

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EVALUACIÓN
PROYECTO OBRA NUEVA OFICINAS Y
BODEGAS MEGA MARKET"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0133

SANTIAGO, 08 MAR 2019

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 4 de diciembre de 2018, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual, el señor Leonardo López Gómez representación de Importadora Mega Market Ltda. (en adelante el "Proponente") consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "**Evaluación Proyecto Obra Nueva Oficinas y Bodegas Mega Market**" (en adelante el "Proyecto").
- 2.- El Oficio Ordinario N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: "Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental".
- 3.- El Oficio Ordinario N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA que: "Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental".
- 4.- El Oficio Ordinario N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que complementa Oficio Ordinario N° 130.844 detallado en el Vistos N°3.
- 5.- El Oficio Ordinario N° 170.195 de fecha 24 de febrero de 2017, de la Dirección Ejecutiva del SEA que trata sobre: "Artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente."
- 6.- El Dictamen N°4.000, de fecha 15 de enero de 2016, de la Contraloría General de la República, relativa al alcance que se ha dado a la expresión "áreas colocadas bajo protección oficial" contenida en el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300; en particular los "Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica".
- 7.- El Dictamen N°48.164, de fecha 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República, que complementa el Dictamen individualizado en el Visto anterior.
- 8.- Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la RESOLUCIÓN TRA 119046/163/2018 de fecha 25 de octubre de 2018 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la presentación, de fecha 4 de diciembre de 2018, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Evaluación Proyecto Obra Nueva Oficinas y Bodegas Mega Market", el cual consiste en nueva edificación de oficinas, estacionamiento y bodega que será utilizada para almacenamiento de insumos estériles y preparación de estos para despacho. Cuyo horario de funcionamiento será de lunes a viernes.
2. El Proyecto se localiza en la calle Francisco Pizarro N° 1830, de la comuna de Santiago, según consta en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago y se emplaza en la Zona D – Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio.
3. El área de emplazamiento del Proyecto, conforme a lo indicado por el Proponente, corresponde a *"un sitio eriazo, en donde solo se encuentra edificado el cierro de fachada, correspondiente a un muro de albañilería y un portón de dos hojas."*
4. Según lo consignado en la Consulta de Pertinencia individualizada en el Vistos N° 1 la obra propuesta presenta las siguientes especificaciones:
 - 4.1. El Proyecto se desarrolla en un terreno de 421,40 m², en el cual se proyecta construir un total de 528,40 m² desarrollados en dos pisos y altura máxima total de edificación 7.00 m.
 - 4.2. Las características de la edificación son las siguientes:
 - Edificación proyectada: muros medianeros en albañilería reforzada con pilares, vigas y cadenas de hormigón armado. La estructura soportante interior se proyecta con pilares, vigas de entrepiso y estructura con perfiles metálicos. La cubierta se considera en 2 aguas, revestimiento con planchas metálicas y traslucidas. Tabiquerías para divisiones interiores se proyectan con sistema volcometal con revestimiento de yeso cartón estañar o RH dependiendo del recinto al que sirvan. Las canaletas de aguas lluvias llevan pendiente hacia la fachada principal, las bajadas de aguas lluvias estarán adosadas al interior del muro de fachada saliendo al exterior en la parte baja del muro y bajo estas se proyectan piletas de rebalse en la vereda.
 - Fachada: el Proyecto construirá una fachada continua, de albañilería estucada, terminación lisa y decorativa. Con un acceso vehicular y uno peatonal, con ventanas fijas y correderas, cornisas, antepechos y relieves en marcos de vanos para asimilar las edificaciones existentes en el sector.
5. Que, el Proponente acompaña los siguientes antecedentes en su presentación del Vistos N° 1:
 - 5.1. Certificado de Informaciones Previas N°161671 de fecha 29 de junio de 2018, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, según el cual las características del inmueble a intervenir son las siguientes: está ubicado en la Av. Francisco Pizarro 1830, Sector 28O, Manzana 013A, Predio 027, Santiago Centro y se emplaza en Zona D - Zona de Conservación Histórica D7.
 - 5.2. Pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del Ord. N° 4483 de fecha 1 de octubre de 2018, en donde se indica que:

"1. Por presentación citada en el antecedente, Ud. solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones,

para un Permiso de Edificación de Obra Nueva, en el inmueble ubicado en calle Francisco Pizarra N°1830, de la comuna de Santiago.

2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona D- **Zona de Conservación Histórica D7** – San Vicente – San Eugenio, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27° de su Ordenanza Local.

3. En atención a lo expuesto, no procede que esta Secretaría Ministerial emita un pronunciamiento, ya que la autorización establecida en el inciso segundo del Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde a intervenciones en edificios existentes protegidos como Inmueble de Conservación Histórica o emplazados en Zonas de Conservación Histórica, lo cual no es el caso, por lo que Ud. deberá solicitar el Permiso respectivo directamente en la Dirección de Obras Municipales de Santiago, adjuntando la documentación técnica pertinente.

4. En consecuencia, esta Secretaría Ministerial devuelve su solicitud por Permiso de Edificación de Obra Nueva, por corresponder presentarlo a la Dirección de Obras Municipales de Santiago, para su Permiso de Edificación”.

- 5.3. Certificado de Factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N°008825 de fecha 31 de octubre 20118, otorgado por Aguas Andinas S.A.
- 5.4. En los Anexos de la presentación singulariza en Vistos N° 1 se adjuntan las especificaciones técnicas y planos de construcción del Proyecto y el “Listado de productos a almacenar”, los cuales conciernen principalmente a insumos médicos, resumidos a continuación:

Tabla 1: Resumen productos almacenaje

Compresa estéril paquete	Sábana cubre camilla	Paquete de parto
Drenaje de aspiración	Sábana plana estéril	Paquete laparoscopia abdominal
Drenaje DE aspiración	Campos clínicos c/adhesivo	Paquete universal
Estilete de intubación	Delantal quirúrgico estándar	Paquete universal general
Tubo conector	Paquete artroscopia rodilla	Piñeras
Tubo endotraqueal corriente	Paquete cabeza y cuello	
Kit de curación con apósito	Paquete cesárea	
Kit de curación con gasas	Paquete de parto general	

Fuente: Anexos, de la presentación singularizada en Vistos N°1

6. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Dicho artículo 10 señala un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.
7. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto “**Evaluación Proyecto Obra Nueva Oficinas y Bodegas Mega Market**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
- 7.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a “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 presentan alguna de las siguientes características:

h.1.1) Que se emplacen en área de extensión urbana o rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2) Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

h.1.4) Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.”

7.2. El literal p) del artículo 3° del reglamento SEIA, que establece que deben someterse al Sistema la *“Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”* (Énfasis agregado).

8. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Evaluación Proyecto Obra Nueva Oficinas y Bodegas Mega Market” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

8.1. Del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

El Proyecto se llevará a cabo en un predio de aproximadamente de 421,40 m² y la superficie total construida corresponde a 528,40 m², por lo que no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la intervención que se pretende realizar se emplaza en área urbana y no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; se emplaza en una superficie inferior a 7 ha, tiene una carga de ocupación inferior a 5.000 personas y considera habilitar 1 acceso vehicular.

8.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultada se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

8.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el Proponente, se hace presente que el inmueble en que se llevará a cabo la intervención, según lo establecido en el Ord. N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante el Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016, también de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, corresponde a un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA, toda vez que se trata de la intervención de un inmueble emplazado en una Zona de Conservación Histórica.

8.2.2 Que, no obstante, lo anterior de acuerdo al espíritu y los principios de la Ley N° 19.300, es importante hacer presente que no todos los proyectos, sin considerar su envergadura (magnitud y duración), deben someterse al SEIA. Al respecto, es necesario recordar que Oficio Ord. N° 130.844, singularizado en el Vistos N° 5, instruye que el referido criterio de la letra p) se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de una obra, programa o actividad. En particular, se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que evaluar en el marco del SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

8.2.3 Que, este mismo sentido, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N° 48.164 de fecha 30 de junio de 2016, dispone que: *“Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental.*

En relación con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia de la ley N° 19.300, esa iniciativa legal “Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental” (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992).

A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que “aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad en forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, a riesgo de producir un detrimento significativo en la actividad económica.

Así entonces, cabe sostener 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 de los impactos ambientales que son susceptibles de provocar.”

8.2.4 Que, por lo tanto, en concordancia con lo anteriormente citado es posible afirmar que no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial deba necesariamente ser sometida al SEIA, siendo menester para estos efectos, ponderar la magnitud, envergadura, duración y finalidad de las obras a ejecutar.

8.2.5 Que, el Proponente acompañó el pronunciamiento por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, el cual indica que no procede otorgar Permiso de Edificación, ya que la autorización establecida en el inciso segundo del Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde a intervenciones en edificios existentes protegidos como Inmueble de Conservación Histórica o emplazados en Zonas de Conservación Histórica, lo cual no es el caso.

8.2.6 Que, a partir de los antecedentes tenidos a la vista, resulta manifiesto que las obras consultadas no constituyen por sí solo el criterio establecido en el literal p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 del MMA, RSEIA, puesto que las obras a desarrollar no intervienen un edificio existente y cuya fachada conforme a lo declarado por el Proponente (considerando 4.3) se asimilara a las edificaciones existentes en el sector.

9. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Evaluación Proyecto Obra Nueva Oficinas y Bodegas Mega Market”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Leonardo López Gómez en representación de Importadora Mega Market Ltda., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución.
3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
5. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, el Proponente no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
6. Finalmente, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA

KOV/MRS/ORG

Distribución:

- Señor Leonardo López Gómez, Francisco Pizarro 1830, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- Correo electrónico: l.lopez@megamarketchile.cl; cynthiasilva@gmail.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 205-P-18.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 29.716/18
- Oficina de Partes.