

**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** | María Alicia Cavieres P.  DFZ |
| Elaborado | **Venicia Martínez H.** | Un dibujo de un perro  Descripción generada automáticamente con confianza media  Venicia Martínez H.  Fiscalizadora |

**Contenido**

[**Contenido** 1](#_Toc84343813)

[**1** **RESUMEN** 2](#_Toc84343814)

[2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE 3](#_Toc84343815)

[2.1 Antecedentes Generales 3](#_Toc84343816)

[**3** **ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN** 5](#_Toc84343817)

[**3.1** **Motivo de la Actividad de Fiscalización** 5](#_Toc84343818)

[**3.2** **Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental** 5](#_Toc84343819)

[4 REVISIÓN DOCUMENTAL 6](#_Toc84343820)

[4.1 Documentos Revisados 6](#_Toc84343821)

[5 HECHOS CONSTATADOS 7](#_Toc84343822)

[5.1. Análisis de Elusión – Literal h) 7](#_Toc84343823)

[5.2 Análisis de Elusión – literal p) 15](#_Toc84343824)

[5 CONCLUSIONES 22](#_Toc84343825)

[6 ANEXOS 22](#_Toc84343826)

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 consideración a los hechos constatados por medio del examen de información y actividad de inspección ambiental, es posible indicar que:

* Si bien el proyecto no corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h.1.3), dado que considera 299 viviendas, este estaría en el límite del umbral establecido en literal indicado, por lo que debe tenerse en consideración su posible evaluación ambiental. Adicionalmente indicar que el proyecto contempla a su haber un supermercado y 5 locales comerciales correspondientes al mismo conjunto inmobiliario.
* Para efectos del artículo 10, letra p) de la Ley 19.300 y, complementariamente el ORD N°161081/2016 del SEA, que 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” consideran los Inmuebles de Conservación Histórica como áreas bajo protección oficial para efectos del SEIA, por lo tanto, es posible indicar que si bien el proyecto no se construye en el área del ICH, si se encuentra a menos de 20 metros del mismo por lo que afectará el área de influencia directa del mismo, considerando las vías de acceso a la Basílica y Gruta, además de una posible afectación a la estructura de las mismas (vitrales y arquitectura), producto de la etapa de construcción (ruidos y vibraciones) así como en la etapa de operación, por lo tanto, el proyecto debe ser sometido a evaluación ambiental obligatoriamente.

1. IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

# 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@ciudaddelnino.cl |
| **Teléfono:** -------------------------------------- |



**2.2 Ubicación y layout**

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

1. **ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN**
   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. | |

* 1. **Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental**

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

1. 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 | l. Municipalidad de Quinta Normal |
| 6 | Carta Eurocorp dos S.A Solicita ampliación de plazo | Eurocorp Dos S.A. |
| 7 | Carta Eurocorp dos S.A 26.01.2022 | Eurocorp Dos S.A. |

1. HECHOS CONSTATADOS

# 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:**   1. **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 Nº 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.   1. **Respecto 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:    1. Detalle de las obras de distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.    2. 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.    3. Mediante plano o kmz indicar la superficie total de emplazamiento del proyecto. Especificar claramente la superficie expresada en hectáreas (Ha).    4. N° de viviendas total construidas o a construir en el proyecto. Si este fuese en etapas, indicar la cantidad Total.    5. 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) no fue respondido, por lo que se notificó personalmente con fecha 14.01.2022, de lo cual con fecha 19.01.2022, a través de carta s/n Titular de Eurocorp S.A solicita ampliación de plazo estando dentro del plazo otorgado, 5 días hábiles (contando a partir de la notificación personal). Con R.E N°102/2022 de fecha 20.01.2022 de la SMA se dio un aumento de plazo de 3 días hábiles adicionales al plazo anterior.  Con fecha 26 de enero y estando dentro del plazo titular da respuesta al requerimiento en acta:   1. **Obras en ejecución y layout del proyecto**   Titular indica que *“(…)en la actualidad no se realizan obras en el sector y que la compañía se encuentra a la espera de la aprobación de la solicitud de modificación del permiso de edificación actualmente vigente, Permiso de edificación N°53 del 7 de noviembre de 2016, para la realización de las obras.”*  La solicitud fue ingresada el 11.03.2019 a la DOM de la I. Municipalidad de Quinta Normal.  Titular hace envío del layout del proyecto indicando que este nuevo proyecto no presenta RCA **ni se ha realizado consulta de pertinencia** **por esta modificación**. Indica que el proyecto consta de dos torres de departamentos que no exceden las 299 viviendas, un supermercado y 5 locales comerciales, 182 estacionamientos.  Titular adjunta permisos sectoriales y respecto de la tramitación de la modificación al permiso de edificación, se han acogido 2 reclamaciones sobre la materia por parte del la SEREMI MINVU por los rechazos de la DOM de la I. Municipalidad de Quinta Normal así como un pronunciamiento de Contraloría General de la Republica dirigido al Municipio de Quinta Normal, que indica que no advierte reproche de lo resuelto por la Seremi Minvu. Se adjuntan los permisos (factibilidad de agua potable y alcantarillado, por parte de Aguas Andinas) y alzamiento de contraloría (Ord. N°E103114/2021 de CGR), respecto de la solicitud del Municipio en anexos.  En relación al h.1.1 titular indica que el proyecto no producirá agua potable, ni tampoco recolección ni disposición de aguas servidas y que se tiene certificado de factibilidad emitido por Aguas Andinas N°2366 del 01.03.2019 en anexo para el agua potable, así como colector público de alcantarillado.   1. **Respecto del análisis entregado por el Municipio de Quinta Normal a través de los ORD. AlC. 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 7517m2 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 articulo 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 vencía 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 articulo 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:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **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 | | **Coeficiente de Constructibilidad** | 4.58 | 4.51 | 2.43 | | **N° Departamentos** | 872 | 879 | 299 |   *Información entregada por el municipio.*  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, es 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 0,7517 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, no obstante adicional a las 299 viviendas se construirá un supermercado y 5 locales comerciales.   Para el análisis del h.1.4:   * + Respecto a la capacidad de los edificios de uso público, en total corresponderían a la construcción de 5 locales comerciales y un supermercado 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, titular indica que el proyecto contempla 182 estacionamientos.   Si bien el proyecto no corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h.1.3), dado que considera 299 viviendas, este estaría en el límite del umbral establecido en literal indicado, por lo que debe tenerse en consideración su posible evaluación ambiental. Adicionalmente indicar que el proyecto contempla a su haber un supermercado y 5 locales comerciales correspondientes al mismo conjunto inmobiliario. |

# Análisis de Elusión – literal p)

|  |
| --- |
| **Número de hecho constatado: 2** |
| **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:**   1. **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.”*   1. **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 en acta). 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.  1. **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:   1. 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 capitulo 3 “Áreas de Protección de Recursos de valor Patrimonial Cultural”, Articulo 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. 2. En el área comunal y urbana se definen los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica graficados en el plano PRCQN-2019-Z:     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 |   Respecto a la información entregada por el titular:  Ratifica la ubicación del proyecto, ubicado en Zona G ubicado en la esquina nororiente de avda. San Pablo con esquina Lourdes aledaño a la Basílica de Lourdes, Inmueble de Conservación Histórica ICH-1.   1. **Respecto a la la Basilica y Gruta Lourdes**   Según se indica en la Memoria explicativa Plan Regulador Comunal de Quinta Normal Tomo I septiembre de 2019:  *“La Basílica de Lourdes, ubicada entre San Pablo y Santo Domingo, en el extremo sur-oriente de la Comuna a un costado del Parque Quinta Normal es uno de los hitos arquitectónicos de mayor relevancia en la Comuna. Tanto la Basílica como la Gruta de Lourdes constituyen Inmuebles de Conservación Histórica según el Plan regulador Comunal vigente15. La actual Basílica de estilo gótico-bizantino, inicia su construcción en el año 192916 por iniciativa del Padre Zenobio Goffart. Destacan sus monumentales proporciones destacan sus 70 metros de altura hasta la cruz, cúpula y cupulines, esbeltas naves y planta de cruz latina, arcos de ojiva y vitrales en su estructura. Destacan su campanario y los 16 profetas en torno a la gran cúpula central, los mosaicos del baptisterio, una serie de capiteles y el púlpito de piedra, obra de la escultura Lily Garafulic. El terremoto del 27 de febrero de 2010, provocó destrozos en su interior, en los vitrales y en la cúpula, todavía no ha recuperado totalmente su estructura. También hubo daños en el Convento.(…)”*  *“(..) la Basílica y la Gruta de Lourdes, inmuebles de conservación histórica e importantes puntos de encuentro a los cuales concurren cientos de creyentes durante fines de semana y días festivos. Actualmente, este tramo de Lourdes se encuentra en renovación, proyecto que ha transformado esta calle en un paseo peatonal con puestos de venta para artículos religiosos, escaños y elementos paisajísticos (..)”*  Adicionalmente según se encuentra en la página web [*https://www.santuariolourdeschile.cl/sitioweb/grutadelourdes.html*](https://www.santuariolourdeschile.cl/sitioweb/grutadelourdes.html), otros hitos arquitectónicos;  *“(…) el interior de la basílica todo el retablo está adornado artísticamente en finos mosaicos dorados con motivos florales y geométricos, estilo barroco antiguo. Se ven ángeles dorados que adornan y sobresalen en lo alto de estilizadas columnas y pilastras talladas en mármol. (..)”*  *“Mirando hacia la izquierda, desde el centro de la Basílica, se encuentra bajo la mesa del Altar del Sagrado Corazón de Jesús, una especie de nicho hecho en piedra y con cubierta de mármol pulido donde se guarda una imagen yaciente de Santa Bernardita, la vidente de la Virgen de Lourdes de Francia. Es una copia en yeso, imagen única, que no se ha visto en ninguna otra iglesia en Chile. La representa tal como yace en su urna de cristal en la Capilla del Convento de Saint-Gildard, en Nevers, Francia, donde se conserva su cuerpo incorrupto. El piso de este Altar está enteramente recubierto de piedra como en las antiguas catedrales de Europa. Era la idea del Padre Zenobio Goffart, el gran artífice de la construcción de esta Basílica.(…)”*   1. **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 17 de agosto de 2016, a través del ORD.D.E. N°161081, 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, **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”, Articulo 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, se encuentra aledaño a un ICH el cual es reconocido por el SEA como un área colocada bajo protección oficial en caso que se ejecute y se pretenda emplazar en dicha superficie. * Que si bien, no se construye en el área del ICH, si se encuentra a menos de 20 metros del mismo por lo que afectará el área de influencia directa del mismo, tanto en la etapa de construcción (ruidos y vibraciones uso de maquinaria de gran escala etc.), teniendo en consideración que la Basílica, sus vitrales y en la cúpula, todavía no se ha recuperado totalmente su estructura desde el terremoto del 2010, así como la conservación arquitectónica de todo el edificio en sí, lo cual se vería afectado de ejecutarse el proyecto.   Así como en la etapa de operación, se debe tener en cuenta que la basílica es un punto de encuentro a los cuales concurren cientos de creyentes durante fines de semana y días festivo siendo un lugar de recogimiento y de silencio, considerado un paseo peatonal, dada la envergadura del proyecto y cómo afectará la cotidianeidad del sector y sus costumbres de manera permanente, debe ser sometido a evaluación ambiental obligatoriamente, dado que es colindante al ICH el cual es un área bajo protección oficial para efectos del SEIA. |

# Análisis de Elusión – literal s)

|  |
| --- |
| **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:  s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie. |
| **Hechos constatados:**   1. **Ubicación del Proyecto:**   El proyecto se encuentra emplazado en calle San Pablo 3770, comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana. Dada su ubicación, principalmente rodeado de un entorno urbano, este no se encuentra cercano a ninguna zona en la cual pueda significar una alteración a lo indicado en el articulo 10 letra s) tal como se aprecia en la figura 2, el humedal más cercano (Humedal Urbano Quilicura) se encuentra a mas de 10 km   |  | | --- | | UF | | **Figura 2**. Ubicación de la UF respecto del Humedal Urbano Quilicura, humedal mas cercano a la UF |   *Fuente: https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=126afa5128254bc699b75a730439bb40*  Dado lo anterior es posible concluir que el emplazamiento del proyecto no se encuentra cercano a un humedal o turbera (el humedal mas cercano se encuentra a 11.6 km aprox.) por lo que no debe ser sometido al SEIA bajo el artículo 10 letra s) de Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente. |

1. CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados por medio del examen de información y actividad de inspección ambiental, es posible indicar que:

* Si bien el proyecto no corresponde a uno listado en el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente en el literal h.1.3), dado que considera 299 viviendas, este estaría en el límite del umbral establecido en literal indicado, por lo que debe tenerse en consideración su posible evaluación ambiental. Adicionalmente indicar que el proyecto contempla a su haber un supermercado y 5 locales comerciales correspondientes al mismo conjunto inmobiliario.
* Para efectos del artículo 10, letra p) de la Ley 19.300 y, complementariamente el ORD N°161081/2016 del SEA, que 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” consideran los Inmuebles de Conservación Histórica como áreas bajo protección oficial para efectos del SEIA, por lo tanto, es posible indicar que si bien el proyecto no se construye en el área del ICH, sí se encuentra a menos de 20 metros del mismo por lo que afectará el área de influencia directa del mismo, considerando las vías de acceso a la Basílica y Gruta, además de una posible afectación a la estructura de las mismas (vitrales y arquitectura tanto interior como exterior), producto de la etapa de construcción (ruidos y vibraciones) así como en la etapa de operación, por lo tanto, el proyecto debe ser sometido a evaluación ambiental obligatoriamente.

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.

1. 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 |
| 4 | CARTA EUROCORP DOS S.A 19 de enero 2022 Solicita ampliación de plazo |
| 5 | RESOL 102 SMA 2022 |
| 6 | CARTA-EUROCORP DOS S.A PROYECTO SAN PABLO 26 de enero 2022 y sus anexos |