

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO
“INTERVENCIONES MENORES A GALPÓN
EXISTENTE ANTES DE LA DECLARATORIA DE
ZONA TÍPICA BARRIO YUNGAY”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0377

SANTIAGO, 18 ACO 2017

VISTOS:

1. La solicitud de pertinencia ingresada, con fecha de 18 abril de 2017, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual don **Sergio Said Said**, (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto **“Intervenciones menores a galpón existente antes de Declaratoria de Zona Típica Barrio Yungay”** (en adelante el “Proyecto.”)
2. La carta RM/P N° 0754 de fecha 16 de mayo de 2017, 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 07 de junio de 2017, solicitando una ampliación de plazo.
4. La carta ingresada por el proponente con fecha 27 de junio de 2017, adjuntando los antecedentes solicitados.
5. 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.”
6. 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.”
7. 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.
8. 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.”
9. 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.

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; 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 abril de 2017, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Intervenciones menores a galpón existente antes de Declaratoria de Zona Típica Barrio Yungay." De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas, presentado por el Proponente, el inmueble a intervenir está ubicado en la Calle Catedral N° 2830-2838, Sector 10, Manzana 005, Predio 006. Rol de Avalúo 303-21. Zona D – Zona de Conservación Histórica D1- Catedral- Matucana- Huérfanos- Maturana– Zona Típica Barrios Brasil y Yungay, de la comuna de Santiago.
- 1.1. Que, la Zona Típica Barrios Brasil y Yungay, fue declarada como tal, mediante Decreto Supremo N° 43 de 19 de febrero de 2009, en virtud de que el sector que se protege se distingue por ser el primer barrio republicano de la ciudad. Su fundación genera una estructura urbana arquitectónica homogénea y continua, con gran riqueza y tipologías constructivas, estilísticas y de espacio urbano, ejemplificado en la arborización, la homogeneidad de alturas y calles de escala peatonal y local, todos valores presentes en el sector.
- 1.2. Según la descripción hecha por el proponente el proyecto consiste en la ampliación de un galpón existente hace 25 años en calle Catedral 2830 al 2838, esta ampliación será exclusivamente hacia el fondo del sitio, en un área de 179,75 m², que no modifica de manera alguna la fachada que da hacia la calle. La estructura proyectada sigue la misma tipología de lo existente, por tanto no hay cambios en volumetría ni altura, hace presente que la protección oficial indica que el barrio debe conservar la altura de la edificación, estilos y la armonía de la imagen espacial. La edificación existente es básicamente un galpón con estructura de techo metálica, construida en base a cerchas de dos aguas apoyada sobre un muro perimetral de albañilería reforzada. En su frente hacia la calle catedral y siempre bajo la estructura de techo metálica, tiene una construcción de dos niveles: un primer piso con un local comercial y un segundo piso con oficinas. El local comercial, oficina y parte importante de la superficie del galpón cuenta con Permiso de Construcción y Recepción Final, para Uso: Comercio, Oficina y Bodega.
- 1.3. El Proponente acompaña copia del ORD. N° 0049/16 de fecha 05 de enero de 2017, del Consejo de Monumentos Nacionales en el cual se señala:
"(...)le informo que este Consejo ha recibido los antecedentes remitidos por usted mediante los cuales solicita autorización para intervención en calle Catedral N° 2830 al 2838, Zona Típica o Pintoresca Sector que indica de los Barrios Yungay y Brasil de

Santiago Poniente, declarada como tal mediante Decreto N° 43 del 19.02.2009, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

La intervención consiste en una ampliación en el primer nivel, ubicado en la parte posterior del predio de 179.75 m². La materialidad propuesta para la ampliación en sus muros corresponde a albañilería confinada y su estructura de techumbre se compone de cerchas metálicas con una cubierta de planchas de acero galvanizado y revestidos en algunas secciones con planchas de policarbonato. Se modifican tabiques interiores sin intervenir fachada y volumetría del inmueble.

Analizados los antecedentes, este Consejo ha acordado autorizar su solicitud, dado que las intervenciones no afectan el carácter ambiental y propio de la Zona Típica.”

- 1.4. El proponente también cuenta con la autorización previa de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo otorgada mediante Ord. N° 4427 de fecha 01 de septiembre de 2016, por ubicarse el inmueble en Zona de Conservación Histórica, en el cual se indica:

“2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble 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 su Ordenanza Local, este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos. Nacionales.”

3. El proyecto propuesto es la ampliación de un galpón de doble altura hacia el deslinde

posterior del predio y la rehabilitación de una edificación de fachada continua de 2 niveles con acceso desde el espacio público, correspondiente a un local comercial y oficinas. En el galpón, se contempla la construcción de muros perimetrales de albañilería reforzada con una estructura de techumbre constituida por cerchas metálicas con cubierta de planchas metálicas galvanizadas similar a la existente. En recintos interiores del local comercial y oficinas, se consulta la instalación de revestimientos en tabiques, pisos y cielos. 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 afecta el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial le 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 “Intervenciones menores a galpón existente antes de Declaratoria de Zona Típica Barrio Yungay.” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías 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, 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 calificadas 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.

5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Intervenciones menores a galpón existente antes de Declaratoria de Zona Típica Barrio Yungay.” 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 “Intervenciones menores a galpón existente antes de Declaratoria de Zona Típica Barrio Yungay”, pretende intervenir una superficie de terreno de 531,50 m², con una superficie total construida de 409,17 m² y consulta una ampliación de 179,75 m² quedando de este modo una superficie total construida de 588,92 m², una carga ocupacional de 08 personas, 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 remodelación que se pretende realizar se emplaza en área urbana, cuenta con dotación de agua potable y alcantarillado, según da cuenta el Certificado de factibilidad presentado N°3806 de fecha 01 de junio 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 es inferior a 5000 personas, además el proyecto no considera habilitar estacionamientos de vehículos.

5.2. 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:

5.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que las obras de intervención y ampliación, 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.

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° 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.

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 proyectadas.

5.2.5 Que, de manera complementaria a lo anterior, consultado el Consejo de Monumentos Nacionales, por el proponente respecto de las obras a realizar en el inmueble ubicado en Zona Típica o Pintoresca, éste Órgano autorizó según da cuenta el Ord. N° 049/16 de 05 de enero de 2017, el cual indica: *“Analizados los antecedentes, este Consejo ha acordado autorizar su solicitud, dado que las intervenciones no afectan el carácter ambiental y propio de la Zona Típica.”*

5.2.6 Que, a su vez la Seremi de Vivienda y Urbanismo autorizó la intervención a través del Ord. N° 4427 de 01 de septiembre de 2016.

5.2.7 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe hacer presente que dadas las características y la envergadura de la intervención propuesta, así como las autorizaciones otorgadas por el Consejo de Monumentos Nacionales y la Seremi de Vivienda y Urbanismo, es posible establecer que las obras no alteran el valor patrimonial y el objeto de resguardo de la Zona de Conservación Histórica, ni de la Zona Típica pues al tratarse de obras menores no guardan relación con los elementos que fundan dicha declaratoria, 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.

6. 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.

7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el **Proyecto “Intervenciones menores a galpón existente antes de Declaratoria de Zona Típica Barrio Yungay”**, **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 Sergio Said Said, 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



VALERIA ESSUS POBLETE
DIRECTORA REGIONAL (S)
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO


GW/MAC/KOV

Distribución:

- Señor Sergio Said Said, Dr. Sótero del Río N° 541, Comuna de Santiago.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 49-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 8.673/17.