



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "MODIFICACIÓN DEL PROYECTO MALL VIVO SANTIAGO: ETAPA DE DEMOLICIÓN EXCAVACIÓN Y SOCIALZADO".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0209

SANTIAGO, 17 ABR 2019

VISTOS:

1. La Resolución Exenta N° 427/2018 de fecha 22 de noviembre de 2018 (en adelante "RCA N°427/2018"), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago que califica ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante "DIA") del proyecto "Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", del titular Inmobiliaria Puente Ltda.
2. La carta ingresada con fecha 23 de enero de 2019, ante la Dirección Regional del SEA RM, mediante la cual los señores Miguel Ángel Etcheverry y Fernando Moyano Pérez, Representantes Legales de Inmobiliaria Puente Ltda. (en adelante el "Proponente"), consultan respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA, del proyecto "Modificación del proyecto Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", (en adelante el "Proyecto"), el cual introduce cambios al proyecto "Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 427/2018.
3. La carta RM/P N°0301 de fecha 19 de febrero de 2019, del SEA RM, la cual solicita mayores antecedentes para resolver la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.
4. La carta ingresada con fecha 15 de marzo de 2019, ante el SEA RM, la cual entrega los antecedentes solicitados en el Vistos anterior.
5. 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"*.
6. 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; a 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° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante RCA N° 427/2018, fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", del titular Inmobiliaria Puente Ltda. El proyecto consiste en realizar la demolición de gran parte de las instalaciones existentes en el predio y posteriormente las excavaciones masivas, determinando para cada caso el tipo de residuos y su manejo y disposición final adecuados, habilitando el terreno para la posterior construcción y puesta en funcionamiento del Mall Vivo Santiago.

2. Que, por medio de la carta, de fecha 23 de enero de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Modificación del proyecto Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", el cual introduce cambios al proyecto "Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 427/2018, dicha modificación consiste en la inclusión del edificio de oficinas que ocupaba la empresa Consorcio Periodístico S.A. (COPESA), como parte de las instalaciones a demoler, el que no estaba considerado en la DIA "Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados", dado que se pensaba mantener e incorporar en el Proyecto, en su futura etapa 2.

2.1. Antecedentes del Proyecto aprobado

El Proyecto aprobado se emplaza en un terreno de 2,08 há, y corresponde a la primera etapa de un proyecto inmobiliario de equipamiento comercial, oficinas y viviendas. Esta primera etapa, corresponde a las actividades de demolición de las instalaciones históricas del Consorcio Periodístico S.A. (COPESA), a las excavaciones y al socialzado de los muros perimetrales, habilitando el terreno para posterior fase de construcción y puesta en funcionamiento del proyecto, la que corresponde a la etapa 2 del Proyecto, la cual será objeto de un proceso de evaluación ambiental posterior, y de acuerdo a lo señalado por el Proponente, actualmente en preparación.

2.2. Emplazamiento del Proyecto aprobado

El terreno donde se emplaza el Proyecto corresponde a una superficie de 2,08 há, el que se emplaza en Av. Vicuña Mackenna N°1962 al 1970, en la comuna de Ñuñoa, Provincia de Santiago, Región Metropolitana.

El terreno en cuestión corresponde al área urbana de la comuna de Ñuñoa, y se encuentra normado por su plan regulador comunal (PRC), vigente desde 1989 y modificaciones posteriores, donde se permiten los usos de suelo residencial y equipamiento general, entre otros.

2.3. Características generales del Proyecto aprobado

De acuerdo a la RCA N°427/2018, la Etapa 1 del Proyecto consiste en la demolición de edificios existentes, la posterior excavación total del terreno y socialzados de muros perimetrales.

En términos concretos, la superficie total edificada a demoler corresponde a 19.895,7 m², la que corresponde a las siguientes instalaciones:

Tabla N°1. Superficies a demoler en Proyecto aprobado

Sector	Superficie (m ²)
Fase Demolición 01	2.479,37
Fase Demolición 02	3.417,72
Fase Demolición 03	2.903,37
Fase Demolición 04	1.362,53
Fase Demolición 05	2.971,14
Superficie asfaltada	5.832,27
Galpón Bodega Central	929,3
TOTAL	19.895,7

Fuente: Elaboración propia a partir de tabla 1 de la RCA N° 427/2018 y capítulo 2.3 de la consulta de pertinencia singularizada en el visto N°2 de la presente Resolución.

2.4. Descripción de las modificaciones del Proyecto en consulta

Las modificaciones al Proyecto en consulta se emplazarán en la misma área del proyecto con RCA favorable.

De acuerdo a lo señalado por el Proponente, el edificio de oficinas interior que se contemplaba mantener (COPESA) finalmente, no pudo calzar con el proyecto en su

etapa 2, por lo que deberá sumarse a las demoliciones previstas, la correspondiente a un edificio de 8 pisos. Si bien la RCA N°427/2018 no consideró la demolición de este edificio de oficinas, las excavaciones que se presentaron, estimaron y calcularon, sí consideraron la totalidad del terreno, incluido el sector bajo el edificio.

La demolición del edificio se realizará entre el mes 4 y 6 y coincidirá con la demolición de las fases 3 y 5, señaladas en Proyecto aprobado.

De acuerdo a lo anterior y según lo señalado por el Proponente, las modificaciones que se pretenden realizar respecto de lo aprobado en RCA 427/2018, son las siguientes:

Tabla N°2. Proyecto aprobado y modificaciones propuestas en consulta de pertinencia

	RCA N° 427/2018	Modificación propuesta en consulta de pertinencia
Volumen residuos de demolición y escombros	135.000 m ³	2.500 m ³
Superficie por demoler	19.895,7 m ²	5.582,22 m ²
Emisiones atmosféricas	<p>Año 1</p> <p>21,6 ton/año MP10 42,2 ton/año NOx</p> <p>Año 2</p> <p>7,6 ton/año MP10 22,4 ton/año NOx</p> <p>(Año 1 y 2 compensación de emisiones de MP10 y NOx, de acuerdo a D.S. N°66/09 Minsegpres)</p>	<p>Año 1</p> <p>1,6 ton/año MP10 1,929 ton/año MP10 equivalente</p> <p>0,4 ton/año MP2,5 0,729 ton/año MP2,5 equivalente</p> <p>2 ton/año NOx</p> <p>(No supera límites de compensación de acuerdo a D.S. N° 31/16 MMA)</p>
Efluentes líquidos	<p>Aguas servidas: Se considera utilizar 150 l/día /persona y teniendo en cuenta que el número de trabajadores máximo será de 100 personas, se utilizarán 15.000 l/día por todo el personal.</p> <p>Aguas de lavado de ruedas: Esta labor se realizará en piscina, cuyos residuos líquidos serán retirados por camión limpia fosas y dispuestos en lugar autorizado.</p>	<p>Aguas servidas: No habrá incremento en la generación de aguas servidas, dado que el proyecto no requiere mayor dotación de personal.</p> <p>Aguas de lavado de ruedas: No considera mayor generación de riles, debido a que el incremento en el número de camiones durante la etapa de demolición del edificio COPESA, será del orden de 1,3 %.</p>
Residuos peligrosos	<p>Corresponderán principalmente a Envases de pintura vacíos, tierras contaminadas, residuos contaminados con combustibles, aceites usados, EPP contaminados, y envases vacíos de adhesivos principalmente.</p> <p>Cuantificación:</p> <p>-Envases de pinturas vacíos: 100 kilos.</p> <p>-Tierra contaminada: Año 1: 2.605 m³ y Año 2: 1.895 m³. Estos valores son sólo referenciales, pues se confirmará con resultados de laboratorio que demuestren la peligrosidad del material que será excavado.</p>	<p>No se considera respel adicionales a los cuantificados en Proyecto aprobado. El edificio por demoler no tiene planchas de asbesto y tampoco en su interior hay presencia de asfaltados.</p>

	<p>-Residuos de combustibles (Petróleo, Bencina): 100 litros. -Aceites en desuso: 50 litros. -Elementos de protección personal contaminados con sustancias peligrosas: 70 kg. -Envases vacíos de adhesivos: 100 kilos. -Asfalto: 583,23 m³ (volumen no considera esponjamiento). -Asbesto: en caso de existir, se dispondrá como respel.</p>	
Residuos no peligrosos	<p>Residuos sólidos domiciliarios o asimilables: Se generarán como máximo 150 kg/día de residuos sólidos domiciliarios o asimilables, derivados de la ingesta de comida de los trabajadores.</p> <p>Residuos inertes, excedentes de tierra: Año 1: 396.000 m³ Año 2: 244.015 m³.</p>	<p>No se considera aumento de los residuos sólidos domiciliarios o asimilables adicionales a los cuantificados en Proyecto aprobado, debido a que no se incrementará el número de trabajadores.</p> <p>Residuos inertes, excedentes de tierra: No se considera aumento respecto del Proyecto aprobado, ya que la modificación no contempla realizar excavaciones adicionales a las evaluadas en Proyecto aprobado.</p>

Fuente. Elaboración propia, a partir de Tabla de la carta singularizada en el Vistos N° 4 de la presente Resolución.

3. Que, para efectos de despejar en la especie si el Proyecto "Modificación del proyecto Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socializados", debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

- 3.1 Respecto del literal h del artículo 3° del Reglamento del SEIA, que señala: "*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; o

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."

4. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA 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 Reglamento del SEIA, 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 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:

- (i) 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 las modificaciones señaladas en el considerando 2, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listados en el artículo 3° del RSEIA, debido a que según las características de la modificación del Proyecto aprobado, no se contemplan obras de edificación y/o urbanización, como tampoco la construcción de uso público, ya que solamente se trata de la demolición de un edificio emplazado en el mismo terreno descrito en la RCA N°427/2018.
- (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 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 el Proyecto aprobado, cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable y la modificación propuesta no se enmarca en los proyectos listados en el Artículo 3° del Reglamento del SEIA.

- (iii) 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. Considerando los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable, sin embargo, la modificación propuesta, tal como se señaló en considerando 2.4 de la presente Resolución, se emplazarán en la misma área del proyecto con RCA favorable, por lo que no se alterará significativamente la extensión de los impactos ambientales del Proyecto.

Asimismo, de acuerdo a lo señalado en considerando 2.4 de la presente Resolución, no se verá alterada significativamente la duración de los impactos ambientales del proyecto aprobado, dado que la modificación se realizará en los meses 4 y 6 del año 1.

Finalmente, respecto de si las modificaciones propuestas alteran significativamente la magnitud de los impactos ambientales del Proyecto aprobado, se puede concluir:

- a) La modificación contempla la demolición de 5.582,22 m², equivalente a un **28%** respecto de la superficie total a demoler considerada del Proyecto aprobado.
- b) Respecto del volumen de residuos de demolición y escombros a generar, la modificación propuesta generará 2.500 m³ de escombros, lo que equivale a un **1,8 %** del volumen total del Proyecto aprobado.
- c) Respecto de las emisiones atmosféricas, la demolición se realizará en los meses 4 y 6, es decir, en el año 1, por lo que, la modificación generará el año 1 una cantidad de 1,6 ton de MP10, lo que corresponde a un **7,4%** de las emisiones totales de MP10 generadas en el año 1 del Proyecto aprobado. Asimismo, las emisiones de NOx generadas por la modificación (2 ton/año), equivalen a un **4,7%** del total de emisiones de NOx generadas en el año 1 del Proyecto aprobado.
- d) Las emisiones generadas por la modificación no sobrepasan los límites establecidos en D.S. N° 31/16 del MMA, con valores estimados de 1,929 ton/año de MP10_{equivalente}, 0,729 ton/año de MP2,5_{equivalente} y 2 ton/año de NOx.
- e) Los efluentes líquidos, residuos peligrosos y no peligrosos, no se incrementarán por la modificación propuesta.

De acuerdo a lo anterior, las modificaciones propuestas no alteran significativamente la extensión, magnitud y duración de los impactos ambientales del Proyecto aprobado mediante RCA N°427/2018.

- (iv) 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 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 del proyecto Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados”** **no corresponde a un cambio de consideración** en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, 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 del proyecto Mall Vivo Santiago: Etapa de Demolición, Excavación y Socialzados”, 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 los señores Miguel Ángel Etcheverry y Fernando Moyano Pérez, Representantes Legales de Inmobiliaria Puente 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.
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. Sin perjuicio de lo anterior, y debido al aumento de las emisiones atmosféricas en el año 1 del Proyecto aprobado, se deberá actualizar sectorialmente el Plan de Compensación de Emisiones (PCE), ante la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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

KOV/NVU/CRV/crv

Distribución:

- Señores Miguel Ángel Etcheverry y Fernando Moyano Pérez, Representantes Legales de Inmobiliaria Puente Ltda. Correo electrónico: dmontaner@vivocorp.cl

C.c.:

- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente RM.
- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 14-P-19.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 2090/19.