

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO "REGULARIZACIÓN
OBRA NUEVA PROYECTO HOTEL".**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0454

SANTIAGO,

28 AGO 2018

VISTOS:

1. La Solicitud de Pertinencia ingresada con fecha 18 de mayo de 2018, al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA RM"), mediante la cual don Jaime Beltrán Villegas (en adelante el "Proponente"), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del Proyecto "**Regularización Obra Nueva Proyecto Hotel**" (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 N°3.
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°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; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el OF. ORD. N° 181047, de fecha 19 de julio 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 18 de mayo de 2018, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto denominado **"Regularización Obra Nueva Proyecto Hotel"**, el cual es una Regularización de Obra Nueva con Destino Hotel, que cuenta con Permiso de Edificación N° 16432 del 28 de marzo de 2018. Esta es una Obra que ya se encuentra construida con anterioridad al 15 de enero de 2015, por lo que el Proponente solicita el pronunciamiento de este Servicio respecto de la pertinencia de entrar al Sistema de Evaluación Ambiental, ya que la obra se encuentra ejecutada.
2. Según el Permiso de Edificación N°16432 de fecha 28 de marzo de 2018 presentado por el Proponente, las características del inmueble son las siguientes: está ubicado calle Maturana N° 242 - 248, Sector 08, Manzana 30, Predio 31, Santiago Centro, se emplaza en Zona D —Zona de Conservación Histórica D1 — Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil—, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.

Cabe tener presente que la superficie total del predio son 608,70 m², mientras que el área edificada total es de 903,05 m².

3. Según lo consignado en la Consulta de Pertinencia, las obras ya realizadas con anterioridad al 15 de enero de 2015 consisten principalmente en un Hotel de 3 pisos de altura, cuya estructura corresponde a hormigón armado con ampliaciones de albañilería de ladrillo, estucada. La fachada principal del Proyecto es acorde a las características del sector, con un orden de simetría y espejo y corresponde a la superficie de vanos mínimos exigidos, área de zócalo, cuerpo intermedio y cornisamiento. Además, según los planos acompañados, podemos ver que cuenta con 8 estacionamientos de vehículos y 3 de bicicletas.

- 3.1. El Proponente acompaña pronunciamiento por parte del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del Ord. N° 199 de fecha 15 de enero de 2015, en donde se indica que:

"1. Por presentación citada en el antecedente, usted solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo, y Construcciones, para realizar Regularización de Obra Nueva destinada a Hotel – Hostal, ubicada en calle Maturana N° 242 – 248, comuna de Santiago.

2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona de Conservación Histórica D1- Catedral – Matucana – Huérfanos - Maturana –Zona Típica "Barrios Yungay y Brasil, cuyas normas generales y específicas se establecen en los artículos 24, 25, 27, 30 y 33 de su Ordenanza Local.

3. En atención a lo expuesto en los antecedentes, no procede que esta Secretaría Ministerial emita un pronunciamiento, por cuanto, no obstante se trata de un inmueble emplazado en Zona de Conservación Histórica D1, las obras ya se encuentran ejecutadas por lo que correspondería sólo tramitar la Regularización de la Obra Nueva, para lo cual debe solicitar el permiso directamente en la Dirección de Obras Municipales adjuntando la documentación técnica pertinente, referente a dar cumplimiento a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones e Instrumentos de Planificación Territorial, según corresponda (...)"

- 3.2. El Proponente acompaña Permiso de Edificación de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Santiago a través del Ord. N° 16432 de fecha 28 de marzo de 2018, que señala que:

"Resuelvo:

1. Otorgar Permiso para Obra Nueva una superficie edificada total de 903,05 m², destinado a Hotel, ubicado en calle Maturana N° 242 – 248, sector 8, manzana 30, Predio 31, en ZONA D – Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los Vistos de este permiso”

3.3. El Proponente acompaña autorización del Consejo de Monumentos Nacionales a través del Ord. N° 1122, de fecha 21 de abril de 2015, en donde se indica que:

“Junto con saludar, le informo que el Consejo de Monumentos Nacionales ha recibido los antecedentes remitidos por usted, con los que da respuesta a la observación emitida mediante Ord. CMN N° 89 del 19.01.2015, en relación al proyecto de ampliación de la obra nueva – aprobada anteriormente por nuestra institución- en calle Maturana N° 242 y N° 248, inserto en la Zona Típica Sector que indica de los Barrios Yungay y Brasil de Santiago Poniente, declarada como tal según Decreto N° 43 del 19.02.2009, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

La propuesta consiste en la construcción de una ampliación a emplazar en un terreno eriazos aledaño al edificio aprobado por CMN y que ya se encuentra construido. Corresponde a un hotel de tres pisos de altura, cuya estructura corresponde a albañilería de ladrillo, estucada, con una superficie de 106,05 m² construidos (completando en total, con el edificio ya construido, 903,05 m² de superficie).

La ampliación es acorde a las características del sector, ya que corresponde a la superficie de vanos mínimos exigidos, área de zócalo, cuerpo intermedio y cornisamiento. Es además igual en composición al proyecto aprobado.

Analizados los nuevos antecedentes, este Consejo aprueba la intervención. (...).”

4. 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.

5. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el Proyecto “**Regularización Obra Nueva Proyecto Hotel**” 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 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.

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 "Regularización Obra Nueva Proyecto Hotel" 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 "Regularización Obra Nueva Proyecto Hotel", se llevó a cabo en un predio de aproximadamente de 608,70 m² y la superficie total construida corresponde a 903,05 m², por lo que no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la intervención realizada se emplaza en área urbana, y no dio 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 habilitó 8 estacionamientos de vehículos y 3 estacionamientos de 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 llevó a cabo la construcción, 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 inserto en 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.

7.2.5 Que, también el Proponente acompañó el respectivo Permiso de Edificación y la autorización por parte de Consejo de Monumentos Nacionales.

7.2.6 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, ya que son obras que, estando ejecutadas, es comprobable que son acordes a las características del sector y que no afectan el valor ni las características de Zona Típica de su lugar de emplazamiento.

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 intervenir 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 “Regularización Obra Nueva Proyecto Hotel”, 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 Beltrán Villegas**, 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]
ANDELKA POLIJANA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA

[Handwritten initials]
ACP/KOV/COR

Distribución:

- Jaime Beltrán Villegas, Av. 10 de julio N° 1125, edificio A2, depto. 102, comuna de Santiago. Región Metropolitana

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 88-P-18.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 11481/18
- Oficina de Partes.

