



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “RESOLUCIÓN AMBIENTAL PARA REMODELACIÓN DE CASA EN ZONA TÍPICA DE SANTIAGO PEDIDO POR EL DOM”

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0435

SANTIAGO, 15 SEP 2017

VISTOS:

1. La solicitud de pertinencia ingresada, con fecha 01 de junio de 2017, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual don David Schell, (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**Resolución ambiental para remodelación de casa en zona típica de Santiago pedido por el DOM**” (en adelante el “Proyecto.”)
2. La carta RM/P N° 0937 de fecha 15 de junio de 2017, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. La carta ingresada por el proponente con fecha 22 de junio de 2017 adjuntando antecedentes legales.
4. 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.”
5. 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.”
6. 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 anterior.
7. El Oficio Ordinario N° 170195 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.”
8. El Dictamen N°48.164, de fecha 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República, que complementa el Dictamen N° 4.000 de 15 de enero de 2016.
9. 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; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 279 de fecha 03 de abril de 2017, 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 solicitud, de fecha 01 de junio de 2017, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Resolución ambiental para remodelación de casa en zona típica de Santiago pedido por el DOM.” De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 143749 de fecha 11 de septiembre de 2014, presentado por el Proponente, el inmueble a intervenir está ubicado en Alonso de Ovalle N° 1545, Sector 22, Manzana 001, Predio 010. Zona B – Zona de Conservación Histórica– Zona Típica calle Dieciocho, de la comuna de Santiago.
 - 1.1. Que la Zona Típica calle Dieciocho y sus límites fueron establecidos por Decreto Supremo N° 126 de 07 de febrero de 1983, del Ministerio de Educación, se extiende entre los ejes Calle Dieciocho entre Av. Libertador Bernardo O’Higgins y General Las Heras. Fue declarada como Zona Típica ya que constituye un testimonio de las transformaciones, modernización y expansión, expresada en la aparición de nuevos barrios, la renovación y hermooseamiento de algunos espacios y la incorporación de nuevos servicios públicos. El barrio Dieciocho fue objeto de obras de urbanización que incorporaron este sector al resto de la ciudad. Además, se realizaron algunas obras emblemáticas que le dieron atractivo al barrio como el Parque Cousiño, el Club Hípico, la Escuela Militar y la Iglesia de San Ignacio. Desde entonces y hasta las primeras décadas del siglo XX, se construyeron lujosas viviendas en estilo barroco, neoclásico y *art nouveau*, entre las que destacan los palacios Cousiño, Errázuriz, Eguiguren, Irarrázabal, Astoreca y Piwonka, entre otros. Las calles se adoquinaron con madera y piedra, se adornaron con plazoletas y arboledas y también se instaló un sistema de iluminación a gas.
 - 1.2. De acuerdo a la descripción hecha por el proponente, el proyecto consiste en la alteración, reconstrucción y restauración del 1°, 2°, 3° y 4° piso del inmueble ubicado en calle Alonso de Ovalle N° 1545, que cuenta con una superficie de terreno aproximada de 313,7 m², contemplando cambio de destino de habitacional a culto/cultura (centro de eventos). Las intervenciones propuestas contemplan la restauración y recuperación de la fachada principal del inmueble, la cual incorpora la liberación de elementos ajenos, la reparación de elementos faltantes dañados y la restitución de los colores originales, recuperación interior del inmueble manteniendo su espacialidad, reconstrucción del tercer piso y su cubierta, contempla refuerzos estructurales, reposición de tabiquería y paramentos de fachada, reconstrucción de elementos ornamentales, recuperación de pavimentos, conservación de lucarna y la reconstrucción de la cubierta, actualmente destruida, así como la habilitación de la terraza en la azotea.
También contempla la eliminación de 36,9 m²: que corresponden a: en el 1° piso 16 m², en el 2° piso, 5,9 m² y en el 3° piso, 15 m² piso y la habilitación 600,8 m² desglosadas en 238,8 m² en el primer piso, 221,1 m² en el segundo piso, 132,6 m² en el tercer piso y 8,3 m² en el cuarto piso. La superficie total proyecta corresponde a: 600,8 m².
Cabe señalar que el proyecto también considera aumento de dotación sanitaria. Cuenta con certificado de Factibilidad N°001575 de fecha 03-03-2017 otorgado por Aguas Andinas para una población estimada de 150 empleados, con consumo medio de diario de 22.50 m³.
 - 1.3. El Proponente acompaña copia del ORD. N° 02928 de 19 de agosto 2016, del Consejo de Monumentos Nacionales en el cual se señala:
“(…) adjunto y remito a Ud. dos ejemplares de planimetría y especificaciones técnicas timbrados por esta Institución del proyecto autorizado de restauración y obra nueva en la Casa Matta Eyzaguirre, ubicado en calle Padre Alonso de Ovalle N° 1545, inserta en Zona Típica o Pintoresca Calle Dieciocho, declarada como tal según Decreto N° 0126 de 07 de febrero de 1983, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
 - 1.4. El proponente también cuenta con la autorización previa de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo otorgada mediante Ord. N° 5753 de fecha 06 de diciembre de 2016, el cual señala:
“4. Al respecto informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales de

la Zona de Conservación Histórica en que se emplaza el inmueble, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial otorga la autorización solicitada.”

2. 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.
3. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto *“Resolución ambiental para remodelación de casa en zona típica de Santiago pedido por el DOM”* debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:
 - 3.1. 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.*
 - 3.2. 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).
4. 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.

5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Resolución ambiental para remodelación de casa en zona típica de Santiago pedido por el DOM” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA, en razón de las siguientes consideraciones:**

- 5.1. 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 denominado “Resolución ambiental para remodelación de casa en zona típica de Santiago pedido por el DOM”, se emplaza en un área urbana que no requiere sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, ya que se localiza al interior del área concesionada a la empresa sanitaria Aguas Andinas S.A., y cuenta con Certificado de Factibilidad Sanitaria N° 001575 de 03.03.2017. No se encuentra afecto a utilidad pública, por lo que no incorpora al dominio nacional de uso público vías expresas o troncales. Se emplaza en un terreno cuya superficie es de 313.7 m² por tanto menor a siete hectáreas, y no se consulta la construcción de viviendas, por lo que no se cumple con el literal h.1.3.

Según lo indicado por el proponente su carga de ocupación es de 93 personas, cantidad que es inferior a 5000 personas, respecto a los estacionamientos el proyecto no considera habilitar estacionamientos de vehículos y habilitará 2 estacionamientos para bicicletas.

- 5.2. Que, del análisis efectuado para determinar si el proyecto o actividad consultado se enmarca en las situaciones descritas en el literal p) del artículo 10 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

5.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que las obras, 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 los Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016 y N° 170195 de fecha 24 de febrero de 2017 ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, se realizarán en un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA.

5.2.2 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° 3, 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.

5.2.3 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.”

5.2.4 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 proyectadas.

5.2.5 Que, de manera complementaria a lo anterior, consultado el Consejo de Monumentos Nacionales por el proponente respecto de las obras a realizar en el inmueble inserto en Zona Típica o Pintoresca, éste Órgano autorizó la intervención según da cuenta el ORD. N° 02928 del 19 de agosto 2016.

5.2.6 Que, a su vez la Seremi de Vivienda y Urbanismo estimó que *“4. Al respecto informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica en que se emplaza el inmueble, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial otorga la autorización solicitada.”* Según da cuenta el Ord. N° 5753 de 06 de diciembre de 2016.

5.2.7 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe señalar que dadas las características y la envergadura de las obras propuestas, así como las autorizaciones otorgadas por el Consejo de Monumentos Nacionales y la Seremi de Vivienda y Urbanismo, es posible establecer que éstas no alteran el valor patrimonial y el objeto de resguardo de la Declaración de Zona Típica y Zona de Conservación Histórica, sino que su objeto es la recuperación y restauración del inmueble, según sus características primigenias, por lo que es posible colegir que la intervención no constituye por sí sola el criterio establecido en el literal p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 del MMA, RSEIA.

6. 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:
- (i) 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.

- (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 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.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que el Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, y el análisis de la aplicabilidad de los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA al presente Proyecto, se realizó en el Considerando precedente.

- (iii) 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.
- (iv) 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.

7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el **Proyecto “Resolución ambiental para remodelación de casa en zona típica de Santiago pedido por el DOM”, 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 don **David Schnell Thurman**, 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, los Proponentes 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. Para terminar, 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 CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



**VALERIA ESSUS POBLETE
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO**

[Handwritten signature]
GVV/MAC/KOV

Distribución:

Señor David Schnell Thurman, rapidoschnell@gmail.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 77-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 12.100/17.

