

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE  
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "EVALUACIÓN  
DE PROYECTO DE OBRA NUEVA EN CALLE  
SAN ALFONSO 1145, COMUNA DE  
SANTIAGO"**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 0535**

**SANTIAGO, 16 NCV 2017**

**VISTOS:**

1. La solicitud de pertinencia ingresada con fecha 18 de agosto de 2017 a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), mediante la cual doña Feifei Yu, en representación de "Comercial Yazhouren Ltda". (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Evaluación de Proyecto obra nueva en calle San Alfonso 1145, Comuna de 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 18 de agosto de 2017, la Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Evaluación de Proyecto obra nueva en calle San Alfonso 1145, Comuna de Santiago." De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 154907 de 29 de marzo de 2017, presentado por la Proponente, el inmueble a intervenir está ubicado en la calle San Alfonso N° 1145, Sector 28P, Manzana 029, Predio 005 - Zona

D, Zona de Conservación Histórica D74 – San Vicente- San Eugenio, según el Plan Regulador Comunal de Santiago. Rol de Avalúo N° 1108-14.

La Intervención consultada considera en primer término la demolición de una edificación de tipo continua, correspondiente a un galpón de madera y una construcción precaria de dos pisos la cual se encuentra con daños estructurales producto del deterioro por el paso del tiempo y el terremoto de 27 de febrero de 2010.

1.1. El terreno donde se emplaza el proyecto cuenta con una superficie de 842,92 m<sup>2</sup>, en el cual se proyecta construir un total de 915,32 m<sup>2</sup> en dos pisos. Se contempla una estructura simétrica con acceso central a la zona posterior de estacionamientos y bodega flanqueada por dos volúmenes que contienen salas de venta, oficinas y servicios higiénicos, ya que las obras proyectadas corresponden a a dos locales comerciales y dos bodegas. Todo estructurado por pilares de hormigón armado y vigas de acero, con muros de albañilería y hormigón armado.

1.2. El proponente cuenta con la autorización previa de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo otorgada mediante Ord. N° 5812 de fecha 07 de diciembre de 2016, el cual señala:

*“2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal este inmueble se emplaza en Zona D- Zona de Conservación Histórica D7 –San Vicente- San Eugenio, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.*

*3. El proyecto contempla la demolición total de un galpón de madera con claro deterioro estructural que tiene riesgo de colapso, representando un peligro tanto para sus habitantes como para los sitios colindantes, según informe favorable individualizado en el antecedente N°1 y luego la construcción de un edificio de tres pisos destinado a comercio. Las Obras se desarrollaran según planos y especificaciones técnicas adjuntas.*

*4. Al respecto informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que las obras de demolición propuestas no afectan el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.”*

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 *“Evaluación de Proyecto obra nueva en calle San Alfonso 1145, Comuna de Santiago”* debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se ha tenido a la vista la siguiente tipología 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, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto "Evaluación de Proyecto obra nueva en calle San Alfonso 1145, Comuna de Santiago" no debe ingresar obligatoriamente al SEIA,** en razón de las siguientes consideraciones:

**4.1.** 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 "Evaluación de Proyecto obra nueva en calle San Alfonso 1145, Comuna de Santiago", se emplaza en un terreno de 842,92 m<sup>2</sup> y pretende construir una superficie total de 915,23 m<sup>2</sup>, 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 obra que se pretende realizar se emplaza en área urbana, cuenta con dotación de agua potable y alcantarillado, según da cuenta el Certificado de factibilidad N°4980 de fecha 19 de julio de 2017, otorgado por Aguas Andinas, 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 considera habilitar solo 7 estacionamientos de vehículos y 6 de bicicletas.

**4.2.** 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:

**4.2.1** Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por la proponente, se hace presente que las obras de mejoramiento estructural y habilitación como pista de patinaje, 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.

**4.2.2** 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.

**4.2.3** Que, en 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."

4.2.4 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.

4.2.5 Que, de manera complementaria a lo anterior, consultada la Seremi de Vivienda y Urbanismo sobre la intervención a realizar ésta indicó que: "4. Al respecto informo a usted que estudiado los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada."

4.2.6 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 la Declaración 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.

5. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, el **Proyecto "Evaluación de Proyecto obra nueva en calle San Alfonso 1145, Comuna de 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 doña Feifei Yu, en representación de "Comercial Yazhouren Ltda.", 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**



*Handwritten signature*  
C. V. I. A. C. P. I. V. O.

**Distribución:**

- Señora Feifei Yu, feilong5918@gmail.com

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 131-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 18.749/17.

