

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO
AL SEIA, PROYECTO "MODIFICACION DE PROYECTO
CALLE PADRE LUIS DE VALDIVIA 353 Y 349"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0695

SANTIAGO, 29 NOV 2019

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), firmada con clave única con fecha 29 de agosto de 2019, mediante la cual don Jaime Fernando Lavados Germain en representación de Inversiones L&M SpA. (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Modificación de Proyecto Calle Padre Luis de Valdivia 353 y 349" (en adelante el "Proyecto").
2. La carta RM/P N° 1755, de fecha 04 de octubre de 2019 en virtud de la cual esta Dirección Regional solicita a el Proponente complementar la presentación señalada en el Vistos anterior, acompañando antecedentes legales suficientes.
3. Las cartas de fechas 11 de octubre y 21 de octubre, ambas de 2019, mediante la cual el Proponente adjunta información solicitada en el Vistos anterior.
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° 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; en la Res. 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 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 29 de agosto de 2019, el proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Modificación de Proyecto Calle Padre Luis de Valdivia 353 y 349", el cual corresponde a una remodelación interior en un edificio de 4 pisos de altura, que se destinará a hotel con una población estimada de 25 personas, ubicado en calle Padre Luis de Valdivia N°s 349 - 353, comuna de Santiago.
 - 1.1. El proyecto se emplaza en una superficie de 86,6 m², mientras que la superficie total construida es de 214,7 m², en la que se ejecutarán las obras, totalizando una superficie construida, con posterioridad a las obras, de 275,8 m².
 - 1.2. El proyecto consiste la adición, supresión y transformación de elementos constructivos. Incluye nuevos tabiques, revestimiento y pintura de muros interiores, obras sanitarias e instalación de electricidad interior. Se aumentará la losa en el piso 4 y se modificará la pendiente de aguas lluvias de la techumbre del edificio. Se intervendrá la fachada con supresión y adición de vanos, manteniendo una terminación exterior acorde al aspecto y textura del resto de la fachada del inmueble existente.
 - 1.3. De acuerdo al certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, N° 0045057 de fecha 02 de julio de 2019 de la empresa Aguas Andinas, adjunto a la presentación singularizada en el N° 1 de los Vistos, el proyecto cuenta con factibilidad de dichos servicios.
2. Que, el proponente acompaña los siguientes antecedentes:
 - 2.1. Certificado de Informaciones Previas N° 135857 de fecha 05 de diciembre de 2012, de la Ilustre Municipalidad de Santiago, según el cual las características del inmueble a intervenir son las siguientes: está ubicado calle Padre Luis de Valdivia N° 353, comuna de Santiago. Se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A4 – Zona Típica Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, cuyas normas generales y específicas se encuentran en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago y Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
 - 2.2. Pronunciamiento por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del Ord. N° 3027 de fecha 21 de junio de 2019, en donde se indica que:
 1. *Por presentación citada en el antecedente, las arquitectas Sras. Carolina Escalona V. y María Teresa Vásquez A., solicitan la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una remodelación interior del inmueble emplazado en calle Padre Luis de Valdivia N° 349 -353, de la comuna de Santiago*
 2. *De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A Zona de Conservación Histórica A4 — Zona Típica Barrio Santa Lucía — Mulato Gil de Castro — Parque Forestal — 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; a este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.*
 3. *Según lo informado, la intervención corresponde a una remodelación interior en un edificio de cuatro pisos con destino Vivienda, para adecuar a nuevas condiciones de uso mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos y, conservando los aspectos sustanciales. Se ejecutará nuevos tabiques, revestimiento y pintura de muros interiores, obras sanitarias e instalación electricidad interior, además, el proyecto aumentará losa en piso cuatro y modificará pendiente de las aguas lluvias de la techumbre del edificio, por otra parte, se intervendrá la fachada con supresión y adición de vanos, manteniendo una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada del inmueble existente. Las obras se ejecutarán de acuerdo a 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 afectará el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica A4, por lo que esta Secretaria Ministerial otorga la autorización solicitada."*

- 2.3. Pronunciamiento por parte del Consejo de Monumentos Nacionales a través del Ord. N° 0214 de fecha 15 de enero de 2019, en donde se indica que:

“Junto con saludar, le comunico que el Consejo de Monumentos Nacionales ha resuelto autorizar las modificaciones al proyecto aprobado en inmueble de calle Padre Luis de Valdivia N° 353, inserto en la Zona Típica Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro — Parque Forestal declarada como tal según Decreto N° 123 del 21.02.1996, comuna de Santiago, Región Metropolitana. El proyecto se autorizó mediante Ord. CMN N° 3643 del 27.08.2009.

Las modificaciones presentadas en el actual ingreso son menores y tienen por objetivo respetar, mantener y consolidar lo más posible la construcción existente, en fachada se interviene de menor manera según la propuesta original, se redistribuyen espacios interiores, se cambia la materialidad de las barandas y se modifica la cubierta propuesta a dos aguas y no se ejecutan las lucarnas.

Luego del estudio y revisión de las modificaciones propuestas, este Consejo ha resuelto autorizar dicha intervención, considerando que estas favorecen la condición original del inmueble y no afectan el carácter ambiental ni propio de la Zona Típica en la que se inserta.”

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 “Modificación de Proyecto Calle Padre Luis de Valdivia 353 y 349” 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, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Modificación de Proyecto Calle Padre Luis de Valdivia 353 y 349” 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 "Modificación de Proyecto Calle Padre Luis de Valdivia 353 y 349", se llevará a cabo en un predio de aproximadamente de 86,6 m² y la superficie total edificada corresponde a 214,7 m², que luego de las obras corresponderá a un total de 275,8 m², que se destinarán a un hotel, que albergará una población estimada de 25 personas, por lo que no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del artículo 3° del RSEIA. En efecto, la intervención que se pretende realizar se emplaza en área urbana, y no requiere de sistemas propios de abastecimiento 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 carga de ocupación es inferior a 5.000 personas y no considera habilitar estacionamientos vehiculares.

5.2. 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:

5.2.1. Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que el inmueble en que se llevará a cabo la 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 junto a un Inmueble de Conservación Histórica.

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° 8, 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 a ejecutar.

5.2.5. Que, el proponente acompaña la autorización respectiva por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

- 5.2.6. 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.
6. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto “Modificación de Proyecto Calle Padre Luis de Valdivia 353 y 349”, 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 Jaime Fernando Lavados Germain en representación de Inversiones L&M SpA., 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 Y ARCHÍVESE



ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA

SHG/NYU/CQR

Distribución:

- Señor Jaime Fernando Lavados Germain Representante Legal de Inversiones L&M SpA.
Correo electrónico: c.escalona.v@gmail.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 202-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 21.954/19
- Oficina de Partes.

