844, singularizado en el Vistos N° 4, 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.
- 5.2.3 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 sometidos 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 en 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.”*
- 5.2.4 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.
- 5.2.5 Que, el Proponente acompaña la autorización respectiva por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
- 5.2.6 Que, a partir de los antecedentes tenidos a la vista, resulta manifiesto que las obras consultadas no constituyen por sí solo el criterio establecido en el literal p) del artículo 3° del RSEIA, puesto que las intervenciones mantendrán los elementos arquitectónicos del inmueble mediante trabajos de restauración, sin alterar las fachadas existentes y restauradas, con el objetivo de potenciar la apertura del inmueble a la comunidad y así su interacción con los demás entornos del Barrio El Abrazo de modo de darle valor urbano y social.
6. Que, de acuerdo a los antecedentes presentados y los criterios expresados anteriormente, es posible indicar que **el Proyecto “Midmall Maipú Materialización Fase 3 Proyecto de Conservación-Rehabilitación Casona” no constituye un cambio de consideración** en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del RSEIA, en atención de las siguientes consideraciones:
- 6.1 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 obras y acciones señaladas en el Considerando N° 1, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, según se analizó en el Considerando anterior.

- 6.2 Respecto del criterio sobre 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 RSEIA, se indica que el proyecto original correspondiente al centro comercial en su Fase 1 y Fase 2 y la modificación objeto de la Consulta de Pertinencia correspondiente a la Fase 3 del centro comercial, no cumplen en su conjunto con lo señalado en los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA, en consideración a lo siguiente:
- En lo referido al literal h.1, el proyecto original y su modificación corresponden en su conjunto a equipamiento de comercio y cultural, ubicado en una zona declarada latente y saturada como es la Región Metropolitana, no obstante, se emplaza en área urbana y no requiere de sistemas propios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, se emplaza en una superficie predial total de 43.600 m² (equivalentes a 4,3 ha) valor inferior al límite de 7 ha, tiene una carga de ocupación total de 4.136 personas y una plaza de estacionamiento vehicular de 4.11 unidades, valores que se encuentran por debajo del límite de 5.000 personas y 1.000 estacionamientos del presente literal.
 - Respecto del literal p) como se señaló precedentemente, las obras y acciones descritas no constituyen en su conjunto un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.
- 6.3 En relación al tercer criterio expuesto, relativo a 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 no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.
- 6.4 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 que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental.
7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. **Que, el proyecto “Midmall Maipú Materialización Fase 3 Proyecto de Conservación-Rehabilitación Casona”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA**, en consideración 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 Nicolás David Drexler Hochm, en representación de Mid Mall Maipú 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. 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.
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. 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**

SHG/ACP/NVU

Distribución:

- Señor Nicolás David Drexler Hochm, Representante Legal de Mid Mall Maipú S.A.
Correo electrónico: nicolas.drexler@midmall.cl; orivera@erzu.cl; cjensen@grupoaraucana.cl

C.c.

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 252-P-2019.
- Oficina de Partes.