

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "OBRA
NUEVA MADRID 1370"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0216

SANTIAGO, 23 ABR 2019

VISTOS:

- 1.- La Carta ingresada con fecha 1 de febrero de 2019, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual, el señor Ladislao Swett Lazcano en representación de Comercial Central Chile Limitada (en adelante "el Proponente") consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Obra nueva Madrid 1370" (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 1 de febrero de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Obra nueva Madrid 1370", el cual ya se encuentra ejecutado, y que consistió en la rehabilitación de un inmueble de 2 pisos, para acondicionarlo como comercio, oficinas y almacenamiento.

1.1. El Proyecto se localiza en calle Madrid N° 1370, comuna de Santiago.

1.2. El inmueble rehabilitado data del año 1936 y las acciones desarrolladas consistieron en las siguientes: el exterior fue pintado y se realizó mantención de fachada del segundo piso, a su vez se reemplazaron planchas de zinc en techo y una cornisa en peligro de caída, las actividades se realizaron según el proyecto aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales y SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

1.3. La superficie total del predio es de 264,36 m², la superficie total construida es de 403,68 m².

2. Que, el Proponente acompaña los siguientes antecedentes en su presentación del Vistos N° 1:

2.1. Certificado de Informaciones Previas N°161312 de fecha 13 de junio de 2018, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, según el cual las características del inmueble intervenido son las siguientes: está ubicado en calle Madrid 1370, Sector 18S, Manzana 025, Predio 023, Santiago Centro y se emplaza en Zona D - Zona de Conservación Histórica D10 – Zona Típica Barrio Matta Sur.

2.2. Permiso de edificación N° 16568 de fecha 6 de noviembre de 2018 emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago el cual otorga permiso para "Obra Nueva (regularización y habilitación) con una superficie edificada de 403,67 m² y de 2 pisos de altura destinado a oficinas-comercio ubicado en calle Madrid N° 1370".

2.3. Pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del Ord. N° 990 de fecha 2 de marzo de 2018, en donde se indica que:

"1. Por presentaciones citadas en el antecedente, el arquitecto Sr. José Miguel Saez solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la remodelación y ampliación del inmueble emplazado en calle Madrid N° 1370, de esa comuna.

2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D-Zona de Conservación Histórica D10 — Plaza Bogotá — Lira — Sierra Bella — Zona Típica "Barrio Matta Sur", cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local, este inmueble se ubica además en Zona Típica, por lo que también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

3. El proyecto propuesto corresponde a la remodelación interior de una edificación de dos pisos destinada oficinas y comercio. Se contempla la reparación y mejoramiento de la fachada continua existente y una ampliación ubicada hacia el deslinde posterior del pre a estacionamientos cubiertos. Se consulta, la construcción de pilares y vigas de hormigón armado, techumbre y entepiso de vigas de acero y tabiques divisorios de estructura metálica. La intervención conserva la volumetría y la edificación continua del e obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que las intervenciones propuestas no afectan el carácter patrimonial

de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.”

2.4. Autorización de las obras por parte de Consejo de Monumentos Nacionales a través del Ord. N° 2661 de fecha 20 de junio de 2018, en donde se indica que:

“Junto con saludar, le informo que el Consejo de Monumentos Nacionales ha resuelto autorizar la intervención en calle Madrid N° 1370, inserto en la Zona Típica o Pintoresca Matta Sur, declarada como tal mediante Decreto N° 210 del 18.07.2016, comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago.

La intervención consiste en la rehabilitación de un inmueble para acondicionarlo como oficina, manteniendo los dos pisos de alturas que posee actualmente. La morfología y composición de la fachada del primer piso se mantiene y se realiza un mejoramiento en el segundo nivel, retirando las planchas de zinc que se encuentran muy deterioradas que cubren la fachada, al igual que las cerchas de madera y planchas de zinc de la cubierta. Además, se proponen nuevos vanos en la fachada del segundo nivel.

Mediante Ord. CMN N° 1471 del 23.03.2018 se remitieron las siguientes observaciones:

- *No se debe volver a cubrir la fachada del segundo nivel con planchas de zinc, se debe recuperar el muro. Lo anterior se acoge.*
- *Si bien se observa que se propone una concordancia entre los vanos de ambos niveles de la fachada, se solicita que los anchos de los del piso superior se asemejen a los del primero, con excepción del vano sobre el acceso vehicular, que debiese ser del mismo ancho que el que se ubica sobre la ventana del piso inferior. Se acoge lo observado.*
- *En la planimetría, planta del primer piso, falta dibujar la puerta de acceso del primer nivel, lado norte. Además de lo anterior, se solicita graficar claramente lo que se mantiene, lo que se demuele (en amarillo) y lo que se construye (en rojo). Falta también dibujar el zócalo en el primer nivel y, el marco sobre relieve del borde del vano de la ventana en el piso inferior, debe ser igual al que poseen los otros vanos. Se completa y complementa planimetría.*
- *El aluminio propuesto para las ventanas debe ser de terminación opaca, de preferencia utilizar PVC como material para los marcos de ventanas. Se acoge la observación proponiendo marcos de aluminio mate color madera oscuro tipo nogal.*
- *Ingresar propuesta de colores para la fachada, planteando un color base para muros y otro, para elementos decorativos. Se propone pintura esmalte al agua color SW 0916 Honey Cream para muros y SW 0919 Venice Square para elementos decorativos y ornamentales. Para el caso de cortina y puertas metálicas exteriores se propone pintura tipo esmalte sintético negro triple acción metal Sherwin Williams.*
- *Ingresar propuesta de letreros publicitarios, de considerarse. Se responde que la intervención no contempla publicidad.”*

3. 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.

4. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto “**Obra nueva Madrid 1370**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

4.1. 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.”

4.2. 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).

5. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento del SEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento;

- (iii) Si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad; o
- (iv) Si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente.

6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “obra nueva Madrid 1370” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

6.1. 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 264,36 m² y la superficie edificada total del Proyecto es 403,68 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 y tiene una carga de ocupación inferior a 5.000 personas.

6.2. 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:

6.2.1 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 y Zona Típica.

6.2.2 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.

6.2.3 Que, en 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.”

- 6.2.4** 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.
- 6.2.5** Que, el Proponente acompañó la autorización respectiva por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Consejo de Monumentos Nacionales.
- 6.2.6** 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 desarrolladas consistieron en la rehabilitación de un inmueble (detallado en el Considerando N° 1 de la presente resolución), cuya ejecución fue conforme a las especificaciones del Consejo de Monumentos Nacionales, por lo cual y de acuerdo a las autorizaciones citadas en el párrafo anterior, el Proyecto no afecta el carácter patrimonial de la zona de conservación histórica, ni zona típica.
- 7.** Que, el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, en atención de las siguientes consideraciones:
- 7.1.** Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que las obras y acciones señaladas en el Considerando N° 1, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.
- 7.2.** Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, se indica que el proyecto original y la modificación objeto de la Consulta de Pertinencia no cumplen con lo señalado en los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA, dado que, como se señaló precedentemente, las obras y acciones descritas no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

- 7.3. En relación al tercer criterio expuesto, relativo a si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
- 7.4. En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.
8. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Obra nueva Madrid 1370", 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 Ladislao Swett Lazcano en representación de Comercial Central Chile Limitada, 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/NU/ORG

Distribución:

- Señor Ladislao Swett Lazcano, Representante legal de Comercial Central Chile Limitada.
Correo electrónico: lswett@centralchile.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 23-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 3.077/19
- Oficina de Partes.