




Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL
Requerimiento de Ingreso al SEIA

DFZ-2022-39-XIII-SRCA

PROYECTO SAN PABLO

ENERO 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	María Alicia Cavieres P.	 _____ María Alicia Cavieres P DFZ
Elaborado	Venicia Martínez H.	X _____ Venicia Martínez H Fiscalizadora

Contenido

Contenido.....	1
1 RESUMEN	2
2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1 Antecedentes Generales	3
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización	5
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	5
4 REVISIÓN DOCUMENTAL	6
4.1 Documentos Revisados	6
5 HECHOS CONSTATADOS	7
5.1. Análisis de Elusión – Literal h).....	7
5.2 Análisis de Elusión – literal p)	14
5 CONCLUSIONES.....	18
6 ANEXOS.....	18

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de inspección ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Proyecto San Pablo” del titular Eurocorp Dos S.A, emplazado en la comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana. La inspección ambiental se da origen por una denuncia recepcionada en esta SMA. Dado lo anterior, la actividad se desarrolla en base a las materias denunciadas, las que corresponden a pronunciamiento respecto a la eventual elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

El proyecto consistiría en el desarrollo de un conjunto inmobiliario ubicado en la dirección calle San Pablo 3770, en la comuna de Quinta Normal, proyecto que correspondería a la construcción de Dos torres de 16 pisos y un bloque comercial de dos pisos con un total de 299 departamentos, emplazado colindante a Inmueble de conservación Histórica ICH-1 (Basílica de Nuestra Señora de Lourdes) y frente a ICH-2 (Gruta de Lourdes), según establece el actual Ordenanza del Plan Regulado de la comuna de Quinta Normal y también el Decreto N°192 de fecha 10 de febrero del 2016, de la Municipalidad de Quinta Normal en el cual se estableció una modificación al PRC (del año 1986) creando la zona c, en su único artículo que conformó como un área de protección de la Basílica y Gruta de Lourdes permitiendo edificaciones de Altura máxima de edificación pareada continua: 7 mts (Coeficiente de constructibilidad: 1,2).

No es posible indicar si el proyecto corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h.1.4), dado que el titular no ha entregado a esta SMA la información relativa a la capacidad del centro comercial y al N° de estacionamientos. Sin embargo, en el caso que el titular supere el N° de viviendas, es decir, sobre 299, estará obligado a someterse a evaluación ambiental.

Adicionalmente considerando el ORD.D.E. N°130844/2013 el SEA, Dirección Ejecutiva “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”. De acuerdo a la Tabla que identifica las áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p) de la Ley 19.300, no se consideran los Inmuebles de Conservación Histórica. Por lo anterior, es posible indicar que el proyecto, en caso que se ejecute y se pretenda emplazar en dicha superficie, no debe ser sometido a evaluación ambiental obligatoriamente, dado que es colindando a un Inmueble de Conservación Histórica el cual no es un área bajo protección oficial para efectos del SEIA.

2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Proyecto San Pablo	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: No iniciado
Región: Metropolitana	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: San Pablo 3770, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana
Provincia: Santiago	
Comuna: Quinta Normal	
Titular de la unidad fiscalizable: Eurocorp Dos S.A.	RUT o RUN: 76.459.844-K
Domicilio titular(es): Avenida El Bosque 0177, oficina 1202, Las Condes	Correo electrónico: eurosecretaria@eurocorp.cl
	Teléfono: 225973100
Identificación representante legal: Alejandro Heinz Ruiz Bornscheuer	RUT o RUN: 9.662.484-0
Domicilio representante(s) legal(es): Flor de Azucenas 111, piso 10, Las Condes	Correo electrónico: Ecrespo@ciudadelnino.cl
	Teléfono: -----

2.2 Ubicación y layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		1326-XIII-2021. de fecha 09 de septiembre de 2021 La materia relevante corresponde a la elusión al SEIA.	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación si el proyecto o actividades configuran una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento
1	Denuncia 1326-XIII-2021 de fecha 09 de septiembre de 2021	Ejecución de proyecto que consta de la construcción de Dos torres de 16 pisos y un bloque comercial de dos pisos con un total de 299 departamentos, emplazado colindante a Inmueble de conservación Histórica ICH-1 (Basílica de Nuestra Señora de Lourdes) y frente a ICH-2 (Gruta de Lourdes).
2	Acta de Inspección Ambiental de 07 de diciembre de 2021.	SMA
3	OF. ORD N°20211310244 del Servicio de Evaluación Ambiental 02.09.2021	Anexo denuncia 1326-XIII-2021
4	ORD. ALC N°609 de la I. Municipalidad de Quinta Normal 16.08.2021	Anexo OF. ORD N°20211310244 del Servicio de Evaluación Ambiental 02.09.2021
5	ORD. ALC N°965 de la I. Municipalidad de Quinta Normal 09.12.2021	I. Municipalidad de Quinta Normal

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1. Análisis de Elusión – Literal h)

Número de hecho constatado: 1.

Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

Decreto Supremo N°40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental

Artículo 3°.- Tipos de Proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

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 un 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.

Hechos Constatados:

I. Respecto a la denuncia recepcionada.

Con fecha 09 de septiembre del 2021 se ha recepcionado una denuncia ante esta SMA, derivada por el SEA a través de OF. ORD N°20211310244, la cual considera el ORD. Alc. N° 609, de fecha 16 de agosto de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, en la cual se solicita el pronunciamiento respecto del ingreso al Sistema de evaluación de Impacto Ambiental del proyecto inmobiliario San Pablo como una de las materias. La materia denuncia sería específicamente: “ (...) a todo lo antes expuesto a que este proyecto denominado “San Pablo” fue ingresado en 3 oportunidades y en ninguno de

*estos ingresos pudo dar cuenta que no afectaba de forma significativa el sistema de vida y costumbres del sector donde se emplaza y que ahora está gestionando una modificación de permiso de edificación que no lo obligaría a ingresar al servicio de evaluación ambiental, el cual nunca entregó RCA al proyecto; sumado a que actualmente la basílica y la gruta de Lourdes se encuentran bajo la protección de inmuebles de conservación histórica, es que **consideramos que este proyecto debe ser sometido a evaluación ambiental** toda vez que el permiso de edificación original estaba condicionado a la obtención de la resolución de calificación ambiental, es por lo anterior que en base a lo indicado artículo 26, Decreto 40 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SE SOLICITA SU PRONUNCIAMIENTO FAVORABLE A QUE ESTA MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DEBE SOMETERSE AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.”*

Adicionalmente dentro del OF. ORD N°20211310244, se tiene el análisis por parte del SEA respecto de los 3 ingresos del proyecto y sus modificaciones:

Primer ingreso

I. Antecedentes Generales de la Evaluación Ambiental

- Con fecha 05 de diciembre de 2016 Eurocorp Dos S.A. ingresa al Servicio de Evaluación Ambiental RM, una Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “San Pablo”.
- Con fecha 12 de diciembre de 2016, la DIA es admitida a trámite mediante Resolución Exenta N° 650/2016 de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago.
- Resolución Exenta N° 33/2016 de fecha 23 de enero de 2017 que pone término anticipado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

III. Resolución de Término anticipado.

De acuerdo a la evaluación ambiental del Proyecto y a los antecedentes que constan en el expediente, la DIA adolece de información esencial, debido a la falta de antecedentes técnicos, que permitan descartar la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica del Área de Influencia del Proyecto, es decir, no presenta información esencial que evidencie técnicamente la inexistencia de efectos adversos significativos en relación al artículo 11 literal c) de la Ley y el artículo 7 del Reglamento del SEIA letra c).

Adicionalmente, la DIA adolece de falta de información esencial, debido a la falta de antecedentes técnicos, que permitan descartar un impacto sobre el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo, es decir, no presenta información esencial que evidencie técnicamente la inexistencia de efectos adversos significativos en relación al artículo 11 literal c) de la Ley y el artículo 7 del Reglamento del SEIA letra d).

Segundo ingreso

I. Antecedentes Generales de la Evaluación Ambiental

- Con fecha 02 de mayo de 2017 Eurocorp Dos S.A. ingresa al Servicio de Evaluación Ambiental RM, una Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “San Pablo”.
- Con fecha 11 de mayo de 2017, la DIA es admitida a trámite mediante Resolución Exenta N° 220/2017 de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago.
- Resolución Exenta N° 0272/2017 de fecha 21 de junio de 2017 que pone término anticipado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

III. Resolución de Término anticipado.

De acuerdo a la evaluación ambiental del Proyecto y a los antecedentes que constan en el expediente, y al igual que el proyecto ingresado con anterioridad, la DIA adolece de información esencial, debido a la falta de antecedentes técnicos, que permitan descartar la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica del Área de Influencia del Proyecto, es decir, no presenta información esencial que evidencie técnicamente la inexistencia de efectos adversos significativos en relación al artículo 11 literal c) de la Ley y el artículo 7 del Reglamento del SEIA letra c).

Adicionalmente, la DIA adolece de falta de información esencial, debido a la falta de antecedentes técnicos, que permitan descartar un impacto sobre el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo, es decir, no presenta información esencial que evidencie técnicamente la inexistencia de efectos adversos significativos en relación al artículo 11 literal c) de la Ley y el artículo 7 del Reglamento del SEIA letra d).

Tercer ingreso

I. Antecedentes Generales de la Evaluación Ambiental

- Con fecha 06 de abril de 2018, Eurocorp Dos S.A. ingresa al Servicio de Evaluación Ambiental RM, una Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "San Pablo".
- Con fecha 11 de abril de 2018, la DIA es admitida a trámite mediante Resolución Exenta N° 131/2018 de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago.
- Con fecha 16 de mayo de 2018, se emite el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones.
- Con fecha 05 de julio de 2018, se dicta la Resolución Exenta N° 0335, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, en virtud de la cual se resuelve rechazar la solicitud de apertura de un proceso de participación ciudadana.
- Con fecha 27 de julio de 2018, el Titular ingresa Adenda.
- Con fecha 29 de agosto de 2018, se emite el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones Complementario.
- Con fecha 03 de mayo de 2019, el Titular ingresa una solicitud de desistimiento.
- Resolución Exenta N° 221/2019 de fecha 03 de mayo de 2019 que tiene por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "San Pablo".

III. Resolución de Término anticipado.

De acuerdo a la evaluación ambiental del Proyecto y a los antecedentes que constan en el expediente, y al igual que el proyecto ingresado con anterioridad, la DIA adolece de información esencial, debido a la falta de antecedentes técnicos, que permitan descartar la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica del Área de Influencia del Proyecto, es decir, no presenta información esencial que evidencie técnicamente la inexistencia de efectos adversos significativos en relación al artículo 11 literal c) de la Ley y el artículo 7 del Reglamento del SEIA letra c).

Adicionalmente, la DIA adolece de falta de información esencial, debido a la falta de antecedentes técnicos, que permitan descartar un impacto sobre el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo, es decir, no presenta información esencial que evidencie técnicamente la inexistencia de efectos adversos significativos en relación al artículo 11 literal c) de la Ley y el artículo 7 del Reglamento del SEIA letra d).

Es relevante indicar que en la última presentación realizada por el Titular al SEA, su proyecto se enmarca en la siguiente información:

*Consiste en la construcción de un edificio de 19 pisos, con un total de **576 departamentos habitacionales** y **304 estacionamientos** en 4 subterráneos y superficie. Los metros cuadrados totales construidos son **33.684 m2**, aproximadamente, en un predio de 7.517 m2. Se proyecta la construcción de 1.200 m2 de locales comerciales en el primer nivel del edificio.*

El proyecto contará con departamentos de 1 dormitorio y 1 baño hasta 2 dormitorios y 2 baños.

Es de importancia indicar que la modificación al permiso de edificación es posterior a la última presentación a evaluación ambiental.

II. Respetto a la actividad de inspección ambiental.

Con fecha 07 de diciembre de 2021, fiscalizadores de la SMA acudieron al lugar de emplazamiento del conjunto inmobiliario, constatando lo siguiente:

- Se llega a la dirección del proyecto, esto es calle San Pablo 3770, Quinta Normal, donde Fiscalizadoras fueron recibidas por Don Jorge Puga, cuidador del sitio, trabajador de la empresa Valmu Seguridad, a quien se le explicó el motivo de la fiscalización.
- Al respecto Don Jorge Puga explica que él se encuentra cuidando el sitio desde hace 2 años y que el sitio pertenece a Euro Inmobiliaria, y que este se encuentra paralizado sin obras desde que él se encuentra trabajando. Que el proyecto no se ha llevado a cabo desde hace 7 años, donde con anterioridad se encontraba la empresa Ursus Trotter, la cual fue demolida
- Se solicita acceso para poder fotografiar el sitio el cual no cuenta con indicios de excavaciones u otra faena constructiva (solo demolición y despeje del sitio). Se observa la caseta del guardia y un radier. El predio donde se emplazaría el proyecto colinda con la Basílica de Lourdes y el Hogar de Ancianos - Hermanitas de los Pobres.

Se deja requerimiento en acta solicitando:

1. Presentar a través de un layout o KMZ actualizado, especificando superficie (há), las obras que se ejecutan y la proyección de ella.
2. Adjuntar cronograma de ejecución de las obras de construcción, especificando la etapa actual, si las tuviera.
3. Adjuntar las autorizaciones de carácter ambiental, tales como Resoluciones de Calificación Ambiental (RCA), consultas de pertinencia o cualquier otro antecedente, que hayan permitido la ejecución de las actuales y futuras obras. En caso que estos no se cuenten para su construcción y operación, se deberá justificar adecuadamente.
4. Referido al literal h), artículo 3 del RSEIA, para las actuales y futuras obras a desarrollarse, especificar:
 - i. Detalle de las obras de distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.

- ii. Indicar si el proyecto contempla la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Detallar lugar específico de dichas vías, si corresponde.
- iii. Mediante plano o kmz indicar la superficie total de emplazamiento del proyecto. Especificar claramente la superficie expresada en hectáreas (Ha).
- iv. N° de viviendas total construidas o a construir en el proyecto. Si este fuese en etapas, indicar la cantidad Total.
- v. N° de estacionamientos a considerar en la totalidad del proyecto inmobiliario.

Este requerimiento dejado en acta de inspección (enviada vía correo electrónico con fecha 10.12.2021) aún no ha sido respondido por parte del Titular a la fecha del presente informe.

III. Respecto del análisis entregado por el Municipio de Quinta Normal a través de los ORD. AIC. N° 609, de fecha 16 de agosto de 2021 y ORD.ALC°965/2021, para el literal h), es posible indicar que:

Ambos documentos entregan la siguiente información:

- El proyecto cuenta de un área total de 7517 m² es decir, 0,7517 hectáreas.
- El proyecto ingresó a la DOM de la Municipalidad de Quinta Normal a través de un anteproyecto con fecha 30 de enero de 2015 periodo en el cual regía el Plan regulador Comunal del año 1987.
- Se han realizado 3 ingresos al SEIA a través de DIA, de los cuales ninguno obtuvo RCA favorable, por lo tanto, el proyecto no cuenta con evaluación ambiental.
- Se prorrogó permiso de edificación: al obtenerse el permiso de edificación, se obtuvo el de demolición de las estructuras existentes, debido a que se cumplía con toda la normativa vigente del momento.
- Después de dos años de la obtención de los permisos de edificación y demolición y sin realizar ninguna demolición por parte de la empresa Eurocorp, según se indica en ORD.ALC. N°609/2021: *se venció la resolución sanitaria de desratización (...) se analizó la situación en conjunto con la DOM, Dirección de Asesoría Jurídica y Asesoría Urbana donde se determinó que dicho permiso de demolición había caducado ya que no contaba con los certificados sanitarios vigentes (desratización), por lo cual este permiso debía ser solicitado nuevamente.*
- La municipalidad indica que la demolición se realizó de forma irregular, lo que permitió retirar todas las construcciones existentes dejando el terreno despejado.
- *Sin, embargo la empresa EUROCORP, en el mes de abril 2019 comenzó con el proceso de demolición de las obras existentes, a lo cual la Municipalidad a través de la DOM en reiteradas ocasiones cursó infracciones y paralizó la obra, informando que se encontraba trabajando sin permisos (...).*

Trazado de Terreno y Prorroga Permisos de edificación

Los permisos de edificación tienen una vigencia de 3 años y luego de este periodo, si no han iniciado obras caduca, para la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en su artículo 1.4.17, se entiende por iniciadas las obras con el trazado del terreno. En el caso de este proyecto, el permiso de fecha 07.11.2016 vence el 07.11.2019.

Debido a la demolición, le permitió a la Empresa Eurocorp tener el terreno despejado para trazar, por lo que con fecha 30 de octubre ingresa a la DOM bajo el antecedente N°002566/2019 aviso de inicio de obras y por tanto la aplicación del artículo 1.4.17 de la OGUC(...).

Modificación del Permiso de Edificación

Con fecha 22 de agosto del 2019 la empresa ingresa a la DOM una solicitud de modificación de permiso de edificación 53/2019, el cual tiene las siguientes características que se comparan con el permiso de edificación original y el anteproyecto que dio origen a este:

Tabla 1: Características de las modificaciones proyecto San Pablo

	Anteproyecto	Permiso de Edificación	Modificación de Permiso
Destino	Habitacional	Habitacional	Habitacional y equipamiento comercial
Volumetría	Tres bloques independientes en líneas rectas	Tres bloques independientes en líneas rectas	Dos bloques independientes en línea recta y un bloque en línea curva
Altura	Dos torres de 25 pisos, una torre de 23	Dos torres de 26 pisos, una torre de 24	Dos torres de 16 pisos y un bloque comercial de dos pisos
Coefficiente de Constructibilidad	4.58	4.51	2.43
N° Departamentos	872	879	299

Fuente: ORD. ALC N°609 de la I. Municipalidad de Quinta Normal 16.08.2021

Dado lo anterior es posible concluir, respecto a la hipótesis de elusión al SEIA:

Para el análisis del h.1.1:

- El Proyecto no se emplaza en un área rural o de extensión urbana. De acuerdo a sus certificados, autorizaciones y sus modificaciones, este estaría ubicado en un área urbana.
- El Proyecto, de acuerdo al requisito sobre un sistema propio de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, el Titular presenta los antecedentes que permiten aseverar que las viviendas se conectarán a la red pública de agua potable y recolección de aguas servidas, por lo tanto, no tendrán un sistema propio en estas materias.

Para el análisis del h.1.2:

- Respecto a la incorporación al dominio público de vías expresas o troncales, el posible indicar que el proyecto no considera este tipo de incorporación.

Para el análisis del h.1.3:

- Respecto a la superficie de ocupación del proyecto, referido a aquellas áreas donde se intervendrán, de acuerdo al instructivo estas deberán considerar superficie con intervención real (obras y acciones). Es así como es posible indicar que la superficie construida de acuerdo a los permisos de edificación es 0,7 hectáreas en total.
- Respecto a la construcción de viviendas, estas indican que serán en total 299 viviendas en total, N° en el límite del al umbral establecido en el RSEIA, de acuerdo a la modificación del permiso de edificación. Sin embargo, de acuerdo a la última evaluación ambiental, el titular pretendía someter a evaluación 576 departamentos habitacionales, N° superior a lo establecido en el RSEIA.

Para el análisis del h.1.4:

- Respecto a la capacidad de los edificios de uso público, en total corresponderían a la construcción de locales comerciales de 2 pisos dentro del conglomerado de departamentos, sin especificar su capacidad en personas, por lo tanto, no es posible determinar si dicha construcción cumple con la capacidad requerida para su evaluación ambiental.
- Respecto al N° de estacionamientos, tampoco es posible determinar si hay una superación al umbral establecido dado que el titular no ha dado respuesta a dicha información.

Dado lo anterior, no es posible indicar si el proyecto corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h.1.4), dado que el titular no ha entregado a esta SMA la información relativa a la capacidad del centro comercial y al N° de estacionamientos. Adicionalmente, en el caso que el titular supere el N° de viviendas, es decir, sobre 299, estará obligado a someterse a evaluación ambiental.

5.2 Análisis de Elusión – literal p)

Número de hecho constatado: 3

Documentación revisada:

Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

Hechos constatados:

I. Respecto a la denuncia recepcionada.

Con fecha 09 de septiembre del 2021 se ha recepcionado una denuncia ante esta SMA, derivada por el SEA a través de OF. ORD N°20211310244, la cual considera el ORD. Alc. N° 609, de fecha 16 de agosto de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Quinta Normal, en la cual se solicita el pronunciamiento respecto del ingreso al Sistema de evaluación de Impacto Ambiental del proyecto inmobiliario San Pablo como una de las materias. La materia denuncia sería específicamente: “ (...) a todo lo antes expuesto a que este proyecto denominado “San Pablo” fue ingresado en 3 oportunidades y en ninguno de estos ingresos pudo dar cuenta que no afectaba de forma significativa el sistema de vida y costumbres del sector donde se emplaza y que ahora está gestionando una modificación de permiso de edificación que no lo obligaría a ingresar al servicio de evaluación ambiental, el cual nunca entregó RCA al proyecto; sumado a que actualmente la basílica y la gruta de Lourdes se encuentran bajo la protección de inmuebles de conservación histórica, es que consideramos que este proyecto debe ser sometido a evaluación ambiental toda vez que el permiso de edificación original estaba condicionado a la obtención de la resolución de calificación ambiental, es por lo anterior que en base a lo indicado artículo 26, Decreto 40 Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental SE SOLICITA SU PRONUNCIAMIENTO FAVORABLE A QUE ESTA MODIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DEBE SOMETERSE AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.”

II. Respecto a el examen de información y actividad de inspección ambiental.

Con fecha 07 de diciembre de 2021, fiscalizadores de la SMA acudieron al lugar de emplazamiento del conjunto inmobiliario, constatando lo siguiente:

- Se llega a la dirección del proyecto, esto es calle San Pablo 3770, Quinta Normal, donde Fiscalizadoras fueron recibidas por Don Jorge Puga, cuidador del sitio, trabajador de la empresa Valmu Seguridad, a quien se le explicó el motivo de la fiscalización.

- Se solicita acceso para poder fotografiar el sitio el cual no cuenta con indicios de excavaciones u otra faena constructiva (solo demolición y despeje del sitio). Se observa la caseta del guardia y un radier (ver fotografías 1 y 2). El predio donde se emplazaría el proyecto colinda con la Basílica de Lourdes y el Hogar de Ancianos - Hermanitas de los Pobres.
- Referido al literal p), artículo 3 del RSEIA, se solicita en acta, especificar si el emplazamiento del proyecto al estar ubicado San Pablo 3770, comuna de Quinta Normal, dirección colindante con la Basílica de Nuestra Señora de Lourdes, declarado por el Plan Comunal Vigente de la I. Municipalidad de Quinta Normal, como inmueble de conservación histórica, y regula la altura de los edificios a 4 pisos de acuerdo a Decreto Alcaldicio N°1381 de fecha 18 de octubre 2019, corresponde a un área bajo protección oficial para efectos del SEIA.

III. Respecto a la Ubicación de emplazamiento del proyecto:

De acuerdo a la información proporcionada por el denunciante y por la información levantada en la inspección ambiental, es posible indicar lo siguiente:

- El proyecto inmobiliario, se encuentra emplazado en calle San Pablo 3770, comuna de Quinta Normal, el cual se encuentra regulado por el Plan regulador comunal de Quinta Normal como Zona G "Zona de Influencia de la Gruta de Lourdes"(Figura 1), en este se indica que la altura máxima para edificación es de 4 pisos. Adicionalmente el PRC indica en su capítulo 3 "Áreas de Protección de Recursos de valor Patrimonial Cultural", Artículo 14 zonas de conservación Histórica, que Las normas urbanísticas aplicables a proyectos localizados en estas zonas serán las correspondientes a la zona donde se emplaza, las que se detallan en el artículo 12 de esta Ordenanza Local. Inmuebles de Conservación Histórica.
- En el área comunal y urbana se definen los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica graficados en el plano PRCQN-2019-Z:

Código	Denominación	Ubicación	Rol SII	Zona de emplazamiento
ICH-1	Inmueble de Conservación Histórica Basílica de Nuestra Señora de Lourdes	Lourdes 635	245-24	Zona M
ICH-2	Inmueble de Conservación Histórica Gruta de Lourdes	Lourdes 640	247-12	Zona M
ICH-3	Inmueble de Conservación Histórica Casona Dubois	Mapocho 4951	3231-1	Zona M

Como se puede observar el proyecto se emplaza colindante a Inmueble de conservación Histórica ICH-1 (Basílica de Nuestra Señora de Lourdes) y frente a ICH-2 (Gruta de Lourdes).

Como antecedente adicional se tiene que con anterioridad (Decreto 192 de fecha 10 de febrero del 2016, de la Municipalidad de Quinta Normal) el PRC había sido modificado creando la zona c, en su único artículo que conformó como un área de protección de la Basílica y Gruta de Lourdes permitiendo edificaciones de Altura máxima de edificación pareada continua: 7 mts (Coeficiente de constructibilidad: 1,2).

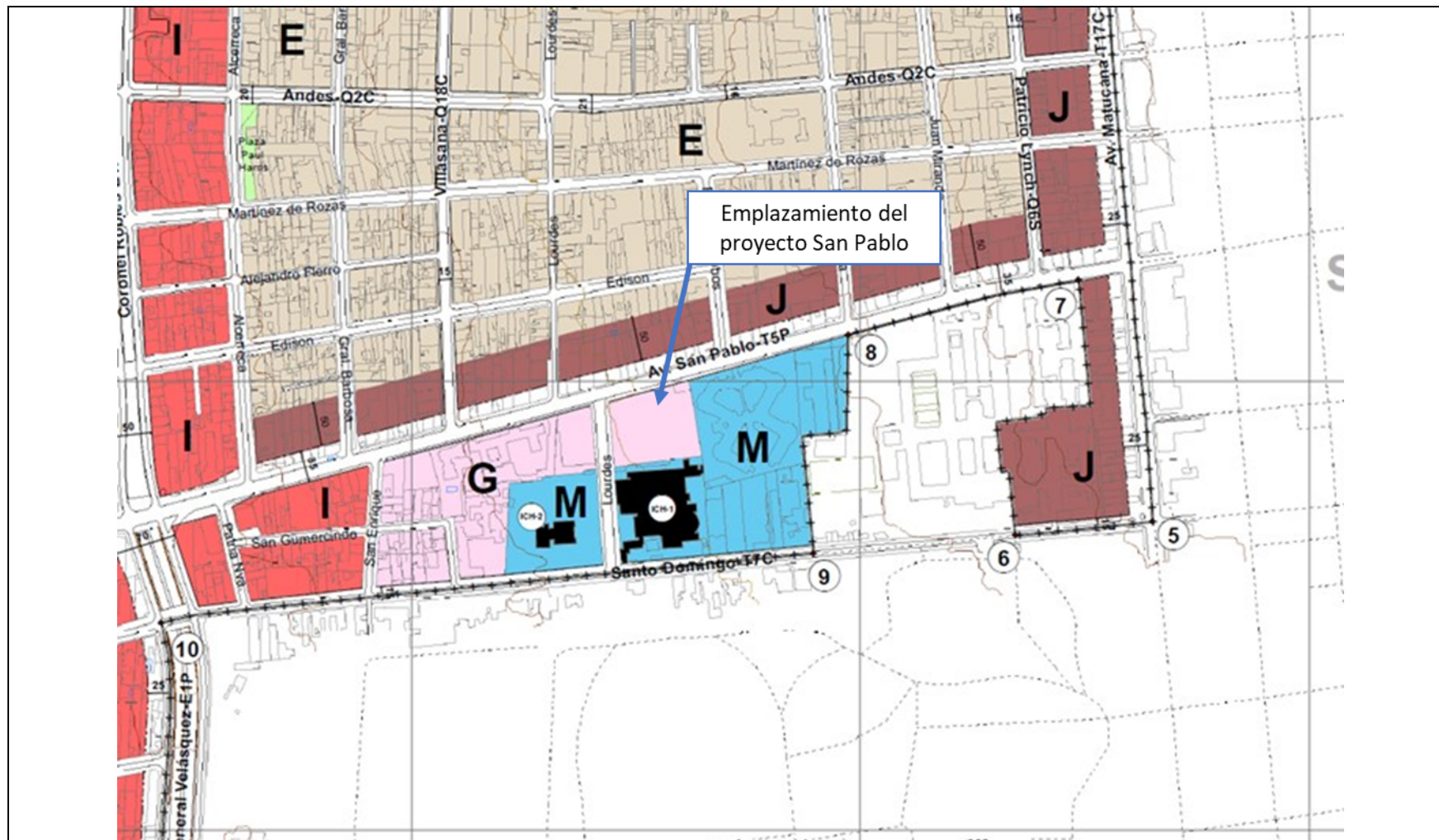


Figura 1. PRC de Quinta Normal zonificación donde se emplaza el Proyecto San Pablo Zona G

IV. Respecto a instrucciones y dictámenes del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)

De acuerdo a instrucciones impartidas por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) y, a Dictámenes de Contraloría, es posible indicar lo siguiente para efectos del SEIA.

- Con fecha 22 de mayo de 2013, a través del ORD.D.E. N°130844, el Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección Ejecutiva “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”. Adjunta a dicha instrucción una minuta técnica sobre conceptos de “áreas colocadas bajo protección oficial” y “áreas protegidas”.
- De acuerdo a la Tabla que identifica las áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p) de la Ley 19.300, no se consideran los Inmuebles de Conservación Histórica.

Dado lo anterior es posible concluir:

- Que, el proyecto inmobiliario, se encuentra emplazado en calle San Pablo 3770, comuna de Quinta Normal, el cual se encuentra regulado por el Plan regulador comunal de Quinta Normal como Zona G “Zona de Influencia de la Gruta de Lourdes”(Figura 1). Adicionalmente el PRC indica en su capítulo 3 “Áreas de Protección de Recursos de valor Patrimonial Cultural”, Artículo 14 zonas de conservación Histórica, que Las normas urbanísticas aplicables a proyectos localizados en estas zonas serán las correspondientes a la zona donde se emplaza, las que se detallan en el artículo 12 de esta Ordenanza Local. Inmuebles de Conservación Histórica.
- Que, por lo anterior, es posible indicar que el proyecto en caso que se ejecute y se pretenda emplazar en dicha superficie, no debe ser sometidos a evaluación ambiental obligatoriamente, dado que es colindante a un Inmueble de Conservación Histórica el cual no es un área bajo protección oficial para efectos del SEIA.

5 CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados por medio del examen de información y actividad de inspección ambiental, no es posible indicar si el proyecto corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h.1.4), dado que el titular no ha entregado a esta SMA la información relativa a la capacidad del centro comercial y al N° de estacionamientos. Sin embargo, en el caso que el titular supere el N° de viviendas, es decir, sobre 299, estará obligado a someterse a evaluación ambiental.

Adicionalmente considerando el ORD.D.E. N°130844/2013 el SEA, Dirección Ejecutiva “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”. De acuerdo a la Tabla que identifica las áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p) de la Ley 19.300, no se consideran los Inmuebles de Conservación Histórica. Por lo anterior, es posible indicar que el proyecto, en caso que se ejecute y se pretenda emplazar en dicha superficie, no debe ser sometido a evaluación ambiental obligatoriamente, dado que es colindando a un Inmueble de Conservación Histórica el cual no es un área bajo protección oficial para efectos del SEIA.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la(s) fecha(s) en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.

6 ANEXOS

1	OF. ORD N°20211310244 del Servicio de Evaluación Ambiental 02.09.2021
2	Acta de Inspección Ambiental de 07 de diciembre de 2021.
3	ORD. ALC N°965 de la I. Municipalidad de Quinta Normal 09.12.2021