

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “SALVADOR
SAN FUENTES”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencias (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), con fecha 16 de marzo de 2020, mediante la cual, el señor Dahai Zhang (en adelante “el Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Salvador San Fuentes” (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 precedente.
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° 7, de 26 de marzo de 2019, 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 16 de marzo de 2020, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al

SEIA del proyecto denominado “Salvador San Fuentes”, el cual consiste en la reparación y reconstrucción por daños de incendio de una edificación comercial, que consta de 3 locales comerciales, oficinas y bodegas.

- 1.1** El Proyecto se localiza en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en calle Salvador Sanfuentes N°2785. Las coordenadas geográficas (grados, min., seg.) del Proyecto son:
 - Latitud: S 33° 27´ 5.616´´.
 - Longitud: O 70° 40´ 29.599´´.
- 1.2** De acuerdo a lo indicado por el Proponente, el predio del Proyecto tiene una construcción calificada de Inmueble Conservación Histórica, según ficha catastral N° 710 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. Por estar ubicada en la misma manzana que un Monumento histórico, y fachada calificada Edificio ladrillo texturado. La construcción mencionada sufrió un siniestro que consistió en un incendio originado en Calle Bascuñán Guerrero el cual se propagó hacia los locales comerciales ubicados hacia el Sur-Poniente de las construcciones contiguas y colindantes, afectando el inmueble del Proyecto en sus muros cortafuego, además por daños por humo, agua y trabajos de bomberos.
- 1.3** Las obras consistirán principalmente en:
 - Reconstrucción en todo el interior de la parte posterior del edificio de 2 pisos.
 - Reconstrucción de la fachada principal, manteniendo sus características originales.
 - Construcción de tabiques livianos, tipo volcometal.
 - Revestimientos de muros y pisos.
 - Carpintería de aluminio para ventanas, de madera para puertas y de Fierro para barandas.
 - Reparación de instalaciones de Agua, Alcantarillado y Electricidad, ajustando su realización de acuerdo a los proyectos pre-existentes y aprobados por los servicios correspondientes.
 - Refuerzo de muros perimetrales, manteniendo la altura envolvente y reparando la techumbre.
 - Impermeabilización en terraza expuesta a la lluvia.
- 1.4** Acompaña la presentación individualizada en el Vistos N°1, las obras del proyecto se llevarán a cabo en un terreno de 842,44 m², en el que se ejecutarán las obras, donde 842,44 m² corresponden al primer piso y 801,66 m² a construcción del segundo piso para una superficie total construida de 1.644,1 m².
- 1.5** El destino del inmueble será de uso comercial (con una superficie de 413, 34 m² destinado a locales comerciales), oficinas (599,24 m² de superficie) y bodegas (631,52 m²), con una carga de ocupación de 192 personas y contempla 12 estacionamientos en total, según lo indicado en el plano carga ocupación adjunto en Antecedentes Legales 11 del Vistos N° 1.
- 2.** Que, el Proponente acompaña los siguientes antecedentes en su presentación del Vistos N° 1:
 - 2.1** El Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 170199, de fecha 15 de noviembre de 2019 emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, acompañado por el Proponente en Antecedentes Legales 9 del Vistos N° 1, según el cual las características del inmueble a intervenir son las siguientes: está ubicado en Calle Salvador San Fuentes N° 2785, Sector 250, Manzana 023, Predio 014, y se emplaza en Zona B – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Inmueble de Conservación Histórica.
 - 2.2** Pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del Ord. N° 2.721, de fecha 7 de junio de 2019, acompañado por el Proponente en Antecedentes Legales 8 del Vistos N° 1, en donde se indica que:

“1. Por presentación citada en el antecedente N°4, el arquitecto Sr. Eduardo Guerra Bórquez solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una **reparación de parte posterior de edificio comercial**, por mal estado que presenta la edificación debido a siniestro (incendio), en inmueble ubicado en calle Salvador Sanfuentes N°2783, comuna de Santiago.

2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B – **Inmueble de Conservación Histórica N°710**, parte del Conjunto de Edificios de ladrillo texturado – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.

3. Cabe señalar que mediante los oficios del Antecedente se habían autorizado previamente, reparaciones en este inmueble.

4. La reparación contemplará tanto la reconstrucción en todo el interior de la parte posterior del edificio de 2 pisos, como en su fachada principal, manteniendo en ésta última sus características originales. Se construirán tabiques livianos, tipo Volcometal, revestimientos de muros y pisos, carpintería de aluminio para ventanas, de madera para puertas y de fierro para barandas, e instalaciones de Agua, Alcantarillado y Electricidad. Las obras se ejecutarán según planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

5. 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 del inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta **Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada**.

Asimismo, para finalizar el proceso de autorización, se remite a esa DOM, una copia de la planimetría y especificaciones técnicas con timbre de visto bueno, y la otra copia quedará en nuestro Archivo.

6. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras, observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de su Ordenanza General.”

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 “Salvador San Fuentes” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
- 4.1 La letra h) del artículo 3° del RSEIA, 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 RSEIA, 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 “Salvador San Fuentes” 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 emplaza en área urbana y no requiere de sistemas propios de abastecimiento de agua potable ni planta de tratamiento de aguas servidas, no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, se emplaza en una superficie predial de 842,44 m² (0,0842 ha) inferior a las 7 ha contempladas en el literal, es un edificio de uso público que tiene una carga de ocupación inferior a 5.000 personas y contempla 12 estacionamientos valor inferior a los 1.000 estacionamientos estipulados en el RSEIA. Por tanto, no cumple

con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA, no configurándose su ingreso al SEIA.

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 3º del Reglamento del SEIA, se puede señalar lo siguiente:

6.2.1. Según lo establecido en el Ord. N°130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, complementado mediante el Ord. N°161.081 de fecha 17 de agosto de 2016 ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y en virtud de los antecedentes entregados por el Proponente, el inmueble en el que se llevará a cabo la ejecución del Proyecto corresponde a un área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA, toda vez que se trata de un inmueble ubicado en una Zona de Conservación Histórica.

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° 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.

6.2.3. 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.”

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 acompaña la autorización respectiva para la intervención por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

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, Reglamento del SEIA, ya que la

intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica en el que se encuentra emplazado el Proyecto.

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 Reglamento del SEIA, 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 Respecto del criterio sobre 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, 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 Reglamento del SEIA, dado que, como se señaló precedentemente, las obras y acciones descritas no constituyen en su conjunto 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.
 - 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.
8. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Salvador San Fuentes”, 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 Dahai Zhang, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso la 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**

SHG/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Dahai Zhang. Correo electrónico: juanalquintacarvajal@gmail.com , alquinta7@yahoo.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 70-P-2020.
- Oficina de Partes.

