

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA PROYECTO
“MODIFICACIÓN RCA N°043/2016 EDIFICIO
MATUCANA MAPOCHO”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 043/2016, de fecha 21 de enero de 2016, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA N° 043/2016"), que califica ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Matucana-Mapocho", del titular Inmobiliaria Vida Nueva Ltda.
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 13 de abril de 2020, mediante la cual el señor Andrés Edgardo Bluhm Brandt, en representación de Inmobiliaria Vida Nueva Ltda., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Modificación RCA N°043/2016 Edificio Matucana-Mapocho" (en adelante el "Proyecto").
3. El Oficio Ordinario N° 131.456 de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: "Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental".
4. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Res. TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante la RCA N°043/2016 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Matucana-Mapocho", el cual consistió en la construcción de un proyecto inmobiliario compuesto por 2 torres de 27 pisos cada uno, con 619 departamentos de destino habitacional, 3 locales comerciales, 695 estacionamientos y 4 subterráneos, de acuerdo a las siguientes características:
 - 1.1 El Proyecto se localiza en calle Matucana N°1101-1161, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
 - 1.2 El Proyecto consideró una superficie de terreno de 6.604 m² y una superficie construida de 54.473 m².
 - 1.3 Respecto de las emisiones atmosféricas para la fase de construcción, el Proyecto no supera los límites establecidos en la normativa vigente al momento de la evaluación, por lo tanto, no debe compensar emisiones.

- 1.4 Respecto de las emisiones acústicas, con las medidas de control propuestas, se acredita el cumplimiento de los niveles establecidos en el D.S. N° 38/2011 del MMA, que establece “Norma de emisión de ruidos generados por fuentes que indica”.
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 RCA N°043/2016 Edificio Matucana Mapocho”, el cual introduce cambios al proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°043/2016, de acuerdo a la siguiente descripción:
- 2.1 La modificación del proyecto consiste principalmente en una disminución de 1 piso en cada una de las torres, disminución de 1 subterráneo, aumento de 64 unidades de viviendas, aumento de 10 locales comerciales, aumento de 301 habitantes, la disminución de 191 unidades de estacionamientos vehiculares y disminución de la superficie construida en 5.831,7 m² de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 1. Resumen comparativo de los cambios propuestas

Ítem	RCA N°043/2016	Modificación propuesta	Comparación
N° de torres	2	2	No sufre modificación
Altura torres	27 pisos	26 Pisos	Disminuye 1 Piso
Número de subterráneos	4	3	Disminuye 1 subterráneo
N° departamentos	619	683	Aumento en 64 unidades
N° estacionamientos vehiculares	695	504	Disminución de 191 estacionamientos
N° estacionamientos bicicletas	No indica	252	Incorporación de 252 estacionamientos de bicicletas
N° de locales comerciales	3	13	Aumento de 10 locales comerciales
N° de habitantes	1.897 personas	2.198 personas	Aumento de 301 habitantes
Superficie Terreno bruto (m ²)	6.604,00	6.543,73	Disminuye 60,27 m ²
Superficie Total construida (m ²)	54.473,00	48.641,30	Disminuye 5.831,7 m ²

Fuente: Elaboración a partir de la Tabla 1 de la presentación singularizada en el Vistos N°2

3. En base a lo anteriormente expuesto, las modificaciones propuestas por el Proponente respecto del Proyecto aprobado mediante la RCA N° 043/2016 se indican a continuación:

Tabla N° 2: Detalle de los cambios propuestos al proyecto aprobado mediante RCA N° 043/2016

RCA N° 460/2019	Cambio Propyectado
<p>4.1. ANTECEDENTES GENERALES</p> <p>Objetivo general</p> <p>Construcción de un proyecto inmobiliario compuesto por 2 torres de 27 pisos cada uno, que se emplazará en un terreno de 6.604 m² ubicado en Matucana N°1101.1161, al interior de la comuna de Santiago, en la Región Metropolitana. El proyecto contará con 619 departamentos de destino habitacional, 3 locales comerciales, 695 estacionamientos y 4 subterráneos.</p>	<p>La construcción de 2 edificios de 26 pisos de altura y 3 subterráneos, sobre un terreno bruto de 6.543,73 m². Contempla un total de 683 departamentos de destino habitacional, 14 locales comerciales, 504 estacionamientos vehiculares y 252 estacionamientos de bicicletas.</p>

RCA N° 460/2019	Cambio Projectado
<p>4.3.2. FASE DE OPERACIÓN</p> <p>Obras y acciones</p> <p>Esta fase consiste en la operación de un edificio de destino habitacional, constituido por 2 torres de 27 pisos, con un total de 619 departamentos y 3 locales comerciales, 695 estacionamientos y 4 salas de basuras.</p>	<p>Esta fase consiste en la operación de un edificio de destino habitacional, constituido por 2 torres de 26 pisos, con un total de 683 departamentos y 14 locales comerciales, 504 estacionamientos vehiculares, 252 estacionamientos de bicicletas y 4 salas de basura.</p>
<p>4.3.2 FASE DE OPERACIÓN</p> <p>Vialidad interior y estacionamientos</p> <p>El proyecto considera 695 estacionamientos para vehículos y un área para estacionamiento de bicicletas. Los estacionamientos de los vehículos y bicicletas, se detallan en los planos adjuntos en el Anexo N°3 de la DIA y Anexo N°4 de la Adenda, respectivamente.</p>	<p>El Proyecto considera 504 estacionamientos para vehículos y 252 estacionamientos para bicicletas.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a la Tabla de la presentación individualizada en los Vistos N° 2.

4. El Proponente señala en su presentación singularizada en el Vistos N°2 que: *“Se mantienen las principales obras y acciones para cada una de las fases del proyecto aprobadas en el considerando 4.3 de la RCA”*.
5. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”* (énfasis agregado). Dicho artículo 10 señala un listado de *“proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”*, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.
6. 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.1.1. 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.”*
7. 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.

8. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto "Modificación RCA N°043/2016 Edificio Matucana-Mapocho" 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:

7.1 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, la modificación en cuestión no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA y en particular en relación al literal h. Lo anterior, en virtud de que el proyecto se ubica en zona urbana; no implica la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales y si bien se contempla un aumento en el número de viviendas, estas están por debajo de lo señalado en el literal h.1.3). Por tanto, no cumple por sí solo con lo señalado en el literal h.1 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al SEIA.

7.2 En relación al 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 intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del reglamento del SEIA, se informa que el proyecto original, como se ha indicado precedentemente, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y las modificaciones consultadas no

constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.

- 7.3 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 la modificación consultada, que consiste en la disminución de 1 piso en cada una de las torres, disminución de 1 subterráneo, aumento de 64 unidades de viviendas, aumento de 10 locales comerciales, aumento de 301 habitantes, la disminución de 191 unidades de estacionamientos vehiculares y disminución de la superficie construida en 5.831,7 m² corresponden a variaciones que no alteran la naturaleza o las características propias del proyecto aprobado, no generando actividades diferentes a las previamente evaluadas en la RCA N°043/2016.

Lo anterior, en virtud de que se disminuyen partes y obras del proyecto original, existiría una disminución de las emisiones atmosféricas estimadas y las emisiones de ruido y sus medidas de control se mantendrían respecto del proyecto aprobado, cumpliendo con los límites establecidos en la normativa vigente. Si bien se aumenta la cantidad de departamentos, por ende la cantidad de habitantes proyectados para el proyecto y se disminuyen la cantidad de estacionamientos, estas modificaciones propuestas no corresponden a un cambio de consideración del proyecto aprobado, puesto que no se modifican sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N°043/2016, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente criterio.

- 7.4 Respecto al criterio sobre 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 RCA N°043/2016 Edificio Matucana-Mapocho” 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 “Modificación RCA N°043/2016 Edificio Matucana-Mapocho”, 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 Andrés Edgardo Bluhm Brandt, en representación de Inmobiliaria Vida Nueva Ltda., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. **Se hace presente que este acto no es susceptible de modificar, aclarar, restringir o ampliar la RCA del proyecto o actividad original, ni tampoco tiene el mérito de resolver**

la evaluación ambiental de una modificación al mismo, sino tan solo determina que los cambios a que se refiere la consulta no deben ser sometidas necesariamente a evaluación de impacto ambiental, por no ser de consideración.

4. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
5. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
6. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los Proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir a los Proponentes, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
7. Para terminar, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE

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

CQR/ACP

Distribución:

- Señor Andrés Edgardo Bluhm Brandt, en representación de Inmobiliaria Vida Nueva Ltda.
Correo electrónico: abluhm@vidanueva.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 87-P-20
- Oficina de Partes

