

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “PROYECTO
NATANIEL 414-420”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencias (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), con fecha 17 de junio de 2020, mediante la cual, el señor José Silva Domínguez, en representación de Inmobiliaria Sur Veintiocho SpA. (en adelante “el Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto denominado “Proyecto Nataniel 414-420” (en adelante “el Proyecto”).
2. La carta RM/P N° 202013103131, de fecha 06 de agosto de 2020, del SEA RM, la cual solicita antecedentes legales respecto de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. La carta S/N ingresada con fecha 24 de agosto de 2020, ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente entrega los antecedentes solicitados 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; 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 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 17 de junio de 2020, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Proyecto Nataniel 414-420”, el cual consiste en 1 edificio de 9 pisos, más dos subterráneos, con 91 departamentos desde los 20,51 m² hasta los 44,85 m², 23 estacionamientos vehiculares (según plano de emplazamiento) y 5 locales comerciales.
 - 1.1 El Proyecto se localiza en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en calle Nataniel Cox 414-420, rol de avalúo fiscal 605-41.

Bajo el Título “*Deslindes y Cuadro de Coordenadas*” del punto 4 “*Lugar Donde se Ejecutará el Proyecto o Actividad*” del Vistos N°1. Se señalan los vértices del Proyecto y sus respectivas coordenadas UTM WGS 84.
 - 1.2 El Proponente señala en el Vistos N°1 que actualmente “*el proyecto objeto de esta consulta se emplaza sobre un sitio prácticamente sin construcciones, el cual servía de estacionamiento de vehículos motorizados.*”
 - 1.3 El Proponente señala en el Vistos N°1 que: “*La fachada del edificio será de acuerdo con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, según da cuenta el Ord. CMN Nro. 4919 del 19.11.2019, complementado por Ord. Nro. 0624 de 12 de febrero de 2020*”
 - 1.4 El Proponente señala que el “*Proyecto habitacional se desarrollará en el inmueble de una superficie aproximada de 756,42 metros cuadrados aproximadamente.*” Y además según lo indicado en el Anexo “*Plano Detalle Plantas del Edificio - Cuadros de Superficies*” adjunto en la presentación singularizada en el Vistos N°1, la superficie total construida del Proyecto será de 3778,85 m².
2. Que, el Proponente acompaña los siguientes antecedentes, de la presentación singularizada en el Vistos N°1:
 - 2.1 El Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 164159, de fecha 08 de noviembre de 2018 emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, señala que el Proyecto se encuentra inserto en la Zona B-Sector Especial B5, del Plan Regulador y Ordenanza, en el cual se encuentra parte de la Zona Típica “Barrio Cívico-Eje Bulnes-Parque Almagro”.
 - 2.2 Aprobación de las obras por parte de Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) a través del Ord. N° 4919 de fecha 19 de noviembre de 2019, en donde se indica al referirse al Proyecto ingresado sectorialmente que:

“La intervención propuesta consiste en un volumen de obra nueva en un sitio eriazado de 759,72 m² que se utiliza actualmente como estacionamiento. En su lugar se propone un edificio de 9 pisos de altura, más 2 pisos de subterráneo. Consta de 92 departamentos de entre 20,64 m² y 43,89 m², más 6 locales comerciales. La superficie construida proyectada es de 3.220,19 m²”

...“Analizados los antecedentes presentados, este Consejo ha acordado autorizar la intervención solicitada, ya que esta no afecta el carácter ambiental y propio de la Zona Típica en la cual 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 denominado “Proyecto Nataniel 414-420” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
 - 4.1 La letra h) del artículo 3° del RSEIA, 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 RSEIA, 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 denominado “Proyecto Nataniel 414-420” 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 se llevará a cabo en zona urbana, en un terreno de aproximadamente 756,42 m², considerando 91 departamentos, 5 locales y 23 estacionamientos vehiculares, por lo que no cumple con ninguno de los supuestos del literal h) del RSEIA. En efecto, la intervención que se pretende realizar se emplaza en área urbana, según el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 164159, de fecha 08 de noviembre de 2018 emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago y lo observado en plano de planta no contempla la “apertura” de vías expresas o troncales; se emplaza en una superficie inferior a 7 ha y considera menos de 300 viviendas, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente literal.
 - 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 Reglamento del SEIA, se puede señalar lo siguiente:
 - 5.2.1 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 inmuebles ubicados en una Zona Típica.

- 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° 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.
- 5.2.3** 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.”
- 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 para la intervención por parte 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 solas el criterio establecido en el literal p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 del MMA, Reglamento del SEIA, ya que la intervención propuesta no afectará el carácter ambiental y propio de la Zona Típica en la cual se inserta.
- 6.** Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

- 1.** Que, el Proyecto denominado “Proyecto Nataniel 414-420”, 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 José Silva Domínguez, en representación de Inmobiliaria Sur Veintiocho SpA., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso la exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
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**

AFA/ACP/MDK



Distribución:

- Señor José Silva Domínguez, Representante Legal de Inmobiliaria Sur Veintiocho SpA. Correo electrónico: silva@icuada.cl.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 126-P-2020.
- Oficina de Partes.