



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA PROYECTO "MODIFICACIÓN PROYECTO EDIFICIO ARGOMEDO RAULÍ"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0012

SANTIAGO, 09 ENE 2020

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 442/2017, de fecha 03 de octubre de 2017, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago (en adelante "RCA N° 442/2017"), que califica ambientalmente favorable el proyecto "**Edificio Argomedo Raulí**", 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 10 de septiembre de 2019, mediante la cual el señor Mario 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 "**Modificación Proyecto Edificio Argomedo Raulí**" (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° 442/2017 fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Edificio Argomedo Raulí", el cual consiste en la construcción de un edificio residencial de 3 pisos subterráneos y 9 pisos sobre superficie, con 497 departamentos y 5 locales comerciales. Además, contempla una dotación de 245 estacionamientos, 148 bicicleteros, y áreas recreacionales interiores.

El proyecto "Edificio Argomedo Raulí", tiene las siguientes características, de acuerdo a lo establecido en la RCA N° 442/2017:

- 1.1 Se localiza en calle Raulí N°601 y N°645, en la comuna de Santiago, Región Metropolitana. Las coordenadas que señalan los límites del predio del proyecto corresponden a:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM (Datum WGS 84 Huso 19S) del proyecto aprobado en RCA N° 442/2017

Punto	Este	Norte
A	347.857	6.297.636
B	347.904	6.297.647
C	347.932	6.297.549
D	347.883	6.297.535

Fuente: RCA N° 442/2017, singularizada en los vistos N° 1 de la presente Resolución.

- 1.2 El proyecto se emplaza en un terreno cuya superficie es de 4.515,25 m² y la superficie total construida de acuerdo a lo aprobado por la RCA antes citada es 32.010,71 m².
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 Argomedo Raulí", el cual introduce cambios al proyecto "Edificio Argomedo Raulí", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 442/2017, de acuerdo a la siguiente descripción:
 - 2.1 La modificación, según lo señalado por el Proponente, consiste en la eliminación de 2 unidades de departamentos ubicadas en el Piso Nueve del edificio, específicamente los departamentos 910 y 911, cuyas superficies construidas corresponden a 32,9 m² y 44,91 m² respectivamente. Dicha alteración y adecuación de superficie es requerida para la construcción del vaso de la piscina y 22,95 m² de espacio común accesible desde el Piso Nueve, la cual se encuentra ubicada sobre la Azotea del edificio.
 - 2.2 A continuación, se señala la comparación de las superficies a modificar con las aprobadas por las RCA.

Tabla N° 2. Resumen comparativo de superficies m²

Edificio Argomedo Raulí	Variaciones Piso 9	
	Aprobado RCA	Modificación
Departamento 910 (m ²)	32,90	0
Departamento 911 (m ²)	44,91	0
Sala equipos Piscina en piso 9 (m ²)	0	22,95
Superficie total construida (m ²)	32.010,71	31.955,85

Fuente: Tabla 1 de la presentación individualizada en los Vistos N° 2.

Tabla N° 3: Cambio consultado a la RCA N° 442/2017

Referencia	Proyecto aprobado	Modificación(es) proyectada(s)
Considerando 4.1 de la RCA N° 548/2017	<i>"El Proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial de 3 pisos subterráneos y 9 pisos sobre superficie, con <u>497 departamentos</u> y 5 locales comerciales. Considerando una dotación de 245 estacionamientos para vehículos y 148 estacionamientos para bicicletas; y áreas recreacionales interiores. Éste se desarrollará en un terreno de 4.515,25 m², cuya <u>superficie total construida será de 32.010,71 m².</u>"</i>	<i>"El Proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial de 3 pisos subterráneos y 9 pisos sobre superficie, con <u>495 departamentos</u> y 5 locales comerciales. Considerando una dotación de 245 estacionamientos para vehículos y 148 estacionamientos para bicicletas; y áreas recreacionales interiores. Éste se desarrollará en un terreno de 4.515,25 m², cuya <u>superficie total construida será de 31.955,85 m².</u>"</i>

Fuente: Elaboración propia en base a la presentación singularizada en el Vistos N° 2 de la presente Resolución.

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 Reglamento del SEIA.

4. 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."*

5. 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.
6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Modificación Proyecto Edificio Argomedo Raulí” 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:
- 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 Reglamento del SEIA, es posible señalar que, de acuerdo a las características del proyecto, la modificación en cuestión no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA y en específico en relación al literal h. Lo anterior, en virtud de que el proyecto se ubica en zona urbana; la modificación tampoco implica la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; el proyecto disminuye en un 0,17% la superficie construida, sin aumentar la superficie predial, y a su vez disminuye también el número de viviendas; y finalmente al tratarse de un proyecto inmobiliario no aplica el análisis del h.1.4. Por tanto, la modificación propuesta, no cumple por sí sola con lo señalado en el literal h.1 del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente criterio.
- 6.2. 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 intervenirlo 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 la modificación consultada no constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, tal como se analizó en el punto precedente.
- 6.3. 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 la modificación propuesta, consistente en la disminución del 0,17% de la superficie construida por una reconfiguración de sus partes, no modificando sustantivamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del proyecto calificado ambientalmente favorable mediante la RCA N° 442/2017, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente criterio.
- 6.4. 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 Proyecto Edificio Argomedo Raulí” 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 Proyecto Edificio Argomedo Raulí”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en consideración 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 Mario Ignacio Alarcón Sepúlveda, en representación de Inmobiliaria Paz 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. 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 POLIJANA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

KOV/NVU/SHG



Distribución:

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

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA
- Expediente del proyecto 221-P-19
- Oficina de Partes