

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "AJUSTES PLAN
MAESTRO PARQUE ARAUCO"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0582

SANTIAGO, 22 NOV 2016

VISTOS:

- 1.- La Resolución Exenta N° 638/2006, de fecha 30 de octubre de 2006 (en adelante "RCA N° 638/2006"), de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago que califica ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante "DIA") del proyecto "Plan Maestro Ampliación Mall Parque Arauco", del titular Parque Arauco S.A.
- 2.- El Ord. N° 0608 de fecha 23 de marzo de 2012 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual se resuelve la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA"), de la modificación del proyecto Plan Maestro Ampliación Mall Parque Arauco", del titular Parque Arauco S.A.
- 3.- La Resolución Exenta N° 0079 de fecha 26 de febrero de 2016 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual se resuelve la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA"), del proyecto "Boulevard 5 Parque Arauco", del titular Parque Arauco S.A.
- 4.- La Carta ingresada con fecha 08 de septiembre de 2016 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Fernando Aros Bovet Representante Legal de Parque Arauco S.A., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Ajustes Plan Maestro Parque Arauco" (en adelante el "Proyecto"), el cual introduce cambios al proyecto "Plan Maestro Ampliación Mall Parque Arauco", calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 638/2006.
- 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; la Resolución Afecta N° 59, de fecha 2 de febrero de 2015, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, por la cual se nombra a la Señora Andrea Paredes Llach como Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana; 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° 638/2006, fue calificado ambientalmente favorable el proyecto "Plan Maestro Ampliación Parque Arauco", el cual consistió en la construcción de 263.826,39 m², en 6 edificios (A, B, E, H, J y L), como ampliación del equipamiento de comercio existente en Av. Presidente Kennedy 5413, comuna de Las Condes, considerando tipos de uso del suelo destinados a comercio, viviendas, oficinas y equipamiento hotelero, que incluyen tiendas, locales comerciales, hotel, oficinas y estacionamientos.
El proyecto contempló construir 4.343 estacionamientos, distribuidos en 2 grandes alas independientes; una asociada al Edificio E, que consideró la construcción de 588 estacionamientos distribuidos en 6 niveles subterráneos, con una superficie total de 17.502 m², y otra área de estacionamientos, de 6 niveles subterráneos vinculados a los Edificios A, B, HA, HB, JA y JB, en un área total de construcción que correspondería a 108.835,51 m².
El proceso de construcción completo, duraría alrededor de 10 años (proyectado hasta el año 2016), contemplando la construcción por fases de 6 subproyectos denominados Edificio E, Edificio HA-HB, Edificio A-B, Edificio L y Edificio JA-JB. De estos 6 edificios, 4 estarían destinados exclusivamente al uso comercial (Edificios A, B, E y L), uno para el uso comercial y residencial (Edificios HA y HB respectivamente), y otro para uso comercial, oficinas y equipamiento hotelero (Edificios JA y JB respectivamente).
- 2.- Que, mediante el Ord. N° 0608 de fecha 23 de marzo de 2012 del SEA RM, que resuelve la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA de la modificación del proyecto denominado "Plan Maestro Ampliación Mall Parque Arauco" presentado ante la Dirección Regional del SEA RM, por el señor Andrés Torrealba Ruiz-Tagle, en representación de Parque Arauco S.A., dicha resolución resolvió que en base a los antecedentes proporcionados al efecto, el proyecto, que consistía en construir los edificios A y B, antes contiguos, como un solo edificio, denominado Edificio A+B, bajando la altura de 7 pisos a 3 pisos, con un total a construir de 31.160,2 m², de los cuales 6.321,79 m² estarían sobre el nivel natural del terreno, y 24.838,41 m² serían subterráneos, contemplando implementar 696 unidades nuevas de estacionamientos, no se encontraría obligado de ingresar al SEIA, porque no corresponde a un cambio de consideración en los términos establecidos en el artículo 2 d) del DS N° 95/2001 del MINSEGPRES, Reglamento del SEIA.
- 3.- Que, mediante la Resolución Exenta N° 0079 de fecha 26 de febrero de 2014, que resuelve la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del denominado proyecto "Boulevard 5 Parque Arauco" presentado ante Dirección Regional del SEA RM por los señores Andrés Torrealba Ruiz-Tagle y Felipe Ramírez Huerta, Representantes Legales de Parque Arauco S.A., dicha resolución resolvió que en base a los antecedentes proporcionados al efecto, el proyecto, que consistía en la modificación del edificio J, el cual disminuiría en 1.000,7 m², para la construcción de un edificio denominado "Boulevard 5", dicha modificación, no implicaría un aumento en la superficie total a construir, considerada en el proyecto original, aprobada mediante RCA N° 638/2006, por tanto, no requería ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, por no corresponder a un cambio de consideración en los términos establecidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA.
- 4.- Que, con fecha 08 de septiembre de 2016, se consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Ajustes Plan Maestro Parque Arauco". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consiste en la redistribución de 185.527,92 m² de los 263.826,39 m² aprobados mediante RCA N°638/2006. Según lo señalado, de la superficie aprobada, se encuentran construidos 78.267,95 m² y de los 4.343 estacionamientos aprobados se han construido a la fecha un total de 1.266.

- 5.- La redistribución de superficie de la presente consulta de pertinencia, modifican los Edificios HB, JB, además de la placa comercial de éstos denominadas HA y JA, sin variar sustancialmente las alturas y la disposición de la volumetría aprobada, subterráneos y Edificio L.
- 6.- Se ha definido como el Edificio JB un Hotel con una altura de 138,39 m, el Edificio HB como un Edificio de Oficinas con una altura de 35,25 m, y a los Edificios HA y JA con uso de Centro Comercial. De acuerdo a lo indicado por el Proponente la materialización del Edificio L, JA, JB, HA y HB, supone demoler una superficie de 14.963 m² donde se emplaza el actual edificio Falabella ubicada en la esquina de la calle Rosario Norte con la calle Cerro Colorado y construir en la misma ubicación parte de la superficie comercial del proyecto.
- 7.- Por su parte, el Proyecto se acoge a la nueva legislación de exigencia de bicicletas (Art. Trans. D.S. 109) materializando un total de 1.329 estacionamientos para bicicletas.
- 8.- De acuerdo a lo declarado por el Proponente, una vez ejecutado el Proyecto en consulta, la superficie total del proyecto será de 263.795,87 m² y sólo restarán por ejecutar 30,52 m² y un total de 1.306 estacionamientos.
- 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, 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.
- 4.- 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, se encuentran listadas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, se señala que la modificación propuesta no constituye por sí solo ni reúne los criterios para proyectos o actividades listados en el artículo 3° del 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 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.

Al respecto, es posible señalar que no aplica este criterio, dado que el Proyecto que se modificará cuenta con una calificación ambiental favorable mediante la RCA N° 638/2016, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, de fecha 30 de octubre de 2006.

- (iii) 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, deberá considerarse, entre otros aspectos, la posible generación de impactos a consecuencia de:

- La ubicación de las obras o acciones del proyecto o actividad;

El Proponente señala que la ubicación de las obras o acciones del Proyecto, se desarrollan al interior del área actualmente utilizada y no se supone ampliar la superficie utilizada, capacidad de carga o número de estacionamientos.

- La liberación al ecosistema de contaminantes generados directa o indirectamente por el proyecto o actividad;

El Proponente señala que el material de excavación, metros construidos y flujo vehicular se mantendrán en los términos originalmente aprobados.

Por su parte, se indica que en el caso de las obras de demolición, se dará cumplimiento al Considerando N° 6.10 de la RCA y que se cumplirá la normativa vigente.

Para el caso de vibraciones, las modelaciones sobre los puntos receptores colindantes y más cercanos arrojan como resultado niveles que cumplirán el

criterio internacional de daño estructural adoptado, considerando la operación simultánea de las maquinarias contempladas para la demolición de la edificación. Al respecto, se utilizó lo recomendado por el Servicio de Evaluación Ambiental en su informe final para evaluación de vibración del estudio "Elaboración de una Guía Metodológica de Evaluación de Ruido y Vibraciones en el SEIA". El criterio de evaluación utilizado es el establecido en la guía "Transportation and Construction Vibration" (Sept. 2013) del California Department of Transportation (CALTRANS), Division of Environmental Analysis (USA).

Respecto a las emisiones atmosféricas, de acuerdo a lo señalado por el Proponente, para la actividad de demolición del edificio de Falabella no se sobrepasarán los límites establecidos en el artículo 98 del PPDA.

Respecto al ruido, el Proponente señala implementará medidas de mitigación consistentes en barreras acústicas que se interpondrán entre al área de faenas y los receptores durante las obras de demolición asociadas al Proyecto, de modo de garantizar el cumplimiento de los niveles establecidos por el D.S. N° 38/11 del MMA.

En relación a eventuales impactos en la vialidad adyacente, se indica que el Proyecto mantendrá las condiciones aprobadas en tanto no se incrementará la cantidad de estacionamientos y metros cuadrados. Asimismo, se cumplirán las medidas señaladas en el Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte (EISTU) del proyecto aprobado mediante ORD. SM/AGD/N° 4954/2005 de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana.

- La extracción y uso de recursos naturales renovables, incluidos agua y suelo;

El Titular señala que no se considera la extracción y uso de los recursos renovables.

- El manejo de residuos, productos químicos, organismos genéticamente modificados y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente.

El Proponente señala que se mantendrán los volúmenes y manejo de residuos, efluentes, productos químicos y otras sustancias que puedan afectar el medio ambiente, en los términos originalmente aprobados.

- (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 el proyecto fue sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante una Declaración de Impacto Ambiental, por lo tanto, no presenta medidas de mitigación, reparación y/o compensación.

5.- Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

- 1.- **Que, el Proyecto "Ajustes Plan Maestro Parque Arauco", cuyo titular es Parque Arauco S.A., no requiere ingresar al SEIA de forma obligatoria.**
- 2.- Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Fernando Aros Bovet, Representante Legal de Parque Arauco S.A., 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 del Proyecto sometido 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 al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
- 7.- 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE.



GVW/ACP

Distribución:

- Señor Fernando Aros Bovet, Representante Legal de Parque Arauco S.A., Av. Presidente Kennedy 5413, comuna de Las Condes.

C.c:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Expediente del proyecto 137-P-16.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 22.133/16.