

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA
DE INGRESO AL SEIA, DEL PROYECTO
“EQUIPAMIENTO INMOBILIARIO,
PROVIDENCIA”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0130

SANTIAGO, 02 MAR 2020

VISTOS:

1. 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 07 de noviembre de 2019, mediante la cual el señor Juan Pablo Grez Prado, en representación de Inmobiliaria Descubrimiento SpA., (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**Equipamiento Inmobiliario, Providencia**” (en adelante el “Proyecto”).
2. La Carta RM/P N° 1997 de fecha 20 de noviembre de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicita al Proponente antecedentes legales para iniciar el proceso administrativo de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos N° 1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 26 de noviembre de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual acompaña ciertos antecedentes solicitados en el Vistos precedente.
4. La Carta RM/P N° 2084 de fecha 03 de diciembre de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicita nuevamente al Proponente los antecedentes legales para iniciar el proceso administrativo de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos N° 1.
5. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 09 de diciembre de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos precedente.
6. La Carta RM/P N° 112 de fecha 17 de enero de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicita al Proponente antecedentes adicionales para complementar la consulta de pertinencia indicada en el Vistos N° 1.
7. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 18 de febrero de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual acompaña los antecedentes solicitados en el Vistos precedente.
8. 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”*.
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 (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; Resolución TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y 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, con fecha 07 de noviembre de 2019, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Equipamiento Inmobiliario, Providencia". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - 1.1 La construcción y operación de dos nuevos edificios, uno de 11 pisos de altura más 5 subterráneos (edificio B) y otro de tres pisos de altura (Edificio C), destinados a equipamiento (oficinas y comercio), en cuyo terreno a emplazar ya existe actualmente un edificio de 10 pisos más 2 subterráneos (Edificio A) con el mismo destino, contemplando así, un total de tres edificios de equipamientos aledaños en un mismo sitio.
 - 1.2 El Proyecto se localizará en la comuna de Providencia, Región Metropolitana, específicamente en la esquina de Av. Providencia con Av. Salvador, cuyas direcciones asociadas son las siguientes: Av. Providencia N°655 - Av. Providencia N°625 - Av. Salvador N°38, N°46, N°50 y N°56 - General Bari N°65.
 - 1.3 Las coordenadas del terreno son las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM del Proyecto (Datum WGS84 Huso 19s)

Vértice	Este (m)	Norte (m)
1	348.862,57	6.299.494,89
2	348.814,98	6.299.435,07
3	348.828,15	6.299.393,44
4	348.877,64	6.299.405,18
5	348.875,98	6.299.409,44
6	348.908,82	6.299.427,27
7	348.892,14	6.299.469,65

Fuente: Tabla N° 1 de la presentación individualizada en el Vistos 1.

- 1.4 De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 207, de fecha 27 de enero de 2020, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Providencia (adjunto a la presentación singularizada en el N° 7 de los Vistos), el Proyecto se emplazará en un área urbana, específicamente en las zonas UpEC-EC12; UpR y ECr – EA12/pa; UpR y Er – EC12, que permite el desarrollo de proyectos de equipamiento comercial. En el CIP mencionado se indica, además, que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública para el ensanche de la calle Salvador, correspondiente a una expropiación de 5,00 metros en su frente a la calle mencionada.
- 1.5 Las superficies del Proyecto corresponden a las siguientes:

Tabla N° 2: Superficies del Proyecto

Área	Superficie (m)
Superficie Neta del Terreno	6.126,4
Edificio A	19.445
Edificio B	15.735,11
Edificio C	469,16
Total Construido	35.649,27
Total sobre nivel terreno	23.549,86
Total Bajo Nivel del terreno	12.099,41

Fuente: Elaboración propia en base a Tabla 3 "Cuadro de superficies" de la presentación individualizada en el Vistos N°1.

- 1.6 El Proyecto contará con servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas conectado a la red pública, lo que se acredita con el certificado de factibilidad de la

empresa Aguas Andinas N° 2944 de fecha 25 de abril de 2017, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos.

1.7 Los accesos de los tres edificios corresponden a las indicadas en la siguiente Tabla:

Tabla N° 3: Accesos Edificios del Proyecto

Edificio	Accesos
Edificio A	Av. Providencia N°655
Edificio B	Providencia N°625
Edificio C	General Bari N°65

Fuente: Elaboración propia en base a antecedentes aportados en la presentación individualizada en el Vistos 1.

1.8 La carga de ocupación del proyecto es de acuerdo a lo que se indica en la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Carga de Ocupación

Carga de Ocupación	Número de Personas
Comercio	834
Oficina	276
Total	1.110

Fuente: Elaboración propia en base Tabla 5 "Carga de ocupación nuevo proyecto" de la presentación individualizada en el vistos N° 1

1.9 Actualmente, el edificio existente cuenta con 134 estacionamientos. Por su parte, el proyecto contempla la habilitación de 140 estacionamientos, dando un total de 274 unidades de estacionamiento.

1.10 El Proyecto contempla como parte del suministro energético el abastecimiento a través de grupos electrógenos. Entre los existentes y proyectados, se contemplan 7 grupos electrógenos en total, todos de emergencia, y cuya potencia eléctrica suma un total de 5.685 KVA. Adicionalmente el proyecto contempla un total de 6.000 KVA por parte de los transformadores, de los cuales 5.000 KVA son existentes y 1.000 proyectados. Por tanto, el proyecto en su conjunto contempla 11.685 KVA.

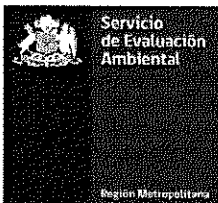
1.11 El proyecto considera la instalación de 7 estanques de almacenamiento de Petróleo Diesel (clase 3 según la NCh 382/2015), para el consumo realizado por los grupos electrógenos. Tres de estos estanques tienen una capacidad de 10.000 lts, del tipo doble pared metal fibra, para montaje enterrado, los cuales se ubicarán bajo el edificio C (proyectado). Los cuatro restantes tienen capacidad de 2.000 lts., montados sobre nivel y ubicados en el primer subterráneo del edificio A (existente).

Los 3 estanques de 10.000 L. Estarán conectados con los 4 de 2.000 L, a través de set de bombas, para así alimentar directamente a los grupos electrógenos considerados en el proyecto. En la siguiente tabla se resumen los tanques de almacenamiento de Petróleo Diesel.

Tabla N° 5: Tanques de almacenamiento de Petróleo Diesel.

Abastecimiento	Tanques proyectados (litros)
Petróleo Diesel	10.000
Petróleo Diesel	10.000
Petróleo Diesel	10.000
Petróleo Diesel	2.000
Petróleo Diesel	2.000
Petróleo Diesel	2.000
Petróleo Diesel	2.000
Total	38.000

Fuente: Tabla respuesta 1 de presentación individualizada en el Vistos N° 7



1.12 El proyecto se ejecutará en dos distintas etapas, siendo la primera la construcción del Edificio C, y una segunda etapa para la construcción del Edificio B.

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). Dicho artículo 10 contiene 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.

3. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto “Equipamiento Inmobiliario, Providencia” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del RSEIA:

3.1 Letra 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 igual o superior a hectáreas (7 ha) o consulten 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.”

3.2 Letra “ñ) Producción, almacenamiento, transporte, disposición o reutilización habituales de sustancias tóxicas, explosivas, radiactivas, inflamables, corrosivas o reactivas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son habituales cuando se trate de:

ñ.3) Producción, disposición o reutilización de sustancias inflamables que se realice durante un semestre o más, y con una periodicidad mensual o mayor, en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos diarios (80.000 kg/día). Capacidad de almacenamiento de sustancias inflamables en una cantidad igual o superior a ochenta mil kilogramos (80.000 kg).

Se entenderá por sustancias inflamables en general, aquellas señaladas en la clase 2, división 2.1, 3 y 4 de la NCh382. Of 2004, o aquella que reemplace.

Los residuos se considerarán sustancias inflamables si presentan cualquiera de las propiedades señaladas en el artículo 15 del Decreto Supremo N°148, que aprueba reglamento sanitario sobre manejo de residuos peligrosos, de 2003, del Ministerio de Salud, o aquel que lo reemplace. Para efectos de su disposición o reutilización, deberá estarse a lo dispuesto en la letra 0.9 del presente artículo.”

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 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 y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Equipamiento Inmobiliario, Providencia” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en razón de las siguientes consideraciones:

5.1 Respecto al primer 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 Reglamento del SEIA, en razón de lo siguiente:

5.1.1 En lo que respecta a la letra h) si bien el Proyecto es un equipamiento ubicado en una zona latente y saturada como es la Región Metropolitana de Santiago, éste no cumpliría con ninguno de los requisitos establecidos por el RSEIA para configurarse este literal. En efecto, el proyecto se emplaza en zona urbana de la comuna de Providencia y no requiere de sistemas propios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas. Si bien el CIP N°207, de fecha 27 de enero de 2020 indica que la propiedad se encuentra afecta a utilidad pública para el ensanche de la calle Salvador, correspondiente a una expropiación de 5,00 metros en su frente a la calle mencionada, esto no implica la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Tampoco se trataría de un proyecto que se emplaza en una superficie superior a 7 hectáreas, siendo la superficie del predio de 6.126,4 m² y la superficie total construida de las ampliaciones del Proyecto 16.204,27 m².

- Finalmente, si bien el Proyecto corresponde a edificios de uso público, la carga de ocupación, tanto de los nuevos edificios como el edificio original contemplan un número inferior a las 5.000 personas indicadas en el RSEIA. Además, el número de estacionamientos es inferior a los 1.000 requeridos por el RSEIA, por lo que se descarta la aplicación del literal h), no configurándose, por tanto, su ingreso al SEIA.
- 5.1.2 Respecto a la letra ñ.3), el proyecto en su conjunto contempla el almacenamiento de 38.000 litros de Petróleo Diesel, la que corresponde a una sustancia inflamable. Sin embargo, dicho número es inferior a los 80.000 kilos de almacenamiento que se requieren para que se configure el ingreso al SEIA.
- 5.2 Respecto al segundo criterio, esto es 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 3º del Reglamento del SEIA, se indica que el proyecto original y el Proyecto objeto de la Consulta de Pertinencia no cumplen con lo señalado en los literales h) y ñ) del artículo 3 del RSEIA, dado que las obras y acciones descritas no constituyen en su conjunto, un proyecto o actividad listado en el artículo 3º del Reglamento del SEIA.
- 5.3 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 previa.
- 5.4 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 previa.
- 6 Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. **Que, el Proyecto “Equipamiento Inmobiliario, Providencia”, 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 el señor Juan Pablo Grez Prado, en representación de Inmobiliaria Descubrimiento 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.
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 de la modificación sometida 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, el Proponente 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**

KOV/ACP/SHG

Distribución:

- Destinatario. jpgrez@independencia-sa.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 269-P-19
- Oficina de Partes
- Gestión DOC N° 27.728/19

