

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “ALTERACIÓN Y
CAMBIO DE DESTINO A OFICINA SIN ATENCIÓN DE
PÚBLICO AGUSTINAS 1817 SANTIAGO”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0119

SANTIAGO,

14 MAR 2018

VISTOS:

1. La solicitud de pertinencia ingresada, a la Plataforma de *e-pertinencias* del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”) con fecha 05 de diciembre de 2017, mediante la cual don **David Grekin Rosenblitt** (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “Alteración y cambio de destino a oficina sin atención de público Agustinas 1817 Santiago” (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 anterior.
5. 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.”
6. 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.
7. 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 05 de diciembre de 2017, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Alteración y cambio de destino a oficina sin atención de público Agustinas 1817 Santiago." De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 150167 de 14 de marzo de 2016, presentado por el Proponente, el inmueble a intervenir está ubicado en la Calle Agustinas N° 1817, Sector 07, Manzana 021, Predio 010. Zona B – Zona de Conservación Histórica B3- Zona Típica Barrios Yungay y Brasil, según el Plan Regulador Comunal de Santiago. Rol SII N° 117-2.
 - 1.1. Según lo indicado por el proponente el proyecto consiste en la habilitación de una propiedad de 1909, para que funcione como oficina sin atención de público, sin alteración de su estructura, ni aumento de dotación sanitaria, y no contempla estacionamientos. Las obras a realizar corresponden a cierres interiores, con tabiques livianos, no estructurales, que dividen algunos recintos para un mejor aprovechamiento del espacio, y no interfieren con la estructura existente. Si bien existen modificaciones en la ubicación de artefactos sanitarios, se mantiene la dotación original del empalme, aunque disminuye la cantidad de artefactos. Se mantiene la estructura original de la propiedad, dado que se encuentra en excelente estado de conservación. Se mantienen los pisos en general. En la porción norte del terreno, en lo que hoy es un patio, existía una construcción que fue destruida por el terremoto del 27 de febrero del 2010, por lo que se propone la reconstrucción de una porción de lo destruido. Esta construcción se proyecta en tabiquería liviana, sobre un entablado y sobrepuesta al piso, sin fundaciones, ni instalaciones sanitarias. Y sobre el entablado se propone una alfombra del tipo cubre piso económico. Se propone para las oficinas en el sector del patio, una techumbre en base a vigas livianas tipo metalcom apoyadas a los tabiques. Bajo techumbre se propone cielo de yeso cartón de 12 mm. En las subdivisiones interiores, o adiciones de tabiques no estructurales, se consulta utilizar estructura de metal liviano, zinc-aluminio tipo metalcom o similar, con planchas de yeso cartón de 12 mm, con junta invisible, empastada por ambos lados y pintadas en esmalte al agua color a definir en obra. Se contempla reutilizar las puertas existentes, reparar aquellas en mal estado. En las construcciones interiores adicionales a las originales se consultan puertas de tipo placarol, Se mantendrán las ventanas y ventanales existentes. En el sector de patio, en las construcciones de oficinas, se consulta uso de ventanas de perfiles económicos de aluminio, con vidrio simples. La superficie total del predio es de 458 m².
 - 1.2. Que, el proponente acompañó autorización previa de la Seremi de Vivienda y Urbanismo otorgada mediante ORD. N° 5837 de 09 de diciembre de 2017 el cual señala:
 1. *Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. David Pierre Grekin Rosenblitt solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una regularización, inmueble ubicado en calle Agustinas N° 1817, comuna de Santiago.*
 2. *De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B — Zona de Conservación Histórica B3 — Catedral — Alameda Barroso — Gral. Bulnes — calle Concha y Toro - Inmueble de Conservación N° 477 "Edificio con Elementos del Clasicismo Popular 3" — Zona Típica "Barrios. Yungay y Brasil", cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago, este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley. N° 17.288 de Monumentos Nacionales.*
Las obras construidas corresponden a la remodelación de una vivienda de dos pisos, dañada por el sismo del 27 de febrero 2010, destinada a oficina. Las obras se ejecutaron de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
 3. *Al respecto, informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales del*

Inmueble de Conservación Histórica, por lo que ésta Secretaria Ministerial otorga la autorización solicitada.”

1.3. El Proponente también presenta autorización de las obras por parte de Consejo de Monumentos Nacionales a través del Ord N° 04059 de fecha 22 de noviembre de 2016, en donde se indica que: *“(…), le comunico que el Consejo de Monumentos Nacionales ha recibido los antecedentes remitidos por usted, mediante los cuales solicita autorización para intervención realizada en calle Agustinas N° 1817, inserto en la Zona Típica o Pintoresca Sector que indica de los Barrios Yungay y Brasil de Santiago Poniente, declarada como tal mediante Decreto N° 43 del 19.02.2009, comuna de Santiago, Región Metropolitana.*

La intervención consiste en habilitar el inmueble para el uso de oficinas y contempla mantener la estructura original compuesta por muros de adobe, quincha y albañilería de ladrillo. En concreto, se modifican los espacios interiores mediante nueva tabiquería en estructura metálica y se propone una ampliación menor en la parte posterior del predio. La propuesta no contempla modificaciones en fachada.

Analizados los antecedentes, este Consejo ha acordado autorizar su solicitud, dado que las intervenciones no afectan el carácter ambiental y propio de la Zona Típica.”

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 *“Alteración y cambio de destino a oficina sin atención de público Agustinas 1817 Santiago”* 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 intervenir 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 "Alteración y cambio de destino a oficina sin atención de público Agustinas 1817 Santiago" 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 "Alteración y cambio de destino a oficina sin atención de público Agustinas 1817 Santiago", pretende intervenir un inmueble emplazado en un predio de 458 m² de superficie, corresponde a un proyecto de equipamiento, sin embargo, el proyecto no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la

remodelación que se pretende realizar se emplaza en área urbana, cuenta con dotación de agua potable y alcantarillado, 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 su capacidad de carga es inferior a 5000 personas, además el proyecto no considera habilitar estacionamientos de vehículos.

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. Así como el sentido y beneficio concreto que reportaría en términos de prevenir impactos ambientales adversos.

5.2.5 Que, de manera complementaria a lo anterior, consultado la Seremi de Vivienda y Urbanismo autorizó la intervención a través del Ord. N° 5837 de 09 de diciembre de 2016.

5.2.6 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe hacer presente que dadas las características y la envergadura de las obras propuestas, las autorizaciones otorgadas por la Seremi de Vivienda y Urbanismo y Consejo de Monumentos Nacionales a su respecto, es posible establecer que las obras propuestas no alteran el valor patrimonial y el objeto de resguardo de la Zona de Conservación Histórica, ni de la Zona Típica, pues al tratarse de obras menores no guardan relación con los elementos que fundan dicha declaratoria, 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 “Alteración y cambio de destino a oficina sin atención de público Agustinas 1817 Santiago”, 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 Grekin Rosenblitt**, 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

GWV/ACP/KOV



Distribución:

- Señor David Grekin Rosenblitt, dgrekin@srkochile.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 211-P-17.
- Oficina de Partes.

