



OF. ORD. D.E.

ANT.: Ordinario N° 1.801, de fecha 22 de julio de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que requiere pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3 de la LOSMA, respecto del proyecto “San Pablo”, de titularidad de Eurocorp Dos S.A.

MAT.: Evacúa informe.

SANTIAGO,

**A : SR. BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**DE : SRA. VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

Por medio del presente, vengo en evacuar el informe requerido mediante el Ord. del ANT., en virtud de la cual se solicita a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) emitir un pronunciamiento respecto del proyecto “San Pablo” (en adelante, “Proyecto”), de titularidad de Eurocorp Dos S.A. (en adelante, “Titular”), en el sentido de indicar si éste se encuentra obligado a ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), de acuerdo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”), contenida en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, en concordancia con lo establecido en el artículo 8 y en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N° 19.300”) y en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “Reglamento del SEIA”).

De conformidad con lo señalado en el Ord. del ANT., la solicitud antes individualizada tiene por objeto requerir a esta Dirección Ejecutiva un pronunciamiento sobre si las partes, obras y/o acciones ejecutadas por Eurocorp Dos S.A. configuran las tipologías de ingreso al SEIA establecida en el literal h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

1. ANTECEDENTES REVISADOS

Para la elaboración de presente informe, se tuvieron a la vista los siguientes antecedentes:

- 1) Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-39-XIII-SRCA, del proyecto “San Pablo”, y sus anexos;
- 2) Resolución Exenta N° 1.279, de fecha 25 de julio de 2023, que da inicio al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “San Pablo” y confiere traslado a su titular, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-020-2023;
- 3) Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “San Pablo”, ingresada al SEIA con fecha 05 de diciembre de 2016, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico del procedimiento de evaluación de impacto ambiental;
- 4) Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “San Pablo”, ingresada al SEIA con fecha 02 de mayo de 2017, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico del procedimiento de evaluación de impacto ambiental;
- 5) Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “San Pablo”, ingresada al SEIA con fecha 06 de abril de 2018, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico del procedimiento de evaluación de impacto ambiental;
- 6) Consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, de fecha 10 de octubre de 2023, junto con todos los demás antecedentes disponibles en el expediente electrónico PERTI-2023-15013; y
- 7) Permiso de edificación N° 53, de fecha 07 de noviembre de 2016, de la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal; y sus posteriores modificaciones.

2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO “SAN PABLO”

De acuerdo con la información proporcionada por la Superintendencia, el proyecto “San Pablo”, de Eurocorp Dos S.A., consiste en la construcción de dos torres con 299 departamentos en total, 182 estacionamientos y obras de equipamiento relacionadas, particularmente, un supermercado y cinco locales comerciales. En cuanto a su ubicación, el Proyecto se emplaza en la calle San Pablo N° 3.770, comuna de Quinta Normal, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, y tiene una superficie total de 7.517 m².

Figura N° 1: Ubicación del proyecto “San Pablo”



Fuente: Elaboración propia.

3. ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Con el objeto de efectuar un análisis sobre la eventual configuración de la tipología de ingreso atribuida por la SMA, resulta necesario realizar un resumen de la información disponible en el portal del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, “SNIFA”).

3.1. EXPEDIENTE DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DFZ-2022-39-XIII-SRCA

A partir de los antecedentes recabados en las actividades de inspección ambiental y de análisis documental, la División de Fiscalización de la SMA elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental (en adelante, “IFA”) DFZ-2022-39-XIII-SRCA, el cual dio cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental efectuadas al Proyecto. Los antecedentes que obran en dicho expediente de fiscalización ambiental son los siguientes:

3.1.1. DENUNCIA

Con fecha 16 de agosto de 2021, mediante Ord. ALC N° 609 (en adelante, “Ord. ALC N° 609/2021”), la Sra. Karina Delfino Mussa, alcaldesa de la comuna de Quinta Normal, solicitó a la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana un pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “San Pablo”, de Eurocorp Dos S.A. Con tal objeto, en su presentación se expusieron los siguientes antecedentes:

- 1) De acuerdo con lo señalado en el Ord. ALC N° 609/2021, la titularidad del proyecto “San Pablo” corresponde a Eurocorp Dos S.A. Asimismo, indica que el terreno en el que se emplaza el Proyecto colinda con la Basílica de Nuestra Señora de Lourdes y Gruta de Lourdes, razón por la cual dicho sector correspondería a una zona de gran valor patrimonial y socio-cultural¹;

¹ Ord. ALC N° 609, de fecha 16 de agosto de 2021, de la Sra. Karina Delfino Mussa, alcaldesa de la comuna de Quinta Normal, p. 1.

- 2) Respecto a las características del Proyecto, inicialmente éste consistía en la construcción de tres edificios de 22 y 24 pisos, con un total de 879 departamentos y 327 estacionamientos en 2 subterráneos y en superficie. Los metros cuadrados construidos corresponderían a 55.143 m² aproximadamente, en un predio cuya superficie correspondería a 7.517 m² aproximadamente².
- 3) Con fecha 30 de enero de 2015, el Titular presentó un anteproyecto de obras de edificación, admitido por la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal (en adelante, "DOM de Quinta Normal")³;
- 4) Con fecha 12 de diciembre de 2016, el Titular ingreso al SEIA la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA") del proyecto "San Pablo", cuya evaluación concluyó mediante la Resolución Exenta N° 33, de la Dirección Regional del SEA de la Región de Metropolitana, que puso término anticipado al procedimiento de evaluación impacto ambiental del Proyecto, por falta de antecedentes que permitan descartar la alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos⁴;
- 5) Con fecha 11 de mayo de 2017, el Titular realizó un segundo ingreso al SEIA de la DIA del proyecto "San Pablo". Al respecto, sostiene la alcaldesa, que el Proyecto presentado en dicha oportunidad era un proyecto diferente al anteproyecto de obras de edificación que se presentó a la DOM de Quinta Normal y al sometido al SEIA, pues se trataría de la construcción de tres edificios de 23, 24 y 25 pisos, con un total de 1.010 departamentos y 304 estacionamientos, en dos subterráneos y superficie. Los metros cuadrados totales construidos corresponden a 56.305 m² aproximadamente, en un predio de 7.517 m² de superficie.

Finalmente, la evaluación de dicho proyecto concluyó mediante Resolución Exenta N° 272, de fecha 21 de junio de 2017, que puso término anticipado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto "San Pablo", por falta de antecedentes que permitan descartar la alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos⁵;

- 6) Con fecha 11 de abril de 2018, el Titular realizó un tercer ingreso al SEIA de la DIA del proyecto "San Pablo". En el mismo sentido, el Ord. señalado refiere a las diferencias del proyecto ingresado, en relación con los dos ingresos anteriores y a lo presentado ante la DOM de Quinta Normal, pues correspondería a la construcción de 1 torre de 19 pisos, con un total de 576 departamentos y 304 estacionamientos, además de una placa comercial. Los metros cuadrados totales construidos corresponden a 33.684 m² aproximadamente, en un predio de 7.517 m² de superficie.

Finalmente, mediante Resolución Exenta N° 221, de fecha 03 de mayo de 2019, la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana resolvió tener por desistida la DIA del proyecto "San Pablo", de conformidad con la solicitud presentada por el Titular⁶.

² Ibid, p. 2.

³ Ibid.

⁴ Ibid, p.3.

⁵ Ibid.

⁶ Ibid, p. 4.

- 7) Por último, en el Ord. señalado se informa que el Titular habría ingresado una solicitud de modificación del permiso de edificación asociado al Proyecto, a fin de disminuir la cantidad de viviendas a 299 y – sostiene la Municipalidad de Quinta Normal – evitar el ingreso al SEIA del Proyecto. Sin embargo, a juicio de dicha entidad edilicia, el Proyecto continúa afectando el valor patrimonial y cultural del sector en el que se emplaza⁷.

Posteriormente, con fecha 02 de septiembre de 2021, mediante Of. Ord. N° 20211310244, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana derivó a la Superintendencia los antecedentes presentados por la I. Municipalidad de Quinta Normal, mediante Ord. ALC N° 609/2021.

En este contexto, con fecha 09 de diciembre de 2021, mediante Ord. ALC N° 965 (en adelante, “Ord. ALC N° 965/2021”), de la Srta. Karina Delfino Mussa, alcaldesa de la Municipalidad de Quinta Normal – que originó la denuncia ID 1326-XIII-2021 – solicitó un pronunciamiento sobre si las modificaciones al proyecto “San Pablo”, informadas por el Titular en el marco de la solicitud de modificación de permiso de edificación, deben ser sometidas al SEIA. Con tal objeto, la alcaldesa de Quinta Normal señaló, en síntesis, lo siguiente:

“El nuevo proyecto de 299 viviendas con dos torres de 16 pisos, aún sigue afectando el valor patrimonial y cultura que tiene este sector, lo que se refleja en el amplio rechazo que tiene por parte de la comunidad y de esta Municipalidad la ejecución de este proyecto.

No cumple con la actual normativa del Plan Regulador, debido a que al ser una modificación de permiso se rige por el antiguo plan regulador del año 1987, cuyas características distan de la imagen de barrio que se requiere preservar y que el nuevo plan regulador proyectó una altura hasta 4 pisos de altura, con el fin que en el entorno directo a la Basílica y la Gruta de Lourdes no existen elementos que sobrepasen la altura de la nave central.

Actualmente La Basílica y la Gruta de Lourdes se encuentran bajo la protección de inmuebles de conservación histórica por el nuevo Plan Regulador Comunal de Quinta Normal vigente desde el 18.10.2019”⁸ (énfasis agregado).

3.1.2.INSPECCIÓN AMBIENTAL

Con fecha 07 de diciembre de 2021, funcionarios de la Oficina Regional de la SMA de la Región Metropolitana concurrieron al sector de emplazamiento del Proyecto. En la instancia, el personal fiscalizador constató los siguientes hechos:

- 1) El personal fiscalizador fue recibido por el señor Jorge Puga, quien realizaría labores de cuidado del sitio ubicado en calle San Pablo N° 3.770, comuna de Quinta Normal. En dicha oportunidad, el señor Jorge Puga indicó que el Proyecto se encuentra detenido hace 7 años;
- 2) Se constató que el sitio de emplazamiento del Proyecto no cuenta con indicios de excavaciones o faenas constructivas;
- 3) Se constató la existencia de una caseta de guardia y un radier; y

⁷ Ibid, p. 7.

⁸ Ord. ALC N° 965, de fecha 09 de diciembre de 2021, de la Srta. Karina Delfino Mussa, alcaldesa de la Municipalidad de Quinta Normal, p. 2.

- 4) Se constató que el sitio en el que se emplaza el Proyecto colinda con la Basílica de Lourdes.

Imagen N° 1: Sitio de emplazamiento del proyecto “San Pablo”.



Fuente: Fotografía N° 1 del Acta de Inspección Ambiental de fecha 07 de diciembre de 2021.

Imagen N° 2: Caseta y radier existentes en el sitio de emplazamiento del proyecto “San Pablo”.



Fuente: Fotografía N° 2 del Acta de Inspección Ambiental de fecha 07 de diciembre de 2021.

3.1.3. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN Y RESPUESTA DEL TITULAR

Con fecha 26 de enero de 2022, el señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, dio respuesta al requerimiento de información formulado a través del Acta de Inspección Ambiental de fecha 07 de diciembre de 2021. La información proporcionada por el Titular en dicha oportunidad fue la siguiente:

- 1) Se informa que, a la fecha de la inspección, no se están realizando obras asociadas al Proyecto, pues se está a la espera de la aprobación de la solicitud de modificación del permiso de edificación N° 53, de fecha 07 de noviembre de 2016 (en adelante,

“Permiso de Edificación N° 53/2016”). Dicha solicitud fue ingresada con fecha 11 de marzo de 2019, a la DOM de Quinta Normal⁹;

- 2) Se acompaña el cronograma de actividades del Proyecto;
- 3) Se acompaña el Permiso de Edificación N° 53/2016, del proyecto “San Pablo”.
- 4) Se acompaña la autorización de obras preliminares y/o demolición N° 11, de fecha 26 de septiembre 2017, otorgado por la DOM de Quinta Normal.
- 5) Se acompaña el comprobante de ingreso N° 605, de fecha 11 de marzo de 2019, correspondiente a la solicitud de modificación de proyecto de edificación del proyecto “San Pablo”.
- 6) Se acompaña el comprobante de ingreso N° 1.994, de fecha 22 de agosto de 2019, correspondiente a la solicitud de modificación de proyecto de edificación del proyecto “San Pablo”.
- 7) En relación con la eventual configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, el Titular indicó lo siguiente:
 - a) El Proyecto no contempla sistemas propios de producción y distribución de agua potable, pues sólo considera un medido conectado a la red de distribución pública. Lo anterior, de conformidad con el Certificado de Factibilidad N° 2.366, de fecha 01 de marzo de 2019, emitido por Aguas Andinas¹⁰.
 - b) El Proyecto no contempla la incorporación de vías expresas o troncales al dominio nacional de uso público;
 - c) El Proyecto contempla una superficie total de ocupación de suelo de 0,4526 ha, en una superficie total de emplazamiento de 0,7517 ha.
 - d) El Proyecto contempla 299 viviendas y 182 estacionamientos.
- 8) En relación con la eventual configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, el Titular indicó que el Proyecto se ubica en la esquina nororiente de la Av. San Pablo con calle Lourdes, en un sector que es aledaño, pero no incluye ni se superpone a la Basílica de Nuestra Señora de Lourdes¹¹.

3.1.4. INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Con el objeto de dar cuenta de las actividades de fiscalización ambiental realizadas al Proyecto, la SMA elaboró el IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA. En lo que interesa para el presente Oficio, y a partir de las actividades de inspección ambiental y de análisis documental, la SMA concluyó lo siguiente:

⁹ Presentación de fecha 26 de enero de 2022, del señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, p. 2.

¹⁰ Anexo N° 4 de la presentación de fecha 26 de enero de 2022, del señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular.

¹¹ Presentación de fecha 26 de enero de 2022, del señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, p. 5.

- 1) Sobre la eventual configuración de la **tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, la SMA concluye que “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 la 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”¹². Para fundamentar lo anterior, la SMA indicó lo siguiente:
- a) El Proyecto no se emplaza en un área rural o de extensión urbana. Lo anterior, de conformidad con sus certificados, autorizaciones y modificaciones, los cuales darían cuenta que el Proyecto se emplaza en área urbana¹³;
 - b) El Proyecto no contempla un sistema propio de producción y distribución de agua potable y/o recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, por cuanto la conexión se realizará a la red pública de agua potable y recolección de aguas servidas¹⁴;
 - c) El Proyecto no contempla la incorporación al dominio público de vías expresas o troncales¹⁵;
 - d) La superficie construida total, de acuerdo con el permiso de edificación del Proyecto, corresponde a 0,7 hectáreas¹⁶;
 - e) El Proyecto contempla la construcción de 299 viviendas¹⁷;
 - f) No existen antecedentes sobre el número total de estacionamientos a construir¹⁸.
- 2) Sobre la eventual configuración de la **tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, la SMA concluye que “es posible indicar que el proyecto en caso que se ejecute y se pretenda emplazar en dicha superficie, no debe ser sometidos [sic] 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”¹⁹. Para fundamentar lo anterior, la SMA tuvo a la vista el Plan Regulador Comunal de Quinta Normal que, al contrastarlo con el sector de emplazamiento del Proyecto, fue posible identificar que éste se ubica en la Zona G “Zona de Influencia de la Gruta Lourdes”²⁰.

¹² IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA, p. 13.

¹³ Ibid.

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Ibid.

¹⁶ Ibid.

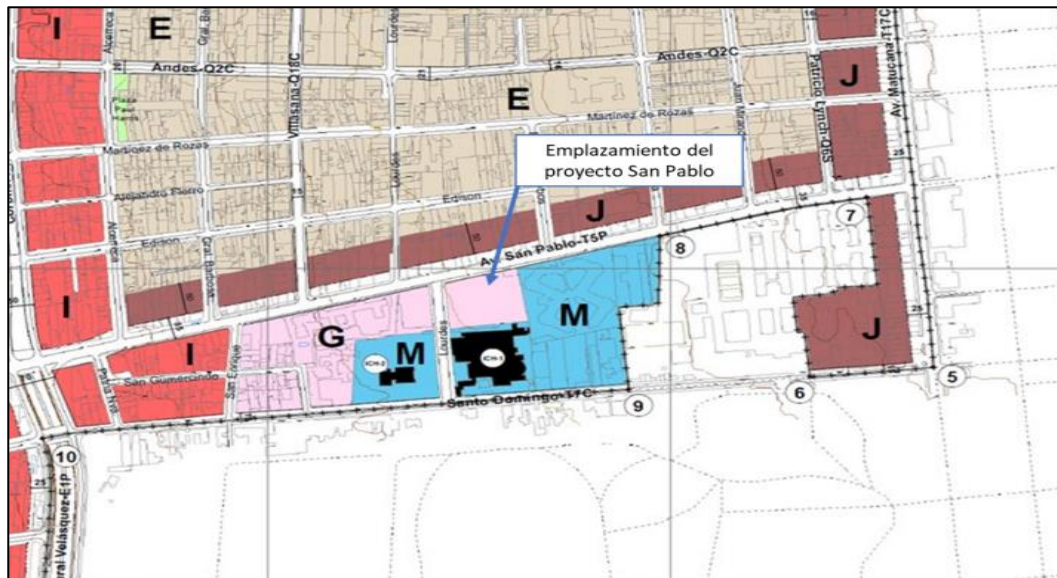
¹⁷ Ibid.

¹⁸ Ibid.

¹⁹ Ibid, p. 17.

²⁰ Ibid.

Figura N° 2: Sector de emplazamiento del proyecto “San Pablo”, en relación con las zonificaciones establecidas en el Plan Regulador Comunal de Quinta Normal.



Fuente: Figura N° 1 del IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA.

A partir de los antecedentes descritos, **la SMA concluye que el proyecto “San Pablo” no configura la tipología de ingreso al SEIA establecida en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.** Lo anterior, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

*“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**”²¹ (énfasis agregado).*

4. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “SAN PABLO”

En atención a los antecedentes recabados durante el proceso de fiscalización al proyecto “San Pablo”, la SMA dio inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-020-2023, en contra de Eurocorp Dos S.A., por la eventual configuración

²¹ Ibid, p. 18.

de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

4.1. REQUERIMIENTO DE INGRESO

Con fecha 25 de julio de 2023, mediante Resolución Exenta N° 1.279 (en adelante, “Res. Ex. N° 1.279/2023”), la SMA dio inicio al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “San Pablo”. En concreto, **la SMA concluye que el Proyecto configura las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- 1) Sobre la configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el **literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, desarrollado en el **subliteral h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, la SMA concluye que “[e]n efecto, a partir de los hechos verificados, se concluye que el proyecto “San Pablo” es uno de carácter inmobiliario que contempla la construcción de dos torres, con 299 departamentos, un supermercado de dos pisos, cinco locales comerciales y 182 estacionamientos. **Si bien el umbral establecido en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, específicamente, el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, es de 300 viviendas, cabe señalar que la construcción de un supermercado y cinco locales comerciales, como obras de equipamiento, tienen el potencial de causar los mismos efectos de construir un departamento más, cuestión que la tipología de ingreso busca resolver al establecer un umbral de 300 viviendas. En otras palabras, la construcción de dichas estructuras generaría emisiones al aire de material particulado en una zona declarada como saturada por MP10, como lo es la comuna de Quilicura [sic]”²² (énfasis agregado).**
- 2) Sobre la configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, la SMA concluye que “[p]or otra parte, en cuanto al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, el proyecto es colindante con la basílica y gruta de Lourdes, un inmueble de conservación histórica declarado como tal en el PRC de Quinta Normal, cuya categoría se encuentra reconocida como área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA. Al efecto, **si bien el proyecto no se encuentra en el área del inmueble de conservación histórica, se ubica a menos de 20 metros del mismo, por lo que las obras propias de un proyecto de tal envergadura, como ruido y vibraciones provocadas por maquinaria pesada, podrían impactar en las vías de acceso a la basílica y gruta, además de la estructura de la misma compuesta por vitrales y obras arquitectónicas**”²³ (énfasis agregado).

4.2. TRASLADO

Con fecha 28 de agosto de 2023, y en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA Rol REQ-020-2023, el señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación de Eurocorp Dos S.A., evacuó traslado conferido mediante Res. Ex. N° 1.279/2023 de la SMA. En dicha instancia, el Titular señaló, en síntesis, lo siguiente:

- 1) En primer lugar, el Titular indica que el proyecto respecto del cual inició el presente procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA no será ejecutado²⁴;

²² Considerando N° 12 de la Res. Ex. N° 1.279/2023 de la SMA.

²³ Ibid. Considerando N° 13.

²⁴ Presentación de fecha 28 de agosto de 2023, del señor Roberto González Fourcado, p. 2.

- 2) En atención a la no ejecución del Proyecto indicado, el Titular informa su intención de ejecutar un nuevo proyecto en el sector de emplazamiento del proyecto “San Pablo”, cuyas características constan en la solicitud de modificación de permiso de edificación ingresada a la DOM de Quinta Normal. Al respecto, el Titular informa que el permiso de edificación original ha sido modificado en dos oportunidades, cuyas modificaciones corresponden a las siguientes:
- a) De conformidad con la solicitud de modificación de permiso de edificación, de fecha 22 de agosto de 2019, el Titular solicitó la modificación de las obras del proyecto original y, en su lugar, informó que las nuevas obras correspondían a la construcción de 2 edificios de 16 pisos, con 299 viviendas, 182 estacionamientos y 2 niveles de placa comercial;
 - b) De conformidad con la solicitud de modificación de permiso de edificación, de fecha 23 de mayo de 2023, el Titular solicitó nuevamente la modificación de las obras del proyecto original y, en su lugar, informó que las nuevas obras correspondían a la construcción de 2 edificios de 5 pisos, con 295 viviendas en total, 170 estacionamientos y sin locales comerciales. Dichas obras, sostiene el Titular, corresponden a las nuevas obras del proyecto que pretende ejecutar.

Imagen N° 4: Comparativa de las obras de edificación originales y las nuevas obras de edificación del proyecto “San Pablo”.



Fuente: Imagen N° 1 de la presentación de fecha 27 de agosto de 2023, del Titular.

- 3) El Titular informa la futura presentación de una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA asociada al nuevo proyecto que pretende ejecutar.
- 4) En relación con la configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el **literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, desarrollada en el **subliteral h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, el Titular señaló lo siguiente:
- a) En primer término, el Titular refiere a una serie de pronunciamientos del SEA, en los cuales los locales comerciales no fueron contabilizados como viviendas,

a propósito del umbral de 300 viviendas establecido en el literal h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA²⁵; y

- b) Por otra parte, el Titular agrega que el nuevo proyecto que pretende ejecutar no supera el umbral de 300 viviendas establecido en el literal h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, por cuanto sólo contempla 295 viviendas y ningún local comercial, de conformidad con lo señalado en la solicitud de modificación de permiso de edificación presentada a la DOM de Quinta Normal, con fecha 23 de mayo de 2023²⁶.
- 5) En relación con la configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el **literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, el Titular señaló lo siguiente:
- a) El nuevo proyecto a ejecutar se ubicará en área aledaña a la Basílica Señora de Lourdes, respecto de la cual no existe superposición alguna. Lo anterior, fue reconocido por la Superintendencia en sus actividades de fiscalización efectuadas al Proyecto²⁷;
 - b) Adicionalmente, el área del inmueble de conservación histórica ICH-1 “Inmueble de Conservación Histórica Basílica de Nuestra Señora de Lourdes”, delimitado en el plano de zonificación PRCQN-2019-Z, no se superpone con el nuevo proyecto que pretende ejecutar el Titular²⁸;
 - c) Por otra parte, el Titular indica que el nuevo proyecto que pretende ejecutar considera en su diseño acciones orientadas a evitar que las obras, ruido y vibraciones puedan impactar en las vías de acceso a la Basílica y la Gruta, además de su estructura compuesta por vitrales y obras arquitectónica²⁹;

4.3. PRESENTACIÓN DEL TITULAR

Con fecha 12 de enero de 2024, el señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, acompañó la Resolución Exenta N° 2024131015, de fecha 04 de enero de 2024, de la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana, que se pronunció sobre la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”.

Al efecto, el Titular informa que la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana determinó que el proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, no se encuentra obligado a someterse al SEIA de forma previa a su ejecución.

5. PRESENTACIÓN DEL TITULAR ANTE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL SEA

Con fecha 03 de septiembre de 2024, el señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, efectuó una presentación ante esta Dirección Ejecutiva reiterando lo señalado en su presentación de fecha 12 de enero de 2024. En concreto, el Titular solicita tener a la vista al momento de emitir un pronunciamiento la Resolución Exenta N° 2024131015, de fecha 04 de enero de 2024, de la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana.

²⁵ Ibid, p. 6.

²⁶ Ibid, p. 7.

²⁷ Ibid, p. 8.

²⁸ Ibid, p. 9.

²⁹ Ibid, p. 10.

6. PROYECTOS SOMETIDOS A EVALUACIÓN AMBIENTAL Y/O CONSULTAS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA

A partir de la revisión de las plataformas web e-SEIA y e-Pertinencia, fue posible constatar que el proyecto “San Pablo”, ha sido sometido al SEIA, además de contar con consultas de pertinencia de ingreso al SEIA asociadas.

6.1. DIA DEL PROYECTO “SAN PABLO”

Con fecha 05 de diciembre de 2016, el señor Alejandro Ruiz Bornscheuer, en representación del Titular, ingresó al SEIA la DIA del proyecto “San Pablo”³⁰. De acuerdo con lo señalado por el Titular, dicho proyecto consistía en la construcción de **tres edificios, uno de 22 pisos y dos de 24 pisos; con un total de 871 departamentos, 500 bodegas y 327 estacionamientos en cuatro subterráneos y superficie**. Los metros cuadrados totales construidos corresponden a 55.142 m² aproximadamente, en un predio de 7.479 m² de superficie³¹.

En dicha oportunidad, el Titular reconoció la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h) del artículo 10 del Reglamento del SEIA, desarrollada en el subliteral h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, al tratarse de un proyecto inmobiliario, ubicado en zona saturada, que contempla 871 viviendas³².

Finalmente, con fecha 23 de enero de 2017, mediante Resolución Exenta N° 33, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana puso término anticipado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto “San Pablo”³³.

6.2. DIA DEL PROYECTO “SAN PABLO”

Con fecha 02 de mayo de 2017, el señor Alejandro Ruiz Bornscheuer, en representación del Titular, ingresó nuevamente al SEIA la DIA del proyecto “San Pablo”³⁴. De acuerdo con lo señalado por el Titular, dicho proyecto **consistía en la construcción de tres edificios de 23, 24 y 25 pisos; con un total de 1.010 departamentos, 304 estacionamientos en dos subterráneos y superficie**. Los metros cuadrados totales construidos corresponden a 56.305,83 m² aproximadamente, en un predio de 7.517 m² de superficie³⁵.

En dicha oportunidad, el Titular reconoció la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h) del artículo 10 del Reglamento del SEIA, desarrollada en el subliteral h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, al tratarse de un proyecto inmobiliario, ubicado en zona saturada, que contempla 1.010 viviendas³⁶.

Finalmente, con fecha 21 de junio de 2017, mediante Resolución Exenta N° 272, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana puso término anticipado al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto “San Pablo”³⁷.

³⁰ Disponible en:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2131990024.

³¹ Capítulo I de la DIA del proyecto “San Pablo”, p. 7.

³² Ibid, p. 9.

³³ Disponible en:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=69/cb/671487ed240fbd3d458e1112024b20e59971>.

³⁴ Disponible en:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2132370685.

³⁵ Capítulo I de la DIA del proyecto “San Pablo”, p. 7.

³⁶ Ibid, p. 9.

³⁷ Disponible en:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=f3/b8/58ea309549df9114e1c58c6304d1a2043b1a>.

6.3. DIA DEL PROYECTO “SAN PABLO”

Con fecha 06 de abril de 2018, el señor Alejandro Ruiz Bornscheuer, en representación del Titular, ingresó nuevamente al SEIA la DIA del proyecto “San Pablo”³⁸. De acuerdo con lo señalado por el Titular, dicho proyecto **consistía en la construcción de un edificio de 19 pisos, con un total de 576 departamentos, 304 estacionamientos en cuatro subterráneos y superficie**. Los metros cuadrados totales construidos corresponden a 33.684 m² aproximadamente, en un predio de 7.517 m² de superficie³⁹.

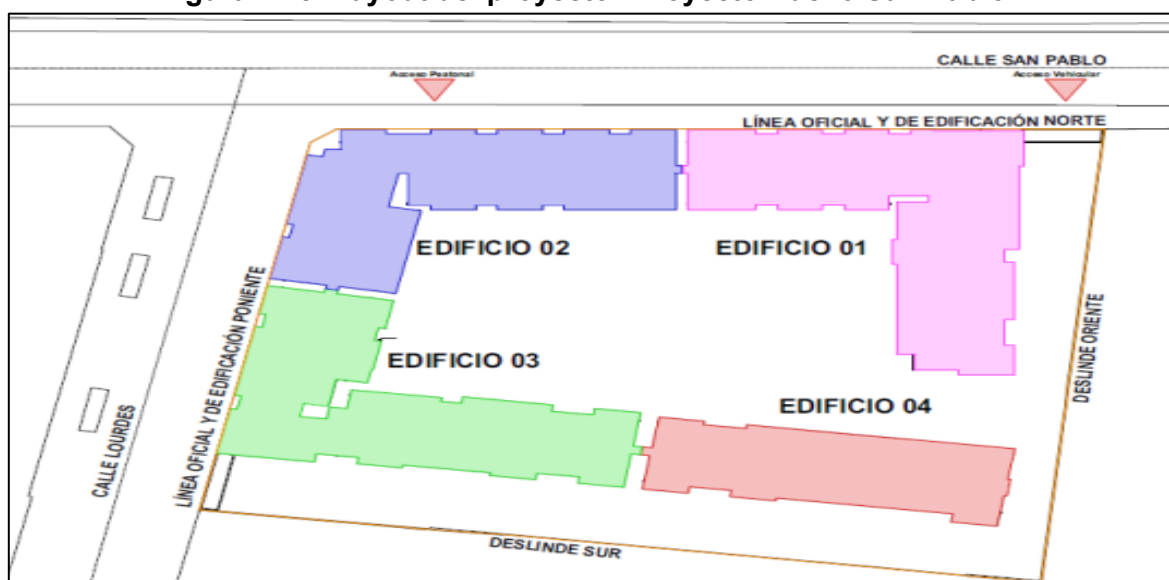
En dicha oportunidad, el Titular reconoció la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h) del artículo 10 del Reglamento del SEIA, desarrollada en el subliteral h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, al tratarse de un proyecto inmobiliario, ubicado en zona saturada, que contempla 576 viviendas⁴⁰.

Finalmente, con fecha 03 de mayo de 2019, mediante Resolución Exenta N° 221, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana tuvo presente el desistimiento del proyecto “San Pablo”⁴¹.

6.4. CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “PROYECTO NUEVO SAN PABLO”

Con fecha 10 de octubre de 2023, el señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, consultó la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”⁴². De acuerdo con lo señalado por el Titular, el Proyecto se localiza en la calle San Pablo N° 3.770, comuna de Quinta Normal, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, y **consiste en la construcción de dos edificios de 5 pisos, con 295 viviendas en total y 170 estacionamientos**. Los metros cuadrados totales construidos corresponden a 18.683,84 m² aproximadamente, en un predio de 7.517 m² de superficie⁴³.

Figura N° 3: Layout del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”-



Fuente: Imagen N° 1 de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”.

³⁸ Disponible en:

https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2138910665.

³⁹ Capítulo I de la DIA del proyecto “San Pablo”, p. 8.

⁴⁰ Ibid, p. 9.

⁴¹ Disponible en:

<https://infofirma.sea.gob.cl/DocumentosSEA/MostrarDocumento?docId=8e/08/8587dace6147e6f83e753fd6fbfe5a5fec1>.

⁴² Disponible en: <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2023-15013>.

⁴³ Consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, p. 1.

Posteriormente, con fecha 04 de enero de 2024, mediante Resolución Exenta N° 2024131015 (en adelante, “Res. Ex. N° 2024131015/2024”), la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana resolvió que el proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo” no se encuentra obligado a someterse al SEIA, de forma previa a su ejecución. Sobre el particular, la Dirección Regional determinó que el nuevo proyecto no configuraba ninguna tipología de ingreso al SEIA, en atención a las siguientes consideraciones:

- 1) Sobre la configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el **literal h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, la Dirección Regional concluyó que **“el Proyecto se emplazará en un terreno de 7.517 m² (equivalente a 0,7517 ha), estando así por debajo del límite establecido en el mencionado literal que corresponde a 7 hectáreas. Por otra parte, de acuerdo a lo indicado en el Considerando N°1.1 de esta Resolución, el Proyecto considera la construcción de 295 viviendas, encontrándose por debajo del límite preceptuado en el mencionado literal que corresponde a 300 viviendas, no configurándose su ingreso al SEIA”**⁴⁴ (énfasis agregado).
- 2) Sobre la configuración de la tipología de ingreso al SEIA establecida en el **literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**, la Dirección Regional concluyó que **“de acuerdo con los Certificados de Informaciones Previas detallados en el Considerando N°1.3 de esta Resolución, el Proyecto no se encuentra emplazado en un área bajo protección oficial para efectos del SEIA de acuerdo al Oficio Ordinario N°130.944 y N°161.081 detallados en los Vistos N°4 y N°7 de la presente Resolución, además, de acuerdo a lo señalado en el Considerando N°1.8 de esta Resolución, el proyecto se encuentra aledaño al “Inmueble de Conservación Histórica Basílica de Nuestra Señora de Lourdes (ICH 1), pero no se superpone a la Basílica, de manera tal que no resuelta aplicable el requisito contenido en el literal p) del artículo 3° del RSEIA”**⁴⁵ (énfasis agregado).

7. ANÁLISIS DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA DEL PROYECTO “SAN PABLO”

En este orden de consideraciones, en vuestro requerimiento se solicita a esta Dirección Ejecutiva emitir un pronunciamiento sobre si el Proyecto requiere someterse al SEIA, en conformidad con lo dispuesto en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En primer lugar, es pertinente señalar que, en conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 8 de la Ley N° 19.300, se establece que “[l]os 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”. Por su parte, el artículo 10 del cuerpo legal anteriormente citado 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”. Dicho listado de proyectos o actividades encuentra su desarrollo a nivel reglamentario en el artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Por consiguiente, a continuación, se analizará si el Proyecto configura o no la tipología mencionada en su solicitud, a partir de la información proporcionada.

⁴⁴ Considerando N° 6.3 de la Res. Ex. N° 2024131015/2024.

⁴⁵ Ibid. Considerando N° 6.5.

7.1. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL SUBLITERAL H.1.3) DEL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO DEL SEIA

En primer lugar, es pertinente señalar que el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 dispone el ingreso obligatorio al SEIA de aquellos “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”. Por su parte, el literal h.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece lo siguiente:

“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.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”** (énfasis agregado).

En este orden consideraciones, y a partir de la disposición citada, para estar ante un proyecto inmobiliario ejecutado en zonas latentes o saturadas, es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos:

- 1) **Ubicación:** El proyecto o actividad debe emplazarse en una zona declarada como latente o saturada.
- 2) **Obras:** El proyecto o actividad debe tratarse de loteos o conjuntos de viviendas, que contemple obras de edificación y/o urbanización.
- 3) **Viviendas:** El proyecto o actividad debe contemplar la construcción de 300 viviendas o más.

Por consiguiente, para efectos del presente pronunciamiento, resulta pertinente analizar la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, junto con aquellos supuestos necesarios para su configuración.

7.1.1. EMPLAZAMIENTO EN ZONA DECLARADA COMO LATENTE O SATURADA

En primer lugar, el literal h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que aquellos proyectos inmobiliarios que se emplacen en zona declaradas latentes o saturadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2, letra t) y u), y en los artículos 43 y siguientes de la Ley N° 19.300, deberán ingresar al SEIA en forma previa a su ejecución. Al respecto, mediante **Decreto N° 131, de fecha 12 de junio de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declaró zona saturada por ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión y monóxido de carbono, y zona latente por dióxido de nitrógeno, al área que indica**⁴⁶ (en adelante, “Decreto N° 131/1996”).

En conformidad con el artículo único del Decreto citado, la zona declarada como latente y saturada corresponde a la Región Metropolitana, cuyos límites geográficos fueron fijados

⁴⁶ Disponible en: <https://bcn.cl/3616l>.

por el artículo 13, del Decreto con Fuerza de Ley N° 1-18.715, de fecha 1989, del Ministerio del Interior.

Asimismo, mediante **Decreto N° 67, de fecha 22 de agosto de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5, como concentración de 24 horas, a la Región Metropolitana**⁴⁷ (en adelante, “Decreto N° 67/2014”). En el mismo sentido, el artículo único del Decreto citado, la zona geográfica declarada como zona saturada corresponde a la Región Metropolitana, de acuerdo con los límites geográficos fijados por el artículo 13, del Decreto con Fuerza de Ley N° 1-18.715, de fecha 1989, del Ministerio del Interior.

A partir de lo anterior, con fecha 11 de octubre de 2016, mediante **Decreto N° 31, el Ministerio del Medio Ambiente estableció el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana de Santiago**⁴⁸ (en adelante “Decreto N° 31/2016”). Dicho instrumento rige en la Región Metropolitana de Santiago, y tiene por objeto dar cumplimiento a las normas primarias de calidad ambiental de aire vigentes, asociados a los contaminantes MP10, MP2,5, Ozono y Monóxido de Carbono.

Por consiguiente, y en atención a que el Proyecto se ubica en la comuna de Quinta Normal, provincia de Santiago, Región Metropolitana, **se emplaza en una zona declarada como latente para dióxido de nitrógeno y saturada para ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión y monóxido de carbono, de conformidad con el Decreto N° 131/1996; y como zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5, como concentración de 24 horas, de conformidad con el Decreto N° 67/2014.**

7.1.2. LOTE O CONJUNTO DE VIVIENDAS CON OBRAS DE EDIFICACIÓN Y/O URBANIZACIÓN

En segundo lugar, el literal h.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que 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. En tal sentido, y para el presente análisis, resulta necesario determinar si las obras ejecutadas por el Titular corresponden a un loteo o conjunto de viviendas y, en caso afirmativo, si dicho loteo o conjunto de viviendas contempla obras de edificación y/o urbanización.

Primeramente, respecto del concepto “conjunto de viviendas”, cabe señalar que ni el Decreto N° 458, de fecha 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”), ni el Decreto N° 47, de fecha 16 de abril de 1992, que Fija el Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “OGUC”), establecen una definición de ella. No obstante, el artículo 1.1.2 de la OGUC delimita el alcance del término “viviendas”, como *“edificación o unidad destinada al uso habitacional”*.

Por consiguiente, para efectos de determinar el alcance del concepto conjunto de viviendas, se entenderá por tal como aquellas agrupaciones destinadas al uso habitacional. En este mismo sentido, se ha pronunciado el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, “MINVU”), mediante Ord. N° 83, de fecha 22 de febrero de 2022⁴⁹ (en adelante, “Ord. N° 83/2022”).

⁴⁷ Disponible en: <https://bcn.cl/2m6ze>.

⁴⁸ Disponible en: <https://bcn.cl/2l69n>.

⁴⁹ En tal sentido, mediante Ord. N° 83/2022, la División de Desarrollo Urbano del MINVU ha señalado que “[p]or su parte, “vivienda” se define en el artículo 1.1.2. de la OGUC como “edificación o unidad destinada al uso

Dicho aquello, de la información proporcionada por vuestra Superintendencia, así como de aquellos antecedentes aportados por el propio Titular, cabe tener en consideración lo siguiente:

- 1) De acuerdo con la información proporcionada por el Titular, el proyecto "San Pablo" **consiste en un proyecto inmobiliario de carácter habitacional**, ubicado en Calle San Pablo N° 3.770, comuna de Quinta Normal, ciudad y provincia de Santiago, Región Metropolitana⁵⁰; y
- 2) El Permiso de Edificación N° 53/2016, otorgado por la DOM de Quinta Normal, estableció que **el Proyecto corresponde a una obra nueva con destino habitacional**, ubicado en calle San Pablo N° 3.720, en la comuna de Quinta Normal.

En consecuencia, es posible señalar que el Proyecto tiene por objeto la construcción de dos edificios con 295 viviendas. Lo anterior, **permite a esta Dirección Ejecutiva concluir que el Proyecto corresponde a un conjunto de viviendas, en los términos señalados en el literal h.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA.**

7.1.3. VIVIENDAS

Por último, el subliteral h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA establece que, para determinar el ingreso al SEIA de un proyecto inmobiliario emplazado en una zona declarada como latente o saturada, es necesario que éste contemple la construcción de 300 viviendas o más.

Sobre ello, se hace presente que, en el marco del presente procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, así como de la información presentada por el Titular ante este Servicio, la cantidad de viviendas a construir habría sido modificada, en los términos señalados en la sección N° 6.1.4 del presente Oficio, lo cual consta en la solicitud de modificación del Permiso de Edificación N° 53/2016, ingresada con fecha 22 de septiembre de 2023, ante la DOM de Quinta Normal.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que, a la fecha, no consta la autorización de la DOM de Quinta Normal respecto de la solicitud de modificación del Permiso de Edificación N° 53/2016. En este sentido, conviene precisar que el Permiso de Edificación N° 53/2016 y sus posteriores modificaciones, permiten tener a la vista aquellas condiciones en las que ha sido autorizado el Proyecto, de conformidad con la normativa urbanística aplicable al mismo. Por consiguiente, la cantidad de viviendas a construir es aquella señalada en la Resolución de la DOM de Quinta Normal que se pronuncie sobre la solicitud de modificación al Permiso de Edificación N° 53/2016 que, en atención a sus características de acto administrativo de autorización, las obras y acciones ejecutadas por el solicitante deberán ajustarse a dicho permiso⁵¹.

habitacional", y conforme a la definición que la LGUC, en su artículo 107, establece para los "conjuntos armónicos", entendidos estos en lo pertinente, como "agrupaciones de construcciones", es dable entender que los conjuntos habitacionales corresponden a agrupaciones de construcciones destinadas al uso habitacional".

⁵⁰ Cap. I de la DIA del proyecto "San Pablo", p. 7; Cap. I de la DIA del proyecto "San Pablo", p. 7; Cap. I de la DIA del proyecto "San Pablo", p. 7; presentación de fecha 28 de agosto de 2023, del señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación del Titular, p. 2; y consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Proyecto Nuevo San Pablo", p. 3.

⁵¹ Sentencia de fecha 02 de febrero de 2017, de la Corte Suprema, en causa Rol N° 34.788-2016. Considerando trigésimo cuarto.- "[...] Tal base fáctica permite concluir que, sin entrar al análisis sobre si el Permiso de Edificación entrega o no al peticionario derechos adquiridos, este acto solamente permite construir aquello que ha sido permitido y no un proyecto distinto"

De este modo, y dado que el Proyecto no ha iniciado su construcción, el Titular puede modificar las características de la edificación y la cantidad de viviendas a construir, a través de las solicitudes de modificación de permiso de edificación correspondientes. En este sentido, el Proyecto – en principio – tenía por objeto la construcción de tres edificios con un total de 871 departamentos; luego se aumentó a un total de 1.010 departamentos; y finalmente, la construcción de un solo edificio de 576 departamentos. Luego, y de conformidad con la información proporcionada por el Titular a vuestra Superintendencia, así como de los antecedentes presentados en el marco de la tramitación de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, éste pretende la construcción de 295 departamentos.

En consecuencia, y en vista de los antecedentes señalados anteriormente es posible vislumbrar que el Proyecto a ejecutar por parte del Titular contempla la construcción de dos edificios con 295 viviendas. Lo anterior, **permite concluir a esta Dirección Ejecutiva que el proyecto “San Pablo”, en sus términos actuales, esto es, considerando la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, no supera el umbral de 300 viviendas establecido en el literal h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, razón por la cual no configura la tipología en análisis.**

7.2. ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL LITERAL P) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300

En segundo lugar, en el requerimiento del ANT. se solicita a esta Dirección Ejecutiva emitir un pronunciamiento sobre el Proyecto configura la tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. Al respecto, es pertinente señalar que dicho precepto dispone el ingreso obligatorio al SEIA de aquellos proyectos o actividades, susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, que impliquen la “[e]jecución 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**” (énfasis agregado).

Por consiguiente, para efectos del presente pronunciamiento, resulta pertinente analizar la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, junto con aquellos supuestos necesarios para la configuración de dicha tipología. Con tal objeto, cabe tener presente que, mediante Of. Ord. N° 130.884, de fecha 22 de mayo de 2013 (en adelante, “Instructivo”), y en el marco de las facultadas otorgadas al SEA⁵², esta Dirección Ejecutiva uniformó criterios y exigencias técnicas sobre las áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas, en el marco del SEIA, el cual fue complementado por el Of. Ord. N° 161.081, de fecha 17 de agosto de 2016 y el Of. Ord. N° 202399102582, de fecha 20 de julio de 2023, ambos de esta Dirección Ejecutiva.

En particular, el Of. Ord. N° 161.081, de fecha 17 de agosto de 2016 de esta Dirección Ejecutiva (en adelante, “Of. Ord. N° 161.081/2016”), tiene como antecedente el Dictamen N° 4.000, de fecha 15 de enero de 2016 (en adelante, “Dictamen N° 4.000/2016”), de la Contraloría General de la República (en adelante, “CGR”) que, a propósito de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, dispuso, en síntesis, lo siguiente:

“Como puede apreciarse de la normativa citada los elementos socioculturales no tienen una protección inferior a los de valor natural, sin que se adviertan

⁵² Artículo 81, letra d) de la Ley N° 19.300.- “Corresponderá al Servicio: [...] d) Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite”.

elementos de juicio que justifiquen una distinción entre aquellos proyectos a ejecutarse en áreas de valor natural y aquellos a realizarse en áreas de valor patrimonial, para los efectos de exigir sólo a los primeros el sometimiento al SEIA y no a los segundos.

[...] Ahora bien, en concordancia con lo indicado precedentemente, se hace necesario precisar que **las normas de los instrumentos de planificación territorial que reconocen o definen áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, son normas de carácter ambiental** y, por tanto, expresión de la garantía constitucional del derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Debe recordarse que la legislación ambiental, acorde con el criterio sustentado en el dictamen N° 29.433, de 1998, no se encuentra restringida a la ley N° 19.300 y su reglamento, sino que comprende todas aquellas normas que por su naturaleza y alcance son de contenido ambiental⁵³ (énfasis agregado).

A partir de lo anterior, esta Dirección Ejecutiva, mediante Of. Ord. N° 161.081/2016, concluyó que “[a]tendido lo planteado por el Dictamen N° 4.000 previamente singularizado, **se debe concluir que las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural definidas o reconocidas en los instrumentos de planificación territorial son áreas colocadas bajo protección oficial para efectos de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**” (énfasis agregado). De este modo, el citado instructivo enlista a las Zonas de Conservación Histórica como una categoría de área colocada bajo protección oficial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC⁵⁴.

Dicho esto, cabe tener presente que, mediante Decreto N° 1.381, de fecha 18 de octubre de 2019, de la I. Municipalidad de Quinta Normal, estableció el Plan Regulador Comunal de Quinta Normal (en adelante, “PRC de Quinta Normal”), cuyo artículo 14 establece los siguientes Inmuebles de Conservación Histórica:

Tabla N° 1: Inmuebles de Conservación Histórica establecidas en el PRC de Quinta Normal.

Zona	Denominación	Ubicación	Rol SII	Zona de Emplazamiento
ICH-1	Inmueble de Conservación Histórica Basílica de Nuestra Señora de Lourdes	Lourdes N° 635	245-24	Zona M
ICH-2	Inmueble de Conservación Histórica Gruta de Lourdes	Lourdes N° 640	247-12	Zona M
ICH-3	Inmueble de Conservación Histórica Casona Dubois	Mapocho N° 4.951	3231-1	Zona M

Fuente: Artículo 14 del PRC de Quinta Normal.

En consecuencia, y de conformidad con lo señalado en el Of. Ord. N° 161.081/2016, **los Inmuebles de Conservación Histórica “Basílica de Nuestra Señora de Lourdes” y “Gruta de Lourdes”, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial**, al tratarse de recursos de valor patrimonial cultural reconocidas en el PRC de Quinta Normal.

⁵³ Dictamen N° 4.000/2016, de la CGR, p. 3.

⁵⁴ Artículo 60 de la LGUC.- [...] *Igualmente, el Plan Regulador señalará los inmuebles o zonas de conservación histórica, en cuyo caso los edificios no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.*

Sin perjuicio de lo anterior, es dable reiterar que, de conformidad con lo establecido en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, deberán someterse al SEIA aquellos proyectos o actividades que contemplen la ejecución de obras, programas o actividades en áreas colocadas bajo protección oficial. Es decir, **el proyecto o actividad deberá contemplar la ejecución de obras al interior del área de la respectiva área colocada bajo protección oficial**, por consiguiente, y a efectos del presente pronunciamiento, corresponde determinar si las obras del proyecto “San Pablo” se ubican al interior de las áreas de los Inmuebles de Conservación Histórica “Basílica de Nuestra Señora de Lourdes” y “Gruta de Lourdes”.

Con tal objeto, es pertinente señalar que, de conformidad con los antecedentes recabados por vuestra Superintendencia, y que se detallan en la sección N° 3 del presente Oficio, durante las actividades de inspección ambiental se constató que el lugar en el que se emplazará el Proyecto es aledaño a las áreas de los Inmuebles de Conservación Histórica “Basílica de Nuestra Señora de Lourdes” y “Gruta de Lourdes”⁵⁵. Lo anterior, consta en el IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA, así como en la propia Res. Ex. N° 1.279/2023 de la SMA⁵⁶.

En consecuencia, **esta Dirección Ejecutiva concluye que el proyecto “San Pablo”, así como el proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, cuya pertinencia de ingreso al SEIA fue consultada, no se ubican al interior de las áreas colocadas bajo protección oficial correspondientes a los Inmuebles de Conservación Histórica “Basílica de Nuestra Señora de Lourdes” y “Gruta de Lourdes”**. Lo anterior, teniendo en consideración que, de conformidad con los antecedentes recabados por vuestra Superintendencia, así como de la información proporcionada por el Titular, es posible constatar que el Proyecto se ubica en una zona aledaña a dichas áreas colocadas bajo protección oficial, sin contemplar obras al interior de las mismas.

8. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, y en virtud de los antecedentes tenidos a la vista, **esta Dirección Ejecutiva concluye que el proyecto “San Pablo” no configura la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**. Lo anterior, teniendo en consideración que, de conformidad con los antecedentes presentados por el Titular, tanto a vuestra Superintendencia como a este Servicio, el proyecto “San Pablo”, en sus términos originales, no será ejecutado.

Al respecto, cabe tener en consideración que el Titular reconoce la introducción de modificaciones a su proyecto original, consistentes en la construcción de dos edificios con un total de 295 viviendas, **razón por la cual no supera el umbral de 300 viviendas contemplado en la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal h.1.3) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**.

Asimismo, **esta Dirección Ejecutiva concluye que el proyecto “San Pablo” no configura la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, por no contemplar la ejecución de obras, programas o actividades al interior de las áreas de los Inmuebles de Conservación Histórica “Basílica de Nuestra Señora de Lourdes” y “Gruta de Lourdes”**.

Por último, se estima pertinente enfatizar que el Titular ingresó una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA asociada al proyecto “Proyecto Nuevo San Pablo”, en virtud de la cual se da cuenta de las modificaciones al proyecto original – descritas anteriormente – junto

⁵⁵ Ver figura N° 2 del presente Oficio.

⁵⁶ Considerando N° 13 de la Res. Ex. N° 1.279/2023.- [...] *Al efecto, si bien el proyecto no se encuentra en el área del inmueble de conservación histórica, se ubica a menos de 20 metros del mismo*”.

con la solicitud de modificación del Permiso de Edificación N° 53/2016. Al respecto, se informa a vuestra Superintendencia que mediante Res. Ex. N° 2024131015/2024, la Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana resolvió que el proyecto "Proyecto Nuevo San Pablo" no se encuentra obligado a someterse al SEIA de forma previa a su ejecución, por no configurar las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Teniendo a la vista lo anteriormente expuesto, el proyecto "San Pablo", de Eurocorp Dos S.A., **no se encuentra obligado a ingresar al SEIA.**

Es todo por cuanto puedo informar.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

**VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

FDF/TSN/MBM/aep

Distribución:

- Señor Bruno Raglianti Sepúlveda, Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente.

C.C.:

- Dirección Regional del SEA de la Región Metropolitana.