

MAT.: Evacúa traslado, solicita se tengan por acompañados documentos e indica correos electrónicos para notificación.

ANT.: Resuelvo segundo Resolución Exenta N°1.279/2023.

REF.: Procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto San Pablo (“Proyecto San Pablo” o el “Proyecto”) de Eurocorp Dos S.A., REQ-020-2023.

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Superintendente del Medio Ambiente

Roberto Eduardo González Fourcade, gerente general de Eurocorp Dos S.A. (“la Compañía”), en conformidad con lo establecido en el resuelvo segundo de la Resolución Exenta N°1.279/2023, de 25 de julio de 2023 (la “Resolución”), de esta Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA” o la “Superintendencia”), vengo en evacuar traslado –encontrándome dentro del plazo concedido conforme con lo que dispone el *resuelvo segundo* de la Resolución, el que fuera ampliado mediante resolución N°1.422, de fecha 9 de agosto de 2023 del presente, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 26 de la ley N°19.880 (“LBPA”)¹–, de nuestras observaciones, alegaciones o pruebas respecto de la supuesta hipótesis de elusión levantada en este procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”).

A juicio de la Superintendencia, el Proyecto San Pablo se encontraría obligado a ingresar al SEIA, considerando las tipologías de los literales **i)** h.1.3 del Decreto Supremo N°40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente (“Reglamento del SEIA”), y **ii)** p) del artículo 10° de la Ley N°19.300 (“LBGMA”); cuestiones que carecen de asidero si se toman en cuenta las circunstancias del presente caso, como se revisará a continuación.

Para mayor claridad, esta comunicación se estructura del siguiente modo. Primero, se informa que el Proyecto San Pablo no se desarrollará y como tal, corresponde finalizar el presente procedimiento de requerimiento de ingreso (**sección 1**). Segundo, a mayor abundamiento, se identifican las características del proyecto que, a la fecha, la Compañía pretende construir en el área (“Nuevo Proyecto”) y, además, se informará una consulta de pertinencia sobre

¹ “Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado”.

aquel (**sección 2**). Tercero, se precisa por qué el Nuevo Proyecto, no requiere someterse al SEIA de manera obligatoria (**sección 3**), ya sea considerando las tipologías de ingreso invocadas en la Resolución (**sección 3.1**) o incluso el criterio de esta propia SMA (**sección 3.2**).

1. El Proyecto objeto de este procedimiento no será ejecutado

El Proyecto San Pablo, objeto del presente procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, era un proyecto inmobiliario que consideraba dos torres de departamentos que no excedían de 299 viviendas, un supermercado y 5 locales comerciales, emplazado en la comuna de Quinta Normal. Aquel se emplazaba en la esquina nororiente de la avenida San Pablo con calle Lourdes, área que es aledaña, pero no incluye ni se superpone con la Basílica Señora de Lourdes². Dicho Proyecto San Pablo, sin embargo, no se construirá.

En tal sentido, este procedimiento de requerimiento de ingreso ha perdido su objeto, por lo que procede que se resuelva su término y se decrete el archivo de la denuncia ID 1326-XIII-2021.

Como señala el artículo 40 de la LBPA, entre otras causales, los procedimientos administrativos pueden terminar debido a la imposibilidad material de continuarlos por causas sobrevinientes, constituyendo la pérdida de objeto del procedimiento una de las hipótesis de dicha imposibilidad material³.

De hecho, la pérdida de objeto como fundamento para dar término a un procedimiento de requerimiento de ingreso ha sido reconocido por esta Superintendencia, entre otros casos⁴, a propósito del proyecto “Loteo Ojos del Cerro Castillo”, en el cual la SMA terminó el procedimiento de requerimiento de ingreso y, además, archivó la denuncia correspondiente, considerando que *“el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA ha perdido su objeto, toda vez que el titular se ha desistido de la ejecución del proyecto, no habiéndose ejecutado ninguna obra de urbanización y/o edificación en el predio”*⁵ (énfasis agregado⁶). Aquella es precisamente la situación que aquí acontece y, tal como en dicho caso, que debe motivar la decisión de la SMA de poner término a este arbitrio y archivar la denuncia que le dio lugar.

2. Nuevo Proyecto y consulta de pertinencia

A mayor abundamiento, se clarifica en esta misma oportunidad que la Compañía pretende desarrollar el Nuevo Proyecto en el lugar en el que se emplazaba el Proyecto San Pablo. Así consta, en efecto, en la solicitud de modificación de permiso de edificación presentada por la Compañía

² Características descritas en respuesta a requerimiento de información de esta Superintendencia, ingresada el 26 de enero 2022.

³ Cordero Vega, Luis. *Lecciones de Derecho Administrativo*, Legal Publishing, 2015, 2ª edición, §295.

⁴ Resolución Exenta N°75, de 18 de enero de 2022, de la SMA, considerando 7°.

⁵ Resolución Exenta N°161, de 25 de enero de 2023, de la SMA, considerando 7°.

⁶ En lo sucesivo, salvo mención expresa en contrario, los énfasis realizados a las citas textuales son agregados.

con fecha 23 de mayo de 2023 ante la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Quinta Normal (“DOM Quinta Normal”).

Al respecto, cabe aclarar que el Proyecto San Pablo sufrió dos modificaciones sustanciales, que han sido plasmadas en dos solicitudes de modificación de permiso de edificación.

En su primera solicitud de modificación de permiso, de agosto de 2019⁷, la Compañía propuso un proyecto que contemplaba 2 edificios de 16 pisos, con 299 viviendas, 182 estacionamientos y 2 niveles de placa comercial.

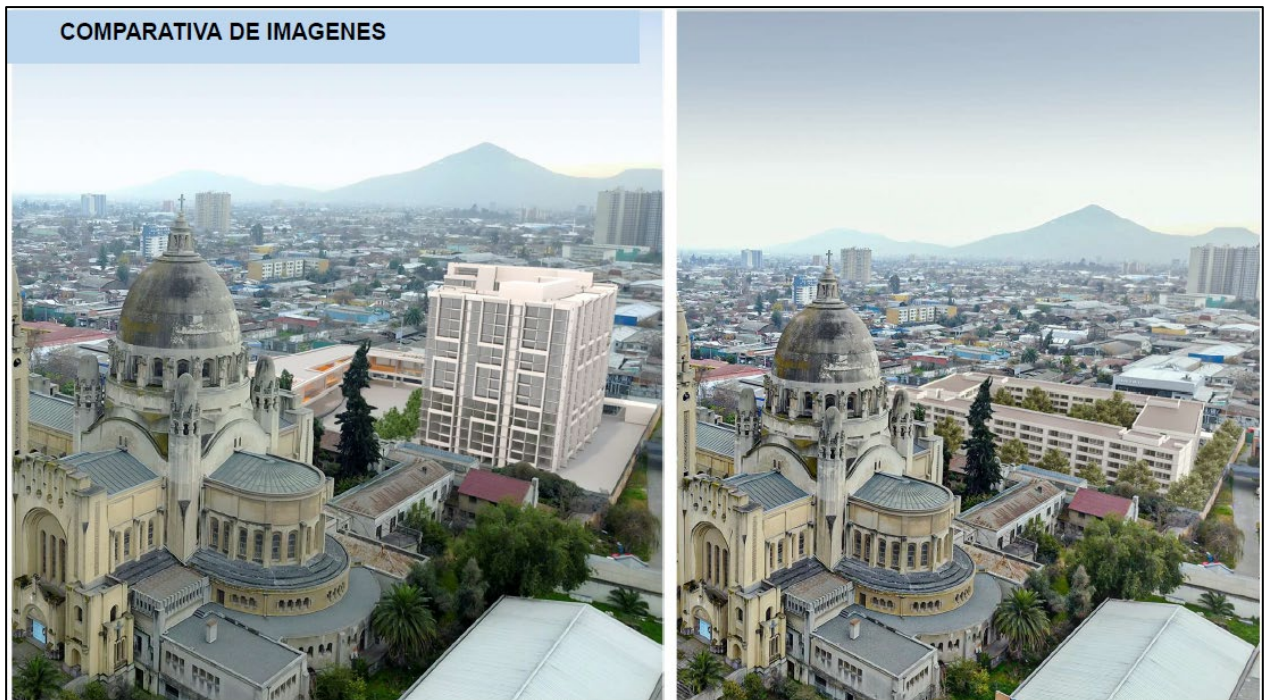
Sin embargo, el 23 de mayo de 2023 la Compañía presentó una segunda solicitud de modificación de permiso de edificación⁸, –que corresponde a la actual configuración (o Nuevo Proyecto)–, y que contempla solo dos edificios de cinco pisos con 295 viviendas en total, 170 estacionamientos, y sin locales comerciales.

En otras palabras, el Nuevo Proyecto, cuya modificación de permiso de edificación se encuentra actualmente en trámite ante la DOM Quinta Normal, resulta sustancialmente distinto del Proyecto San Pablo que ha sido objeto de este requerimiento de ingreso al SELA (a la izquierda en imagen 1), considerando que se ha disminuido la cantidad de pisos de los edificios, además del número de departamentos y estacionamientos, y se ha eliminado la placa comercial (a la derecha en imagen 1):

⁷ Ingreso N°1994, de 22 de agosto de 2019, ante la DOM Quinta Normal, cuyo comprobante se acompaña en anexo 2.

⁸ Ingreso N°207, de 23 de mayo de 2023, ante la DOM Quinta Normal, cuyo comprobante se acompaña en anexo 3.

Imagen 1⁹



Fuente: Presentación modificación de Permiso Edificio San Pablo 3770

La modificación recién descrita del proyecto constructivo de la Compañía es de la mayor relevancia, porque permitirá a la SMA constatar que el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso no puede prosperar. Ello se debe, por una parte, a la circunstancia de que el Proyecto San Pablo fiscalizado hace casi dos años atrás, no se ejecutará, y, por la otra, al hecho de que el Nuevo Proyecto no supera los umbrales requeridos por la regulación ambiental para hacer exigible su evaluación ambiental previa.

Pues bien, en dicho contexto, la Compañía presentará de manera voluntaria y previa a la materialización del Nuevo Proyecto, una consulta de pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”), para que se descarte fehacientemente su ingreso a evaluación ambiental por la autoridad legal competente¹⁰. Tanto la consulta de pertinencia como su resultado serán informados oportunamente a esta SMA.

Lo anterior se explica en el hecho de que, en las presentes circunstancias y, a efectos de evitar gestiones inoficiosas, cualquier análisis sobre la obligatoriedad del ingreso del Nuevo Proyecto al SEIA debe considerar sus características particulares, las cuales, como se revisará a continuación, no configuran las tipologías establecidas en el artículo 10° de la LBGMA.

⁹ Anexo 1, p. 5.

¹⁰ Al respecto, debe hacerse presente que en el caso “Loteo Ojos del Cerro Castillo”, al que se hizo referencia supra, la SMA advirtió al titular del proyecto –luego de haber declarado el archivo de los antecedentes– que *“si llegase a implementar alguna modificación u obra nueva, que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA y, en caso de ser aplicable, someterse a dicho sistema por la vía de ingreso que corresponda, en forma previa a su materialización”*; Resolución Exenta N°161, de 25 de enero de 2023, de la SMA, resuelvo 4°.

3. No corresponde someter obligatoriamente al SEIA el Nuevo Proyecto

Atendidas sus características y la legislación vigente, el Nuevo Proyecto (ni tampoco el Proyecto San Pablo), no requiere someterse de manera obligatoria y previa al SEIA.

Esto último, resulta especialmente notorio si se consideran las tipologías de ingreso al SEIA invocadas en la Resolución. Y es que el Nuevo Proyecto no implica **(i)** la construcción de trescientas o más viviendas, en los términos descritos en el artículo literal 3. h.1.3 del Reglamento del SEIA, ni tampoco **(ii)** la ejecución de obras, programas o actividades en un área colocada bajo protección oficial, según lo dispuesto en el artículo 10 literal p) de la LBGMA.

3.1. Hipótesis de elusión invocadas en la Resolución

3.1.1 Artículo 3° h.1.3 del Reglamento del SEIA.

El artículo 10° letra h) de la LBGMA señala que deben ser sometidos a evaluación ambiental previa aquellos “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”, indicando el Reglamento del SEIA que se entienden por proyectos inmobiliarios – entre otros supuestos, y para lo que aquí interesa– los conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y “[q]ue se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”¹¹.

En ese contexto, esta Superintendencia concluyó en el considerando 12° de la Resolución – tomando en cuenta la configuración del Proyecto San Pablo, que ya no se ejecutará– que el proyecto “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” y que, si bien el umbral del artículo 10 letra h) de la LBGMA 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 el 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)”.

Pues bien, tal como lo ha señalado la literatura especializada, “[e]l control de la indicación del tipo de proyecto supone verificar el encasillamiento del mismo dentro de alguna de las categorías consagradas por el art. 10 LBGMA”¹², las que constituyen el umbral que debe superarse para

¹¹ Artículo 3° sub- literal h.1.3 del Reglamento del SEIA.

¹² Bermúdez, Jorge. *Fundamentos de derecho ambiental*. Ediciones Universitarias de Valparaíso, 2ª edición, 2014, p. 297.

tornar obligatorio su ingreso a evaluación ambiental, considerando que “[e]l elemento que determina el sometimiento al SEIA es la inclusión o no del proyecto o actividad en los listados señalados en la ley (art. 10) y el reglamento (art. 3) y no el impacto ambiental que se prevé ocasionará aquel”¹³.

Lo anterior no es solo dogmáticamente correcto, sino que se adecúa de manera plena y coherente con lo establecido, por un lado, en el artículo 8 de la LBGMA (el cual dispone que son los proyectos o actividades señalados en el artículo 10° de la misma norma los que solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental) y, por el otro, en las normas¹⁴ que facultan a la SMA para requerir de ingreso previo al SEIA, las cuales hacen explícita referencia al artículo 10° y no al 11 de la LBGMA (que alude a efectos, características o circunstancias adicionales). Así, por ejemplo, se señala en el artículo 3 i) de la Ley Orgánica de la SMA que esta puede:

“i) Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente”

En ese sentido, el criterio establecido por el artículo 3° literal h.1.3 del Reglamento del SEIA respecto de la cantidad de viviendas que integran un proyecto inmobiliario tiene el solo objetivo de cuantificar aquellos casos en los que, por su magnitud, el respectivo proyecto debe ser evaluado ambientalmente. Esta norma se refiere única y exclusivamente a las viviendas, no siendo posible incluir dentro de dicho cómputo los locales comerciales y supermercados, aludiendo a un posible impacto, pues el legislador no lo ha previsto y las tipologías de ingreso al SEIA son de derecho estricto.

Un razonamiento distinto supondría que esta Superintendencia se auto atribuya poderes modificatorios de la norma legal, lo cual evidentemente carece de fundamento e implicaría actuar fuera de la forma prescrita por la ley, deviniendo en nulo su actuar.

Lo que sostenemos a propósito de la tipología del artículo 3° literal h.1.3 del Reglamento del SEIA se corrobora en el pronunciamiento efectuado por el SEA a propósito de la consulta de pertinencia del proyecto “Edificio Jofré Vicuña”, que consideraba “*la construcción y operación de una unidad de dos edificios, uno de 11 pisos y otro de 7 pisos, cuyo destino principal es de uso residencial con 298 viviendas, distribuidas desde el piso 1 al piso 11, así como también contempla el uso de comercio con 7 locales comerciales en el primer piso (...)*”¹⁵.

¹³ Ibid., p. 279.

¹⁴ Artículo 3° literales i, j y k de la Ley Orgánica de la SMA.

¹⁵ Resolución Exenta N°202313101146, de 27 de febrero de 2023, de la Dirección Regional Metropolitana del SEA, considerando N°1.1.

En ese caso –en que, de mantener un criterio similar al indicado por esta Superintendencia en la Resolución, se entendería superado el umbral del artículo 3 literal h.1.3 del Reglamento del SEIA– la autoridad resolvió que el proyecto no debía ingresar a evaluación ambiental, por cuanto el proyecto se encontraba “debajo del límite de 7 ha de superficie y de 300 viviendas”¹⁶.

En el mismo sentido, también puede mencionarse la consulta de pertinencia del caso del proyecto “Edificio Rotonda Atenas”. A propósito de dicho proyecto, que contemplaba la construcción de dos edificios con un total de “285 viviendas, 27 oficinas y 7 locales comerciales”¹⁷, el SEA resolvió que no debía ingresar al SEIA de forma previa a su ejecución, por cuanto “el Proyecto se encuentra debajo del límite de 7 ha de superficie y de 300 viviendas”¹⁸.

Por último, en el caso de la consulta de pertinencia del proyecto “La Hacienda”, el SEA resolvió que tampoco debía ingresar al SEIA, por no superarse el umbral de las 300 viviendas, considerando que el proyecto contemplaba la construcción de 282 viviendas y “también la construcción de 3 locales comerciales”¹⁹.

En otros términos, en los casos mencionados, la autoridad ambiental no incorporó los locales comerciales al cómputo del umbral de las 300 viviendas aduciendo algún tipo de riesgo de impacto, como lo hizo inéditamente la SMA en la Resolución.

Ahora bien, en el improbable caso de que esta Superintendencia quisiera persistir en sostener que el concepto de vivienda incluye a los locales comerciales y supermercados, como lo hizo en la Resolución, resulta indispensable considerar que el Nuevo Proyecto no supera el umbral establecido en el artículo 3 literal h.1.3 del Reglamento del SEIA, por cuanto solo contempla 295 departamentos o viviendas y ningún local comercial, conforme a la ya aludida solicitud de modificación de permiso de edificación del Nuevo Proyecto presentada ante la DOM Quinta Normal con fecha 23 de mayo de 2023.

En conclusión, evidentemente no se configura el umbral de 300 viviendas que torna obligatoria la evaluación ambiental del proyecto previa a su ejecución, conforme con el artículo 3° h.1.3 del Reglamento del SEIA.

3.1.2. Artículo 10° p) de la LBGMA

El artículo 10° letra p) de la LBGMA –y, en el mismo sentido, el artículo 3° literal p) del Reglamento del SEIA– señala que debe ser sometida a evaluación ambiental la

¹⁶ Ibid., considerando N°5.3.

¹⁷ Resolución Exenta N°202113101671, de 13 de diciembre de 2021, de la Dirección Regional Metropolitana del SEA, considerando N°1.1.

¹⁸ Ibid., considerando N°5.3.

¹⁹ Resolución Exenta N°202313101121, de 16 de febrero de 2023, de la Dirección Regional Metropolitana del SEA, considerando N°2.ii.

“[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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

Al respecto, en el considerando 13° de la Resolución de esta Superintendencia se señala que,

“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” (sic).

Pues bien, tal como fue señalado a propósito de la respuesta de la Compañía al Acta de la inspección ambiental de la SMA de 7 de diciembre de 2021²⁰, el Proyecto San Pablo no se emplazaba en un área bajo protección oficial para efectos del SEIA, atendida tanto su localización como el contexto jurídico pertinente. Asimismo, tampoco se sitúa en un área bajo protección oficial para efectos del SEIA el Nuevo Proyecto.

Al respecto, cabe precisar que el Nuevo Proyecto se ubica en el área aledaña, pero no incluye ni se superpone, a la Basílica Señora de Lourdes, lo que fue reconocido por esta Superintendencia en la Resolución a propósito del Proyecto San Pablo y como resulta palmario de lo ya transcrito y destacado.

Lo anterior es relevante, considerando que el artículo 10° letra p) de la LBGMA y el artículo 3° letra p) del Reglamento del SEIA establecen que requiere someterse al SEIA la ejecución de obras en áreas colocadas bajo protección oficial (naturaleza que, de acuerdo con el Dictamen N°4000, de 2016, de Contraloría General de la República (“CGR”), ostentan las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural definidas o reconocidas en los instrumentos de planificación territorial).

Este mismo énfasis se deduce del Ord D.E. N°130844/2013, del SEA, al identificar el concepto de área para la aplicación del artículo 10° letra p) de la LBGMA y el artículo 3° letra p) del Reglamento del SEIA, al indicar que *“debe tratarse de un espacio geográfico delimitado”*²¹.

²⁰ Carta de Eurocorp dirigida a don Rubén Verdugo, jefe de la División de Fiscalización de la Superintendencia, de 26 de enero de 2022.

²¹ Ord. D.E. N°130844/2013 del director Ejecutivo del SEA, p. 3.

Incluso, el SEA ha señalado respecto de la ejecución de proyectos en áreas colocadas bajo protección oficial que “no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración (...)”²², considerando que “el legislador no ha pretendido que todos los proyectos, sin importar su envergadura (magnitud y duración), deban someterse al SEIA”²³. Este criterio contrasta manifiestamente a lo sostenido por la Superintendencia en la Resolución, pues extiende la exigencia de evaluación ambiental previa a un proyecto que no se encontraba (como tampoco el Nuevo Proyecto) siquiera **en** un área colocada bajo protección oficial, sino que colindante a esta.

El criterio del SEA –que además se materializa en la resolución de varias consultas de pertinencia²⁴– también ha sido refrendado por la CGR, que ha indicado que “no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar”²⁵.

De lo anterior se desprende que existirían, al menos, dos requisitos copulativos y sucesivos (no alternativos), para configurar la tipología establecida en el artículo 10° letra p) de la LBGMA. Primero, la necesidad de que un proyecto se emplace **en** un área colocada bajo protección oficial y, segundo, que aquel suponga intervenciones de magnitud relevante para la misma.

A *contrario sensu*, en lo que respecta a la aplicabilidad del literal p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, una actividad que no se emplaza en tal clase de áreas, sino que es aledaña o contigua, no requiere ingresar al SEIA.

Todo lo anterior es pertinente en el caso concreto, porque el Plan Regulador Comunal (“PRC”) de Quinta Normal identifica como áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural a ciertos inmuebles de conservación histórica (“ICH”) y zonas de conservación histórica. Entre otros, el ICH-1 “Inmueble de Conservación Histórica Basílica de Nuestra Señora de Lourdes” (ICH-1), el cual se ilustra y delimita según lo establecido en el plano de zonificación PRCQN-2019-Z²⁶.

Al respecto, en la siguiente imagen puede apreciarse tanto el área de emplazamiento del Nuevo Proyecto (en márgenes rojos) como del ICH-1 (en negro).

²² Of. Ord. N°161081, de 17 de agosto de 2016, del director Ejecutivo del SEA, considerando 9°.

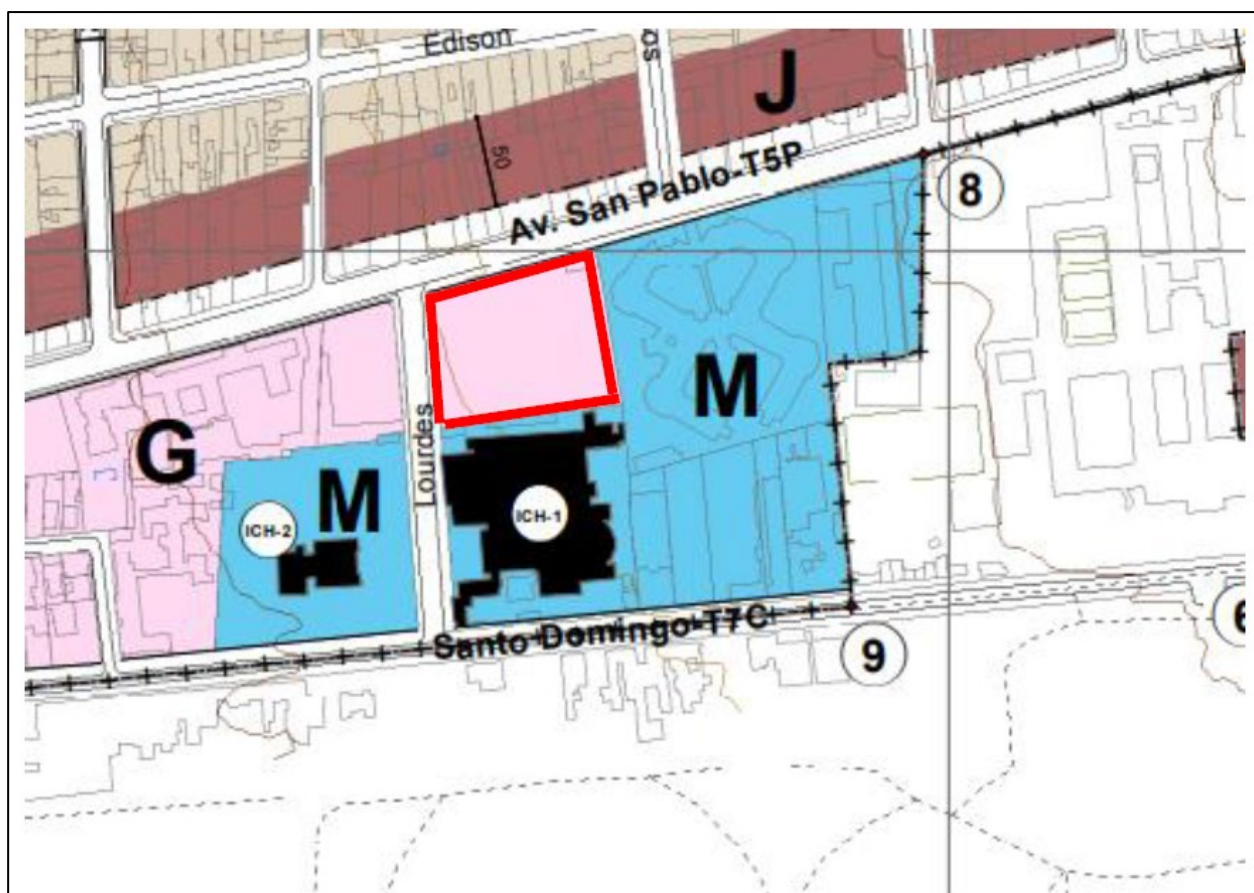
²³ Ord. D.E. N°130844/2013 del director Ejecutivo del SEA, p. 5.

²⁴ Resolución Exenta N°202313101484, de 14 de julio de 2023, del SEA, considerando N°5.1.6; Resolución Exenta N°202313101448, de 5 de julio de 2023, del SEA, considerando N°5.2; Resolución Exenta N°20231310254, de 06 de abril de 2023, del SEA, considerando N°5.6, entre otros.

²⁵ Dictamen N°48.164, de 2016.

²⁶ Plano disponible en: http://www.quintanormal.cl/wp-content/uploads/2019/10/QN_PROYECTO_V9.pdf.

Imagen 2



Fuente: Elaboración propia sobre la base del plano PRCQN-2019-Z

Como es posible observar, el Nuevo Proyecto no se emplaza en un área de protección de recursos de valor patrimonial cultural, sino que es aledaño a uno (el ICH-1) y, por tanto, su emplazamiento no gatilla la aplicación del literal p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Ahora bien, a mayor abundamiento y sin perjuicio de que –como se ha venido revisando– el Nuevo Proyecto no se ubica en un área colocada bajo protección oficial, cabe relevar que la Compañía ha considerado en su diseño acciones orientadas a evitar que las obras, ruido y vibraciones puedan impactar en las vías de acceso a la basílica y gruta, además de su estructura compuesta por vitrales y obras arquitectónicas, del modo que la Resolución sugiere.

Por un lado, la Compañía cuenta para estos efectos con un protocolo de acciones de control de ruido y vibraciones respecto de los procedimientos constructivos (el “Protocolo”), que se acompaña en el Anexo 4 de esta presentación.

En dicho Protocolo, se establecen las acciones que se realizarán en la materia respecto del Nuevo Proyecto, tanto en su etapa de diseño como de ejecución, relacionadas con los eventuales ruidos y vibraciones provocados por maquinaria pesada en las obras²⁷.

²⁷ Con el objetivo de hacerse cargo de lo establecido por la SMA en el considerando 13° de la Resolución.

Así, a modo meramente referencial, cabe destacar que se contempla tanto la instalación de protecciones con material aislante de ruidos y biombos en sectores críticos, protección acústica en fuentes de emisión y protecciones perimetrales con aislación acústica en todos los sectores colindantes a comunidades vecinas con barrera acústica de 10 kg/m² o superior. Adicionalmente, precisamente para evitar toda clase de afectación respecto de la basílica y gruta, el acceso de camiones y otros, será por la calle San Pablo, esto es, en el punto más alejado del acceso de la basílica y gruta.

Por otra parte, cabe hacer presente que, a propósito de una pretérita evaluación ambiental del Proyecto San Pablo, que ingresó al SEIA en su configuración del año 2018²⁸ y que terminó tempranamente por el desistimiento de la Compañía el 2019²⁹, no existieron observaciones por parte de la autoridad sectorial respecto de los ruidos y vibraciones que la obra ocasionaría³⁰.

Al respecto, la Compañía en su oportunidad acompañó a la DIA del Proyecto un “*Estudio de Vibraciones de Impacto Ambiental*” (el “Estudio de vibraciones”), realizado por ITO Asesorías Ltda. en marzo de 2018³¹ (Anexo 5), el cual consideró entre los receptores analizados la basílica y gruta de Lourdes (receptores R3 y R4 en el Estudio de vibraciones) y, en todos los casos la vibración modelada resultó inferior al límite de velocidad pico particular (VPP) aplicable a construcciones muy sensibles a vibraciones y objetos de interés histórico³².

Por lo anterior, se concluyó que “[e]n general, las actividades constructivas del proyecto inmobiliario San Pablo y las vibraciones de transmisión por suelo que serán emitidas por los equipos o maquinarias de construcción, no generarán impactos o efectos negativos en las personas, siendo factible el desarrollo del proyecto sin existir el riesgo de afectar negativamente a los receptores cercanos”, vale decir, sin riesgo de daño a estructuras, como es el caso de la Basílica y la Gruta de Lourdes.

Pues bien, considerando que las características del Proyecto que fue objeto del Estudio de Vibraciones superan en todo sentido a la envergadura del Nuevo Proyecto –en cuanto a cantidad de pisos, viviendas, estacionamientos y locales comerciales– y que el Proyecto evaluado ambientalmente se emplaza en el mismo lugar que el Nuevo Proyecto, resulta claro que, si el Proyecto inicial no generaba los eventuales impactos que han sido relevados por la SMA –como fue concluido en el Estudio de Vibraciones–, con mayor razón el Nuevo Proyecto no generará dichos impactos.

3.2. El Nuevo Proyecto no ingresa conforme con el análisis de la propia SMA

²⁸ Declaración de Impacto Ambiental (“DIA”) del proyecto San Pablo, de 5 de abril de 2018.

²⁹ Resolución Exenta N°221, de 3 de mayo de 2019, de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago del SEA, que tiene por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto San Pablo.

³⁰ Ord. N°2.257, de 3 de mayo de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la región Metropolitana, N°2.2.1.






³¹ Acompañado en el anexo 5 de esta presentación.

³² Considérese la tabla N°4 en pág. 14 del Estudio de vibraciones.

Actualmente, en el expediente electrónico vinculado con el requerimiento constan cuatro (4) documentos. Entre ellos, se detectan dos (2) “Informes de Fiscalización Ambiental” (“IFA”) respecto del Proyecto San Pablo (cargados de manera duplicada), que anteceden a la Resolución. Estos dos últimos se denominan DFZ-2022-39-XIII-SRCA, se encuentran fechados a enero de 2022, han sido elaborados por la fiscalizadora Venicia Martínez H. y aprobados por María Alicia Cavieres –y suscritos por ambas–.

A modo de referencia de lo antedicho, considérese la siguiente imagen del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (“SNIFA”), vinculado al expediente DFZ-2022-39-XIII-SRCA:

Imagen 3

#	Nombre documento	Tipo Documento	Link
1	Anexos.rar	Anexo Informe de Fiscalización Ambiental	 Descargar
2	IFA San Pablo (1) (1).pdf	Informe de Fiscalización Ambiental	 Descargar
3	IFA San Pablo (1) (1) (2).pdf	Informe de Fiscalización Ambiental	 Descargar
4	IFA San Pablo (2) (2).docx	Informe de Fiscalización Ambiental	 Descargar
5	Anexos1.rar	Anexo Informe de Fiscalización Ambiental	 Descargar
6	IFA San Pablo (2) (1).docx	Informe de Fiscalización Ambiental	 Descargar

Fuente: SNIFA

Lo problemático es que los informes (destacados en la imagen con los contrastes azul y rojo) no guardan congruencia entre sí, por cuanto contienen conclusiones contradictorias, lo que demuestra la falta de consistencia respecto de los criterios utilizados por la SMA para analizar este caso.

En específico, estos informes tienen conclusiones opuestas, indicando en dos de aquellos³³ (identificados en azul en la imagen 2 y con la extensión de archivo “pdf”) que, en definitiva, el Proyecto San Pablo no debía ser sometido a evaluación ambiental, mientras que en los otros dos³⁴ (identificados en rojo en la imagen 2 y con la extensión de archivo “docx”) se señala que el Proyecto sí debía ser evaluado. Esta diferencia de conclusión obedece a que se siguen criterios distintos, dos

³³ IFA San Pablo (1) (1) pdf.; IFA San Pablo (1) (1) (2) pdf.

³⁴ IFA San Pablo (2) (1) docx.; IFA San Pablo (2) (2) docx.

aproximaciones diferentes al momento de analizar la procedencia de la evaluación ambiental obligatoria.

Mientras que en los informes identificados en color azul en la imagen 2 (los cuales se adjuntan en Anexo 6), el análisis de la SMA se apega a la LBGMA, señalando los requisitos que son necesarios para dar aplicabilidad a las tipologías, considerando si la información a la vista es suficiente (o no) para darlos por satisfechos, en los informes identificados en color rojo en la imagen 2 (los cuales se adjuntan en Anexo 7) se agregan criterios que aluden a la potencialidad de efectos o impactos ambientales, de un modo que no se encuentra reconocido en el artículo 10º de la LBGMA, cuestión que evidentemente afecta la seguridad jurídica e infringe el principio de congruencia que orienta los procedimientos administrativos.

A este último respecto, la literatura ha señalado que el principio de congruencia implica, en el concierto del procedimiento administrativo, que *“debe haber una correspondencia entre las premisas de las que ha partido la Administración y la resolución consiguiente. En otras palabras, la decisión debe ser coherente con sus presupuestos (...)”*³⁵, lo que tiene directa relación con el derecho a la defensa del administrado y a la exigencia de motivación del acto administrativo, y que en este caso deja en una situación de incertidumbre a la Compañía.

Más allá del vicio que supone la incongruencia anterior, a esta parte le interesa recalcar que, siguiendo el criterio de esta propia SMA, expresado en sus informes DFZ-2022-39-XIII-SRCA – identificados en color rojo en la imagen 2–, resulta manifiesto **no solo que el Proyecto San Pablo no se encontraba obligado a ingresar al SEIA, sino que tampoco lo está el Nuevo Proyecto.**

En definitiva, corresponde que se ponga término al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, archivando los antecedentes de la denuncia ID 1326-XIII-2021. No solo porque el Proyecto San Pablo no se ejecutará –razón suficiente para que este arbitrio no pueda continuar–, sino también porque el Nuevo Proyecto no supera los umbrales requeridos por la normativa ambiental para hacer exigible su evaluación ambiental previa.

Además, se solicita tenga por acompañados los siguientes antecedentes que complementan esta presentación y a los cuales se ha hecho referencia, disponibles en el siguiente enlace: [Documentos Eurocorp – Requerimiento ingreso SMA](#).

Anexo 1: Presentación de Eurocorp a la DOM Quinta Normal, de 27 de diciembre de 2022, respecto de la “Propuesta segunda Modificación de Permiso Edificio San Pablo 3770”.

³⁵ Cassese, Sabino. *Las bases del Derecho Administrativo*, Instituto Nacional de Administración Pública, Madrid, 1994, p. 264. Traducción de Luis Ortega.

Anexo 2: Comprobante de ingreso N°001994, de 22 de agosto de 2019, ante la DOM Quinta Normal, de “Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva”.

Anexo 3: Comprobante de ingreso N°207, de 23 de mayo de 2023, ante la DOM Quinta Normal, de “Modificación de Proyecto de Edificación Obra Nueva”.

Anexo 4: Gerencia Corporativa Constructora de Eurocorp. “Procedimientos constructivos. Acciones de control de ruido y vibraciones”.

Anexo 4.1.: Plano actualizado expediente permiso de edificación N°53.

Anexo 5: ITO Asesorías Ltda. Estudio de Vibraciones de Impacto Ambiental. I.T. N°004.1_2018:MAR Declaración de Impacto Ambiental Proyecto San Pablo, marzo de 2018.

Anexo 6: IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA, identificado en color azul en imagen 2: IFA San Pablo (1) (1).pdf.

Anexo 6.1.: IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA, identificado en color azul en imagen 2: IFA San Pablo (1) (1) (2).pdf.

Anexo 7: IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA, identificado en color rojo en imagen 2: IFA San Pablo (2) (2).docx.

Anexo 7.1.: IFA DFZ-2022-39-XIII-SRCA, identificado en color rojo en imagen 2: IFA San Pablo (2) (1).docx.

Por último, solicito que se notifiquen las resoluciones vinculadas a este procedimiento de requerimiento de ingreso, a los correos electrónicos rgonzalezf@eurocorp.cl, jtcorraa@fn.cl y ctapia@fn.cl

Sin otro particular, se despide atentamente,

Roberto Eduardo González Fourcade

Gerente general
Eurocorp Dos S.A.