



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, "REGULARIZACIÓN MUNICIPAL DE LA CASA MATRIZ Y EDIFICIO DE RENTA DEL BANCO ESTADO DE CHILE"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0431

SANTIAGO, 29 JUL 2019

VISTOS:

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencia) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante "SEA RM"), firmada con clave única con fecha 26 de abril de 2019, mediante la cual, don Cesar Naranjo Ramírez en representación de Banco del Estado de Chile, consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Regularización Municipal de la Casa Matriz y Edificio de Renta del Banco Estado de Chile" (en adelante el "Proyecto").
2. La Carta RM/P N° 1110 de fecha 25 de junio de 2019, del SEA RM, mediante la cual se solicita al Proponente antecedentes adicionales para complementar la consulta de pertinencia indicada en el Vistos N° 1.
3. La Carta ingresada por el Proponente con fecha 10 de julio de 2019, ante el SEA RM, mediante la cual acompaña antecedentes complementarios a la consulta de pertinencia detallada en el Vistos N° 1.
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 anterior.
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 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 26 de abril de 2019, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado "Regularización Municipal de la Casa Matriz y Edificio de Renta del Banco Estado de Chile", consistente en modificaciones interiores y ampliaciones que se han realizado y se realizarán en el edificio para su correcto funcionamiento actual y cumplimiento normativo.
- 1.1 De acuerdo a lo indicado por el Proponente, la construcción realizada entre los años 1948 y 1952 del Inmueble de Conservación Histórica (ICH N° 702), es de hormigón de 12 pisos, 2 entresijos y 3 subterráneos, con áreas administrativas y de atención al público del banco. Éste cuenta con un permiso de edificación primitivo del año 1945, cuya superficie suma 61.640 m².
- 1.2 El detalle de las superficies del inmueble y las ampliaciones ejecutadas y a ejecutar, se presentan a continuación:

Tabla 1: Detalles de las superficies a ampliar por el Proyecto

Parte u obra	Superficie en m ²	Detalle
4° piso	120	Recinto construido de 120 m ² de superficie, destinado al resguardo de grupos electrógenos.
5° piso	328	Recinto construido de 328 m ² de superficie, destinado al uso administrativo, con oficinas, salas de reuniones, oficinas individuales, una <i>kitchen</i> y servicios higiénicos.
10° piso	1.837	Recinto que se habilitará , de 1.837 m ² de superficie. Destinado a cocinas y comedores para funcionarios. Los equipos técnicos ubicados en este nivel serán reemplazados por sistemas nuevos más eficientes que serán ubicados en el Piso 11 del edificio.
11° piso	318	Recinto que se habilitará de 318 m ² de superficie, destinado a la instalación de nuevos equipos técnicos que otorguen mayor eficiencia al funcionamiento del edificio.
12° piso	42	Recinto construido de 42 m ² de superficies en total, destinado a salidas de escalas y cajas de ascensores.
Total ampliaciones	2.645	

Fuente: Elaboración propia en base a Permiso de Edificación N° 1695 de 29 de marzo de 2019 emitido por la I. Municipalidad de Santiago, adjunta en la presentación singularizada en el Vistos N°1.

Tabla 2: Detalles de las superficies del Proyecto

Tipo de Superficies	Superficie en m ²
Terreno	6.000
Actualmente construida	61.640
Construido + ampliaciones	64.285

Fuente: Elaboración propia en base antecedentes acompañados por el titular en la presentación singularizada en el Vistos N° 1.

1.3 Conforme al Certificado de Informaciones Previas N°167863 de fecha 9 de julio de 2019, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago, acompañado por el Proponente en la presentación singularizada en el Vistos N° 3, el inmueble se encuentra ubicado en la calle Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 1111, Sector 05, Manzana 029, Predio 008, Santiago Centro, el cual se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A3 – Subsector A3b - Zona Típica Barrio Cívico – Eje Bulnes – Parque Almagro – Inmueble de Conservación Histórica 702.

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

2.1 El Pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo a través del ORD. N° 2659 de fecha 12 de junio de 2018, indica que:

(...) 3. El edificio identificado anteriormente cuenta con una Permiso del año 1945, sin embargo, después de ser construido nunca se solicitó su Recepción Final. En los años posteriores del funcionamiento del Banco, se han realizado obras que han intervenido el edificio original, siendo una de éstas la instalación de equipos técnicos en el piso 10, lo que no cumplió con lo normado en el seccional del Barrio Cívico. En el momento surge la necesidad de realizar las obras necesarias para que el edificio cumpla con la actual normativa y poderlo regularizar en su totalidad. Una de las ampliaciones existentes se ubica en el costado norte interior, en el piso 5°, en hormigón armado, que sigue las líneas arquitectónicas y materialidades del volumen original y la segunda una nueva construcción de hormigón armado proyectada en la azotea del piso 10, conformando además sobre éste un piso 11 destinado a piso técnico con fachada a calle Morandé, diseñado de acuerdo a la normativa del Seccional Eje Bulnes.

Todo lo anterior de acuerdo a planos y Especificaciones Técnicas que se adjuntan conforme a la reglamentación vigente.

4. Al respecto, informo a Ud., que, estudiados los documentos técnicos recibidos y los antecedentes disponibles en esta SEREMI, se ha considerado que la regularización de las obras sin permiso, no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que se otorga la autorización solicitada. (énfasis agregado).

2.2 La Autorización de las obras por parte de Consejo de Monumentos Nacionales a través del ORD. N° 4203 de fecha 23 de octubre de 2018, en donde indica que:

(...) el Consejo de Monumentos Nacionales ha resuelto autorizar la intervención en calle Alameda N°1111, en la Zona Típica o Pintoresca (ZT) Barrio Cívico – Eje Bulnes – Parque Almagro, declarada a través del Decreto N° 462 del 05.02.2008, comuna de Santiago. Lo anterior, ya que no afecta los valores o atributos de la Zona Típica en la cual se inserta, habiéndose subsanado las observaciones realizadas por este Consejo. (énfasis agregado).

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 “**Regularización Municipal de la Casa Matriz y Edificio de Renta del Banco Estado de Chile**” 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° 4, 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 “Regularización Municipal de la Casa Matriz y Edificio de Renta del Banco Estado de Chile” 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 es un equipamiento 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. En efecto, el Proyecto se emplaza en una zona urbana como lo acredita el CIP; no incluye la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; tampoco se trataría de un proyecto que se emplaza en una superficie superior a 7 hectáreas, siendo la superficie del predio de aproximadamente 6.000 m² y la superficie total construida de las ampliaciones del Proyecto de 2.645 m² y; en lo que respecta a la carga de ocupación, las ampliaciones obedecen a mejoras en el funcionamiento del edificio público, lo que no aumentaría su capacidad de carga en 5.000 personas, por lo que se descarta el 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 emplazado en una Zona de Conservación Histórica y Zona Típica.
- 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 por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y del Consejo de Monumentos Nacionales detallados 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 N° 3 del RSEIA, puesto que éstas, corresponden a remodelaciones interiores, instalación de nuevos equipos técnicos y habilitaciones de nuevos espacios en superficies ampliadas, lo que no afectaría el carácter patrimonial de la zona de conservación histórica y zona típica en que se emplaza, tal como fue señalado por las autorizaciones detalladas en el considerando N° 2 de la presente Resolución.

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, se indica que el proyecto original y el Proyecto objeto de la Consulta de Pertinencia no cumplen con lo señalado en los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA, dado que las obras y acciones descritas no constituyen en su conjunto, un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA. Lo anterior se debe a que la superficie total construida, incluyendo sus ampliaciones corresponde a 64.285m², manteniendo la superficie predial en 6.000 m²; y tampoco aumentaría la carga de ocupación toda vez que las ampliaciones de 2.645 m² obedecen a mejoras en el funcionamiento del edificio público.

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 “Regularización Municipal de la Casa Matriz y Edificio de Renta del Banco Estado de Chile”, 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 Cesar Naranjo Ramírez en representación de Banco del Estado de Chile, 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 POLIJANA VRSALOVIC MELO



KOV/NVU/SHG

Distribución:

- Señor Cesar Naranjo Martinez en representación de Banco del Estado de Chile.
Correo electrónico: hreyes@coplanar.cl

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 86-P-19.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 16.882/19
- Oficina de Partes.

