

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA PROYECTO “MODIFICACIÓN PROYECTO EDIFICIO TOCORNAL”**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0174**

**SANTIAGO, 25 de marzo de 2020**

**VISTOS:**

1. La Resolución Exenta Nº 451/2018, de fecha 16 de abril de 2018, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA Nº 451/2018"), que califica ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Tocornal", del titular Inmobiliaria Paz SpA.
2. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), firmada con clave única con fecha 02 de enero de 2020, mediante la cual don Ignacio Alarcón Sepúlveda, en representación de Inmobiliaria Paz SpA., (en adelante el "Proponente") consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto denominado "Modificación Proyecto Edificio Tocornal" (en adelante el "Proyecto").
3. El Oficio Ordinario Nº 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 Nº 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. Nº 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 Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 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 Nº 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 Nº451/2018 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Tocornal", el cual consiste en la construcción de un proyecto inmobiliario compuesto por un edificio de 9 pisos con un total de 374 departamentos y 7 locales comerciales, 151 estacionamientos vehiculares, 218 estacionamientos para bicicletas y áreas recreacionales interiores.

El proyecto "Edificio Tocornal", tiene las siguientes características, de acuerdo a lo establecido en la RCA Nº 451/2018:

- 1.1. Se localiza en calle Manuel Antonio Tocornal Nº 641 al Nº673, en la comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- 1.2. Las coordenadas de la ubicación del Proyecto corresponden a:

Tabla Nº 1: Coordenadas UTM, datum WGS 84/ H19S.

Vértices	Coordenadas UTM WGS 84, H19	
	Este	Norte

Vértices	Coordenadas UTM WGS 84, H19	
	Este	Norte
A	347.539	6.297.457
B	347.595	6.297.474
C	347.615	6.297.409
D	347.589	6.297.402
E	347.589	6.297.406
F	347.555	6.297.396

Fuente: RCA N° 451/2018, singularizada en los vistos N° 1 de la presente Resolución.

- 1.3. El Proyecto se emplazará en un terreno cuya superficie total corresponde a 3.781,6 m<sup>2</sup>, con una superficie total construida de 23.314,53 m<sup>2</sup>.
- 1.4. Respecto a la fase de operación, el Proyecto contará con sala de presurización, sala de basura, hall de acceso, sala de caldera, sala común, sala técnica, lavandería y locales comerciales.
- 1.5. Respecto de las emisiones atmosféricas, el proyecto original no sobrepasa los parámetros establecidos en el Decreto Supremo N° 31/2016 del Ministerio de Medio Ambiente, que establece el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana ("PPDA RM") en ninguna de sus fases. En consecuencia, el proyecto no debe compensar sus emisiones.
2. Que, por medio de la carta singularizada en los Vistos N° 2, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Modificación Proyecto Edificio Tocornal", el cual introduce cambios al proyecto "Edificio Tocornal", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 451/2018. Las modificaciones, según lo señalado por el Proponente consisten en:
  - 2.1 **Eliminación de 3 unidades de departamentos:** El cambio que se pretende introducir al proyecto considera disminuir el número de departamentos de 374 a 371.
  - 2.2 **Eliminación de 5 estacionamientos:** El cambio que se quiere introducir disminuye la cantidad de estacionamientos de 151 aprobados mediante la RCA N°451/2018 a 146 estacionamientos.
  - 2.3 **Aumento de la superficie total construida:** El Proyecto considera un aumento de 190,29 m<sup>2</sup> construidos, generando adecuaciones y ajustes puntuales en los departamentos y en la forma y disposición de algunos lugares comunes. La superficie total construida del proyecto original era de 23.314,53 m<sup>2</sup> y producto del incremento propuesto será de 23.504,82 m<sup>2</sup>.
  - 2.4 **Cambio en el tipo de energía que se utilizará para generación de agua caliente del edificio:** El cambio que se quiere introducir considera eliminar el sistema de calderas abastecidas con gas natural para la generación de agua caliente del edificio, reemplazándolo por equipos de electricidad, mejorando la eficiencia energética del sistema.
  - 2.5 De acuerdo a lo señalado por el Proponente, se mantiene el cronograma de construcción del Proyecto original, las modificaciones se localizan dentro del mismo predio evaluado.
3. 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”.*

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 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.

5. 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:

5.1 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 Reglamento del SEIA, es posible señalar que, de acuerdo a las características del proyecto, las modificaciones señaladas en el Considerando N°2, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

5.2 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, tal como se analizó en el párrafo precedente.

- 5.3 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 las modificaciones propuestas, consistentes en la disminución en el número de departamentos en 3 unidades respecto a lo aprobado, la eliminación de 5 estacionamientos, el aumento en 190,29 m<sup>2</sup> de la superficie total construida y la variación en el tipo de energía que se utilizará para la generación de agua caliente del edificio, manteniendo el cronograma de construcción del proyecto original, no modifican sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante RCA N°451/2018, puesto que corresponden a variaciones menores, que no alteran la naturaleza o las características propias del proyecto aprobado, no generando actividades diferentes a las previamente evaluadas en la RCA N°451/2018.

Lo anterior, en virtud que se disminuyen partes y obras del proyecto, la superficie construida que se aumenta es mínima, y las modificaciones de las emisiones atmosféricas y acústicas se mantienen dentro de los límites establecidos en la normativa vigente.

- 5.4 En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a 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, 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.

6. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el **Proyecto “Modificación Proyecto Edificio Tocornal” 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.
7. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Modificación Proyecto Edificio Tocornal”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución,** 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 don Ignacio Alarcón Sepúlveda, en representación de Inmobiliaria Paz SpA., 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. 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 sometidos 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 CARTA CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE**

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

SHG/ACP

Distribución:

- Ignacio Alarcón Sepúlveda, en representación de Inmobiliaria Paz SpA. Correo electrónico: carolina.phillips@pazcorp.cl; hmunoz@itransporte.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 01-P-20
- Oficina de Partes