

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "ALTERACIÓN  
ESCALERA AUXILIAR EDIFICIO SAN ANTONIO 580"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0100**

**SANTIAGO, 14 FEB 2019**

**VISTOS:**

1. La presentación realizada con fecha 20 de noviembre de 2018 por medio del sistema *e-pertinencias* al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual don David Pierre 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 Escalera Auxiliar Edificio San Antonio 580" (en adelante el "Proyecto").
2. La carta RM/P N° 1920 de fecha 13 de diciembre de 2018 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 04 de enero de 2019, adjuntando los antecedentes solicitados.
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 N°5.
7. 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."
8. 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".
9. 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.
10. 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 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 20 de noviembre de 2018, el proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Alteración Escalera Auxiliar Edificio San Antonio 580", el cual consiste en construir en estructura metálica una escalera auxiliar por fuera del edificio, en el costado poniente, conectando los pisos 2 al 11 a la azotea del edificio y a la caja de escaleras en el piso 2. Esta servirá de vía de evacuación alternativa.
  - 1.1. Según lo consignado en la Consulta de Pertinencia, las obras propuestas consisten en la habilitación de una vía de evacuación alternativa, mediante una Escalera Auxiliar en estructura metálica, por fuera del edificio, adosada a la fachada en el costado poniente la Propiedad con el objeto de generar un acceso de emergencia en cada piso, hacia los descansos de la escalera propuesta, rebajando los antepechos de las ventanas que se usaran como puertas de emergencia, generando una altura mínima de 2,0 m. libres y un ancho de 90 cm, en cada piso.
  - 1.2. La Escalera Auxiliar se propone en estructura metálica, según diseño estructural. Esta se adosará a la fachada poniente mediante pernos de anclaje, a lo largo de los pilares metálicos de la escalera, y se sostendrá en su base mediante vigas maestras metálicas, que estarán ancladas a los muros de hormigón del edificio a nivel del segundo piso. Los rebajes en los antepechos de las ventanas, requerirán desbastar el hormigón, cortar enfierradura, reforzar enfierradura y con puente de adherencia rellenar en hormigón.
  - 1.3. Los descansos, peldaños y vigas de la Escalera Auxiliar propuesta, serán en perfilera metálicas, con planchas de acero recubiertas con goma antideslizante.
  - 1.4. Respecto de la techumbre, se propone una cubierta metálica en base a planchas de zinc aluminio, directamente atornilladas a la estructura metálica de techumbre de la Escalera Auxiliar.
  - 1.5. Además, se proponen pasamanos en perfilera metálica, en todo el perímetro de la escalera Auxiliar, con un revestimiento de malla acma soldada en cada tramo de la escalera, con una altura promedio de 1 m. de altura.
  - 1.6. Por otro lado, se propone instalar luces de emergencia con baterías en los descansos.
  - 1.7. Se consulta utilizar puertas vidriadas de emergencia, con una resistencia al fuego F-90. Con sistema antipánico.
  - 1.8. Se propone mantener las ventanas y ventanales existentes, en cada piso, y aquellas que enfrenten a la escalera auxiliar, llevaran un film protector antiexplosivo, y un film térmico.
  - 1.9. Las bisagras, las manillas y cerraduras serán para las puertas de emergencia, serán de seguridad, accionadas mediante barra antipánico desde el interior y manilla por el exterior. Se consulta la instalación de brazo de cierre automático.
  - 1.10. La superficie total del predio es de 10.025 m<sup>2</sup>. La superficie total construida es de 9.409 m<sup>2</sup>, dentro de la cual se ejecutarán las obras descritas.
2. Que, el proponente acompaña los siguientes antecedentes:

- 2.1. Certificado de Informaciones Previas N°148043 de fecha 02 de septiembre de 2015, de la I. Municipalidad de Santiago, según el cual las características del inmueble a intervenir son las siguientes: está ubicado calle San Antonio N° 580, Sector 03, Manzana 006, Predio 004, Santiago Centro. Se emplaza en Zona A - Zona de Conservación Histórica A1 – Micro Centro, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
- 2.2. Autorización de las obras por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del Ord. N° 2784 de fecha 30 de mayo de 2016, en donde se indica que:
  1. *Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. David Grekin Rosenblitt, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo, y Construcciones, para la intervención del inmueble ubicado en San Antonio N° 580, comuna de Santiago.*
  2. *De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, los tres inmuebles se emplazan en Zona A - Zona de Conservación Histórica A-1 – Micro Centro, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.*
  3. *El proyecto propuesto tiene por objeto la intervención del inmueble, construcción de una escalera auxiliar, adicional a la existente para contar con segunda vía de evacuación. Las obras se ejecutarán siguiendo los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.*
  4. *Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial del inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.”*
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 “Alteración Escalera Auxiliar Edificio San Antonio 580” 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 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.
6. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto "Alteración Escalera Auxiliar Edificio San Antonio 580" 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 denominado "Alteración Escalera Auxiliar Edificio San Antonio 580", se llevará a cabo en un predio de aproximadamente de 10.025 m<sup>2</sup> y la superficie total edificada corresponde a 9.409 m<sup>2</sup> por lo que no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la intervención que se pretende realizar se emplaza en área urbana, y no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; se emplaza en

una superficie inferior a 7 ha, tiene una carga de ocupación inferior a 5.000 personas y no considera habilitar estacionamientos de vehículos.

**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 llevó 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 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° 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, 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 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, RSEIA, puesto que no afectan el carácter y valores propios de la zona en que se emplaza. Además, no se realizará un cambio en las fachadas, manteniendo la armonía estética del sector.

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:

(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, las obras objeto de la Consulta de Pertinencia no cumple con lo señalado en los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA, como se señaló precedentemente.

(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.

8. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto "Alteración Escalera Auxiliar Edificio San Antonio 580", 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 Pierre 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, el proponente no podrá, 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 CORREO ELECTRÓNICO AL PROPONENTE A [DGREKIN@ARKOCHILE.COM](mailto:DGREKIN@ARKOCHILE.COM) Y ARCHÍVESE**



**ANDELKA POLIJANA VRSALOVIC MELO**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**  
**REGIÓN METROPOLITANA**

KOV/INVU/CQR

**Distribución:**

- David Pierre Grekin Rosenblitt.
- C.c.:**
  - Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
  - Expediente del proyecto 200-P-18.
  - Archivo, SEA ID Gdoc N° 312/19
  - Oficina de Partes.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second block of faint, illegible text.

Third block of faint, illegible text.

Fourth block of faint, illegible text.

Fifth block of faint, illegible text.

Sixth block of faint, illegible text.

Faint text located below the main body of the document, possibly a signature or date.



Handwritten initials or a signature in the bottom right corner.

Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or contact information.