

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, "HOTEL SANTO DOMINGO
N° 2362"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0591

SANTIAGO,

10 OCT 2019

VISTOS:

1. La Carta ingresada con fecha 25 de julio del 2019 ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual el señor Gerónimo Benjamín Duarte López (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "Hotel Santo Domingo N° 2362" (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° 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 fecha 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 25 de julio de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “**Hotel Santo Domingo N° 2362**”, consistente en la remodelación, alteración y ampliación del Inmueble de Conservación Histórica, Edificio Santo Domingo N° 2362, ubicado en Zona Típica.

1.1 De acuerdo a lo expuesto por el Proponente, la edificación corresponde a un inmueble de 2 pisos, con subterráneo más una mansarda (tercer piso), con una superficie total edificada de 545,21 m², siendo la superficie del terreno de 262,4 m².

1.2 Las ampliaciones que se realizaron en el inmueble ya fueron ejecutadas con anterioridad a la declaratoria de Monumentos Nacionales (año 2008 – 2009), faltando únicamente terminaciones interiores y pintura en la fachada del inmueble.

1.3 En específico, las intervenciones ejecutadas consistieron en la habilitación del inmueble para destino de hotel, y contemplaron una ampliación en el primer piso de 80,63 m² y modificaciones en los recintos interiores del inmueble original, donde se eliminaron y construyeron tabiques divisorios en estructuras de madera forrada con volcanita, se modificó la posición de la escalera y se incorporaron nuevos artefactos sanitarios. Las obras no contemplaron modificaciones en la fachada principal del inmueble.

De acuerdo a lo indicado, existe una alteración a la fachada original de 12,59 m², que consiste en la modificación de un vano y la alteración de parte del muro, la cual no afecta los valores y atributos de la Zona Típica y que fue realizada antes de la declaratoria.

1.4 Conforme al Certificado de Informaciones Previas N°164226 de fecha 13 de noviembre de 2018, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, acompañado por el proponente en la presentación singularizada en el Vistos N° 1, el inmueble se encuentra ubicado en la calle Santo Domingo N° 2362, Sector 11, Manzana 047, Predio 004, Santiago Centro y se emplaza en Zona D – Sector Especial D3 – Rosas -Chacabuco – Catedral - Gral. Baquedano – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil – Inmueble de Conservación Histórica.

2. Que, el Proponente acompaña la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales y el pronunciamiento de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo que expresan lo siguiente:

2.1. La Autorización de las obras por parte de Consejo de Monumentos Nacionales a través del ORD. N° 2317 de fecha 29 de septiembre de 2017, en donde se indica que:

“La edificación corresponde a un inmueble de 2 pisos, con subterráneo más una mansarda (tercer piso), con una superficie total edificada de 545,21 m².”

Las intervenciones ejecutadas consisten en la habilitación del inmueble para destino de hotel, y contemplaron una ampliación en el primer piso de 80,63m² y modificaciones en los recintos interiores del inmueble original, donde se eliminaron y construyeron tabiques divisorios en estructuras de madera forrada con volcanita. Las obras no contemplan modificaciones en la fachada principal del inmueble.

Cabe señalar que existe una alteración a la fachada original de 12,59m², que consiste en la modificación de un vano y la alteración de parte del muro, la cual no afecta los valores y atributos de la Zona Típica y que fue realizada antes de la declaratoria.

Analizados los antecedentes, este Consejo ha acordado autorizar su solicitud.

- 2.2. El Pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del ORD. 1011 de fecha 23 de febrero de 2016, indica que:

“De acuerdo a lo previsto en la normativa vigente, no procede que esta Secretaría Ministerial emita un pronunciamiento, por cuanto no obstante se trata de un inmueble ubicado en Sector Especial, en Zona Típica “Plaza de Armas” y además ser un Inmueble de Conservación Histórica, las remodelaciones y ampliaciones, dados los antecedentes presentados y consulta realizada, ya se encuentran ejecutadas, por lo que correspondería solo a una regularización, para la cual debe solicitar el permiso directamente en la Dirección de Obras Municipales adjuntando la documentación técnica pertinente.”

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 “**Hotel Santo Domingo N° 2362**” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

- 4.1 Letra h), “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 Literal p), “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”, del Oficio Ord. N° 131.456, individualizado en el Vistos N° 2, 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 **“Hotel Santo Domingo N° 2362” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de que éste no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, en atención de los siguientes fundamentos:

6.1 Respecto al primer 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, en razón de lo siguiente:

6.1.1. En lo que respecta a la letra h), si bien el Proyecto está ubicado en una zona latente y saturada como es la Región Metropolitana de Santiago, éste no cumpliría con ninguno de los requisitos establecidos por el RSEIA para configurarse este literal. Lo anterior se debe a que el Proyecto se emplaza en una zona urbana como lo acredita el CIP, por tanto, no requiere de sistemas propios de tratamiento de agua potable y de alcantarillado; no considera la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; tampoco se trataría de un proyecto que aumente las superficies. En efecto, las referidas modificaciones en el primer piso del edificio implican un aumento de 80,63 m² de superficie más 12,59 m² en la fachada, manteniendo asimismo la superficie predial. Y en lo que respecta a la carga de ocupación, las ampliaciones obedecen a mejoras para adecuar el edificio a su destino

hotel, lo que no aumentaría su capacidad de carga actual, por lo que se descarta la configuración del literal h).

6.1.2. Que, en lo que respecta al razonamiento del literal p) del artículo 3 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

- 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 de Conservación Histórica.
- 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 el 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.
- Que, este mismo sentido, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N° 48.164 de fecha 30 de junio de 2016, singularizado en el Vistos N° 9, 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.** (énfasis agregado)*

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.”

- 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.
- Que, para mayor abundamiento, el Proponente acompaña la autorización respectiva del Consejo de Monumentos Nacionales y el pronunciamiento de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo detallado en el Considerando N° 2.

- 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 RSEIA, puesto que estas, están destinadas a la mejora del inmueble para adecuarlo a su destino de hotel, lo que no afectaría carácter ambiental y propio del Inmueble de Conservación Histórica.
- 6.2 Respecto al segundo criterio, esto es 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, se indica que el edificio Santo Domingo data del año 1928, y las modificaciones posteriores a la entrada en vigencia del SEIA, y objeto de la presente Consulta de Pertinencia, no cumplen – en su conjunto - con lo señalado en los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA, como se indicó precedentemente.
- 6.3 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 previa.
- 6.4 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 previa.
7. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “Hotel Santo Domingo N° 2362”, 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 Sebastián Arancibia Contreras, 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 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**

KOV/NVU/SHG

Distribución:

- Gerónimo Benjamín Duarte López.
Correo electrónico: geronimo.duarte.arq@gmail.com

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 159-P-19.
- Oficina de Partes.

