Servicio de Evaluación Ambiental

Gobierno de Chile

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO "INMOBILIARIA SANDOVAL PASAJE AGUSTINAS ESTACIONAMIENTOS"

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0394

SANTIAGO, 30 JUL 2018

VISTOS:

1. La carta ingresada, con fecha 17 de Abril de 2018, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual don **José Ignacio Aravena Torres,** en representación de Sociedad Inmobiliaria Sandoval S.A., (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "**Inmobiliaria Sandoval Pasaje Agustinas Estacionamientos"** (en adelante el "Proyecto")

2. La carta RM/P N° 0661 de fecha 24 de abril 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 27 de abril de 2018, 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°3.

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°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 Vistos 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 Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 303, de fecha 06 de abril de 2018, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental y en la Resolución Nº 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 carta, de fecha 17 de abril de 2018, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado **"Inmobiliaria Sandoval Pasaje Agustinas Estacionamientos."** El cual consiste en construir un estacionamiento privado, ubicado en calle Agustinas Nº 676 que contará con 3 niveles de estacionamientos con un total de 15 estacionamientos reglamentarios, un estacionamiento para minusválidos y 10 estacionamientos para bicicletas. Este estacionamiento se desarrollará al fondo de un predio y servirá al Hotel Sommelier (Agustinas Nº 694)

2. Según el Certificado de Informaciones Previas N°150744 de fecha 20 de abril de 2016 presentado por el Proponente, las características del inmueble son las siguientes: está ubicado calle Agustinas N° 676, Sector 02, Manzana 017, Predio 025, Santiago Centro, se emplaza en Zona A —Sector Especial A5 — Borde Micro Centro — Zona A— Sector Especial A5 — Inmueble de Conservación Histórica, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
Estas obras se ejecutarán en un predio de 343,04 m^2. De este estos 343,04 m^2, el proyecto ocupará un total de 155,50 m^2. El resto del predio está ocupado por el ya mencionado Inmueble de Conservación Histórica, el cual no será intervenido.

3. Según lo consignado en la consulta de Pertinencia, el desarrollo de las obras será, en primer lugar la Obra Gruesa, que contempla trabajos preliminares, muros perimetrales, techumbre y piso, luego, en la segunda etapa, se realizarán las Terminaciones, contemplando piso y paredes, muro cierre exterior, artefactos sanitario, medidas de seguridad, mangueras contra incendio, extintores, cámaras de alcantarillado, para luego finalizar con la etapa de Instalaciones, que comprende electricidad, luminarias y pozo absorbente de aguas lluvias.

3.1. Debido a que el Pasaje Las Hiedras, donde estará el acceso a los estacionamientos, es un pasaje de carácter privado en que, además del Proponente se encuentra Metlife Chile Seguros de Vida S.A., el Proponente presenta autorización entre propietarios, en donde se indica que ésta última estaría de acuerdo en que la obra se lleve a cabo, en la medida que cumplan con las normas técnicas establecidas en la ordenanza Nº93 de fecha 01 de diciembre de 2003 de la Ilustre Municipalidad de Santiago.

3.2. El Proponente también acompaña ORD. Nº 4110, de fecha 02 de octubre de 2017, emanado del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en donde se indica que el proyecto es apto de realizarse. En concreto señala:
"(…)5. En conclusión, de la revisión de los antecedentes presentados y en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Seremi confirma que el Pasaje Las Hiedras corresponde a un pasaje particular, por lo cual el proyecto de estacionamientos ubicado en Agustinas Nº 654-676, tiene su frente en dicha calle Agustinas

y está emplazado hacia el deslinde posterior, sin sobrepasar el ancho de la fachada posterior del Inmueble de Conservación (ICH) 689 y 688, sin ampliaciones en el frente de la propiedad, todo lo cual da cumplimiento al Art. 27 letra c) del PRC, sobre Inmuebles de Conservación Histórica del PRC de Santiago"

4. Que, la Ley Nº 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 3º del Reglamento del SEIA.

5. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto "**Inmobiliaria Sandoval Pasaje Agustinas Estacionamientos**" debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

5.1. 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 se 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.

5.2. 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).

6. 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.

7. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto "Inmobiliaria Sandoval Pasaje Agustinas Estacionamientos" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

7.1. 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 "Inmobiliaria Sandoval Pasaje Agustinas Estacionamientos", se llevará a cabo en un predio de aproximadamente de 343,04 m^2 y la superficie a construir corresponde a 155,50 m^2, por tanto, 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, 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 considera habilitar 15 estacionamientos reglamentarios, un estacionamiento para minusválidos y 10 estacionamientos para bicicletas.

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

7.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que el inmueble en que se llevará a cabo la obra, 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 una Zona de Conservación Histórica.
7.2.2 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.

7.2.3 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."

7.2.4 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.

7.2.6 Que, por otra parte, el proponente acompañó la autorización de la SEREMI del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que manifestó su conformidad, puesto que las obras a ejecutar, al situarse contiguas a los Inmuebles de Conservación Histórica, no los afectará ni les producirá detrimento alguno.

7.2.7 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe hacer presente que dadas las características y la envergadura de las obras propuestas, así como la autorización otorgada por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, es posible establecer que las obras no alteran el valor patrimonial y el objeto de resguardo de los inmuebles de Conservación Histórica, 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.

8. 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 intervenirlo 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.

9. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto "Inmobiliaria Sandoval Pasaje Agustinas Estacionamientos", 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 **José Ignacio Aravena Torres,** en representación de Sociedad Inmobiliaria Sandoval S.A., 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

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN REGIONAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

MARÍA GRACIELA VENEGAS VALENZUELA
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

ACP/KOV/CQR

Distribución:

- José Ignacio Aravena Torres, Miraflores Nº 276, sexto piso, comuna de Santiago.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 64-P-18.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 8539/18
- Oficina de Partes.