

RESOLUCIÓN EXENTA Nº (Nº digital en costado inferior izquierdo)

MAT.: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, “PROYECTO INMOBILIARIO ROSAS BAQUEDANO”

SANTIAGO, (Fecha en costado inferior izquierdo)

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 14 de febrero de 2020, mediante la cual, el señor Luis Eduardo Carreño Urbina, Representante Legal de Inmobiliaria Rosas Baquedano SpA. (en adelante “el Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Proyecto Inmobiliario Rosas Baquedano” (en adelante “el Proyecto”).
2. La Carta RM/P Nº 0389 de fecha 02 de marzo de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales de forma (proceso de admisibilidad) al Proponente respecto de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos precedente.
3. La Carta ingresada con fecha 09 de marzo de 2020, en la oficina de partes del SEA RM, mediante la cual, el Proponente solicita ampliación de plazo para acompañar los antecedentes solicitados en el Vistos Nº 2.
4. La Carta RMP Nº 0442 de fecha 11 de marzo de 2020, del SEA RM, mediante la cual se otorga la ampliación de plazo solicitada en el Vistos precedente.
5. La Carta ingresada con fecha 12 de marzo de 2020, en la oficina de partes del SEA RM, mediante la cual, el Proponente adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos Nº 2.
6. La Carta RM/P Nº 0480 de fecha 20 de marzo de 2020, del SEA RM, mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos Nº 1.
7. La Carta ingresada con fecha 30 de abril de 2020, en la oficina virtual de partes del SEA RM, mediante la cual, el Proponente solicita ampliación de plazo para acompañar los antecedentes solicitados en el Vistos precedente.
8. La Carta RMP Nº 0731 de fecha 11 de mayo de 2020, del SEA RM, mediante la cual se otorga la ampliación de plazo solicitada en el Vistos precedente.
9. La Carta ingresada con fecha 24 de junio de 2020, en la oficina virtual de partes del SEA RM, mediante la cual, el Proponente adjunta parte de los antecedentes solicitados en el Vistos Nº 6.
10. La Carta RM/P Nº 202013103113 de fecha 28 de julio de 2020, del SEA RM, mediante la cual se reitera solicitud de antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos Nº 1.
11. El Oficio Ord. RM/P Nº 20201310223, de fecha 28 de julio de 2020 del SEA RM, solicitando el pronunciamiento al Consejo de Monumentos Nacionales de la Región Metropolitana.

12. La Carta ingresada con fecha 09 de septiembre de 2020, en la oficina virtual de partes del SEA RM, mediante la cual, el Proponente solicita ampliación de plazo para acompañar los antecedentes solicitados en el Vistos N°6 y cuya solicitud se reitera en el Vistos precedente.
13. La Carta RMP N°202013103201 de fecha 05 de octubre de 2020, del SEA RM, mediante la cual se otorga la ampliación de plazo solicitada en el Vistos precedente.
14. La Carta ingresada con fecha 04 de enero 2021, en la oficina virtual de partes del SEA RM, mediante la cual, el Proponente adjunta los antecedentes solicitados en el Vistos N° 6.
15. El Oficio Ord. N°351, de fecha 25 de enero de 2021, del Consejo de Monumentos Nacionales de la Región Metropolitana, ingresado con fecha 26 de enero de 2021, ante el SEA RM.
16. 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".
17. 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".
18. 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° 5.
19. 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."
20. 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".
21. 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.
22. 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 14 de febrero de 2020 y complementado con fechas 12 de marzo, 24 de junio y 04 de enero de 2021, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia

de ingreso al SEIA del proyecto denominado “Proyecto Inmobiliario Rosas Baquedano”, el cual consiste en:

- 1.1** Un proyecto inmobiliario de 170 departamentos y 61 estacionamientos dispuestos en un edificio de 5 pisos de altura y 2 subterráneos. El Proyecto contempla previamente la demolición de cuatro construcciones existentes, en mal estado de conservación debido a la falta de mantención e intervenciones inadecuadas en el tiempo, encontrándose en gran medida sin estructura de cubierta o tabiquería interiores.
- 1.2** El Proyecto se localiza en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, específicamente en Calle Rosas N°2105, N°2123, N°2131 y Calle General Baquedano N°730. Las coordenadas geográficas del Proyecto son: Latitud (33°26'10.89" S) y Longitud (70°39'58.80"O).
- 1.3** Según los antecedentes aportados por el Proponente, el Proyecto consiste en la construcción de un edificio con las características descritas en los considerandos anteriores, por lo que previamente debe realizarse la demolición de cuatro construcciones en estado de deterioro muy avanzado, debido principalmente a un largo período de uso industrial (industrias/talleres inofensivos y relativas bodegas y espacios de servicios) y al último uso dado a las edificaciones que causaron cambios radicales a su estructura, borrando definitivamente su morfología original y los valores arquitectónicos y formales que esta conllevaba. El posterior abandono y cese de actividad contribuyeron al actual estado de deterioro y hacen de los remanentes existentes restos de construcciones inhabitables. El Proponente aclara que el Proyecto objeto de la presente consulta se emplaza en el área de ampliación de la Zona Típica determinada por el Decreto N°13 publicado en el Diario Oficial con fecha 30 de marzo de 2019 del Ministerio de las Culturas, Las Artes y el Patrimonio que modifica el Decreto N°43 de 2009 del Ministerio de Educación. Además, aclara que el Proyecto posee Anteproyecto aprobado por Resolución N°495 de fecha 21 de noviembre de 2018, con vigencia de 180 días (sin mención alguna a la Zona Típica Barrios Yungay y Brasil, ya que a dicha fecha no había sido declarada aún su ampliación), por lo cual ingresó la solicitud de Permiso de Edificación con fecha 16 de mayo de 2019 (dentro del plazo de 180 días de vigencia del Anteproyecto), sin embargo la Dirección de Obras Municipales rechaza la Solicitud de Autorización de Demolición, la Solicitud de Permiso de Edificación N°3559048 de fecha 16 de mayo de 2019 y la Solicitud de Obras Preliminares, por lo que se interpone un recurso de Reclamación acogido por la SEREMI MINVU mediante Resolución Exenta N°2814 de fecha 28 de noviembre de 2019, detallada en el Considerando N°2.2 de esta Resolución. Sin embargo, en los antecedentes entregados, el Proponente indica acogerse voluntariamente a tramitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales para la realización del Proyecto.
- 1.4** Conforme a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N° 163317 y N° 171836, de fechas 10 de septiembre de 2018 y 02 de abril de 2020 respectivamente, emitidos por la Ilustre Municipalidad de Santiago, acompañados por el Proponente en los antecedentes de la presentación singularizada en el Vistos N° 9, las características del inmueble a intervenir son las siguientes: está ubicado en zona urbana, específicamente en Calle General Baquedano N° 730 y Rosas N° 2101 y se emplaza en Zona D – Sector Especial D3 – Rosas – Chacabuco – Catedral – Gral. Baquedano y en Zona D – Sector Especial D3 – Rosas – Chacabuco – Catedral – Gral. Baquedano – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil.

Los CIP detallados anteriormente señalan, que el predio de emplazamiento del Proyecto no se encuentra afecto a utilidad pública.
- 1.5** El Proyecto se emplaza en un predio de 2.082,15 m² (0,2082 ha), con una superficie total construida de 10.198,35 m².
- 1.6** La fase de construcción contempla realizarse en 16 meses, con una mano de obra de aproximadamente 300 personas. La fase de construcción contempla las siguientes actividades: Retiro de escombros y material de obra, instalación de faenas y acopio (contenedores para instalación de faena, oficinas para el personal,

comedores y servicios de personal, patio de acopio temporal de residuos no peligrosos), actividades de control de material particulado, y de ruido y retiro de instalaciones provisionarias al finalizar la fase de construcción.

- 1.7 El Proyecto es habitacional, por lo cual no contempla fase de cierre.
- 2 Que, el Proponente acompaña los siguientes antecedentes en su presentación del Vistos N° 1 y complementado con el Vistos N° 14:
- 2.1 Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación Certificado N° 495, adjunto en el Anexo N° 3.1 del Vistos N° 1, de fecha 21 de noviembre de 2018 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Santiago correspondiente a propuesta de obra nueva con destino vivienda.
- 2.2 Resolución Exenta N° 2814, de fecha 28 de noviembre de 2019, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, adjunta en el Anexo N° 3.2, del Vistos N° 1, en donde se indica que:

(...) CONSIDERANDO:

1. *Que, por documentos ingresados bajo el N° 0302097 de fecha 30.08.2019, N° 0302346 y N° 0302347 ambos de fecha 02.10.2019, el Sr. Julio Israel Mosquera y el Sr. Luis Carreño Urbina, en representación de Inmobiliaria Rosas Baquedano SpA., interpusieron reclamación, en virtud de los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra de los oficios N° 1291 del 17.07.2019, N° 1417 y N° 1418, ambos del 06.08.2019 de la Dirección de Obras Municipales de Santiago (DOM), que rechazaron la Solicitud de Autorización de Demolición la Solicitud de Permiso de Edificación N° 3559048, de fecha 16.05 2019, y la Solicitud de Obras Preliminares, respectivamente, del inmueble ubicado en Rosas N° 2105-2123-2131 y General Baquedano N° 730 de esa comuna.*

(...) RESUELVO:

1. **SE ACOGE** la reclamación interpuesta por el Sr. Julio Israel Mosqueira y el Sr. Luis Carreño Urbina, en representación de Inmobiliaria Rosas Baquedano SpA en contra de los oficios Ord. N° 1292 del 17.07.2019, Ord. N° 1417 y N° 1418, ambos del 06.08.2019, de la Dirección de Obras Municipales de Santiago (DOM), que rechazaron la Solicitud de Autorización de Demolición la Solicitud de Permiso de Edificación N° 3559048, de fecha 16.05 2019, y la Solicitud de Obras Preliminares, respectivamente, del inmueble ubicado en Rosas N° 2105-2123-2131 y General Baquedano N° 730, de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución y del artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. **SE INSTRUYE** a la DOM permitir el reintegro de los citados expedientes con el mismo número y fecha, y otorgar los permisos solicitados, en el entendido que fueron subsanadas el resto de las observaciones pendientes. Una vez calculados los derechos municipales correspondientes, se debe dar cumplimiento al pago de dichos derechos, incluyendo el pago del 50% de éstos a esta Secretaría Ministerial a beneficio fiscal, en conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según procedimiento que al efecto ha señalado la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en la Circular Ord. N° 0108, de fecha 01 de marzo de 2016, DDU 307.

(...)

- 2.3 Autorización de las obras por parte de Consejo de Monumentos Nacionales a través del Ord. N° 4.616 de fecha 30 de diciembre de 2020, adjunto en los antecedentes del Vistos N° 14, en donde se indica que:

“Junto con saludar, me dirijo a usted en relación a la respuesta las observaciones del Ord. CMN N° 3004 del 02.09.2020, al proyecto de demolición y obra nueva para un edificio de vivienda en calle Rosas N° 2105, 2123 y General Baquedano N° 730, inserto en la Zona Típica o Pintoresca (ZT) Sector que indica de los Barrios Yungay y Brasil de Santiago Poniente, de la comuna de Santiago.

- I. *El proyecto consiste en la construcción de un edificio esquina, en estructura de hormigón armado y uso residencial. La edificación se plantea mediante un volumen continuo, de cinco pisos de altura y dos niveles subterráneos para estacionamiento.*
- II. *Para lo anterior se contempla la demolición de cuatro construcciones existentes, que conforme a lo presentado se encuentran en mal estado de conservación, debido a la falta de mantención e intervenciones inadecuadas en el tiempo, encontrándose en gran medida, sin estructura de cubierta o tabiquerías interiores.*
- III. *Mediante el presente ingreso, se responde a las observaciones remitidas, de acuerdo a lo siguiente:*
 1. *Se disminuyen las proporciones del vano del ochavo, incorporando adicionalmente un vano de acceso a un local comercial, conforme a la nueva propuesta de destino hacia la esquina del edificio.*
 2. *Se disminuyen las proporciones del alero en coronación de fachada y se eliminan persianas del último nivel.*
 3. *Se aclara que el nivel del primer piso en las unidades orientadas a la calle, es más baja hacia la esquina, por lo que en dicho espacio se propone un local comercial con acceso desde el ochavo. De esta forma, no habría departamentos semienterrados orientados hacia el espacio público, salvando la diferencia de nivel interiormente mediante rampas y generando un distanciamiento con el plomo de fachada mediante jardineras interiores. Lo anterior permite además generar una imagen continua del zócalo y homogenizar el diseño de ventanas en fachada.*
 4. *Se adjunta propuesta de protecciones en vanos hacia la fachada, de acuerdo a lo requerido.*
 5. *Con respecto a la solicitud de informar sobre las circunstancias de demolición interior de las construcciones existentes, de conformidad a las actas presentadas, la entrega de los inmuebles al actual propietario se realizó de manera posterior a los desarmes parciales de las construcciones.*
- IV. *Analizada su respuesta, este Consejo ha acordado autorizar el proyecto, con la indicación, para el timbrado de la documentación, de modificar la continuidad propuesta entre las protecciones metálicas del primer nivel y baranda del segundo nivel, generando dos elementos separados.*
- V. *Para efecto de timbrado del proyecto, le informamos que debido al estado de catástrofe por la pandemia de Covid-19 decretado por el Presidente de la República en todo el país, el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) habilitó la atención al público y recepción de expedientes por medio de canales digitales, por lo que le agradecemos remitir de forma digital la planimetría completa y especificaciones técnicas, firmadas por el propietario y arquitecto responsable, haciendo alusión a este oficio, al correo electrónico tramites_cmn@monumentos.gob.cl.*
- VI. *Este Consejo queda también a la espera de los resultados de las calicatas con metodología arqueológica, a realizar de acuerdo al permiso otorgado, en función de los cuales podrán requerirse medidas adicionales.*

Le recordamos que las autorizaciones emitidas por el Consejo de Monumentos Nacionales no eximen al interesado de los permisos que deban obtenerse de acuerdo a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones o de otras disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico.

Sin otro particular saluda muy atentamente a usted,”

3. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional procedió a consultar al Consejo de Monumentos Nacionales de la Región Metropolitana, a quien solicitó su pronunciamiento. Al respecto dicho Servicio, a través de su Oficio Ord. N°351, ingresado al SEA RM con fecha 26 de enero de 2021, señala entre otras cosas que:

“(…)

I. Conforme a lo presentado al Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), el proyecto consiste en la construcción de un edificio de vivienda de hormigón armado, de 170 unidades de departamentos y dos niveles subterráneos para estacionamientos. Para lo anterior, se contempla la demolición de cuatro construcciones existentes, que se encuentran en un mal estado de conservación.

(...)

IV. Dado lo anterior, el proyecto objeto de su consulta tuvo observaciones por parte del CMN, no obstante, mediante carta del 30.09.2020 (ingreso CMN N° 5095 del 02.10.2020), el titular respondió a las observaciones remitidas, las que fueron revisadas por el CMN, acordando autorizar el proyecto (Ord. CMN N° 4616 del 30.12.2020).

V. Considerando que el solicitante ha subsanado las observaciones respecto a la propuesta de arquitectura, se concluye que el proyecto no afecta el carácter ambiental de la ZT, ya que se ajusta a las características arquitectónicas del área protegida y a los valores por los cuales fue declarada.

VI. Con respecto al componente arqueológico, el titular respondió a lo solicitado en el oficio precedente (Ingreso N° 5051 del 01.10.2020), en cuanto a la ejecución de calicatas para la mecánica de suelos con metodología arqueológica, lo cual el CMN autorizó (Ord. CMN N° 4611 del 30.12.2020).

(...).”

4. Que, respecto del pronunciamiento del organismo sectorial competente consultado es menester señalar que “Salvo disposición expresa en contrario, los informes serán facultativos y no vinculantes”. Lo anterior, de conformidad con los artículos 37 y 38 de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
5. 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.
6. Que, por su parte, el artículo 26 del RSEIA regula las consultas de pertinencias de ingreso al SEIA señalando que “[...] los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser Comunicada a la Superintendencia”.
7. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el “Proyecto Inmobiliario Rosas Baquedano” debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista la siguiente tipología del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
 - 7.1 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 se 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.”

7.2 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).”

8. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el “Proyecto Inmobiliario Rosas Baquedano” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

8.1 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 un predio de aproximadamente de 2.082,15 m², con una superficie total construida de 10.198,35 m², en los cuales se ejecutarán las obras, 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 y los Certificados de Informaciones Previas indican que la propiedad no se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública. Por tanto, se emplaza en una superficie inferior a 7 ha con 170 viviendas, en zona urbana, no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales y finalmente, para determinar si el Proyecto cumple con el requisito del subliteral h.1.4., cabe señalar que el edificio es de carácter residencial, por lo que el Proyecto no es un edificio de uso público, por tanto, no se enmarcaría en lo establecido en el literal h) y no se configura su ingreso al SEIA.

8.2 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:

8.2.1 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 un inmueble ubicado en Zona Típica.

8.2.2 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° 17, 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.

8.2.3 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.”

- 8.2.4** 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.
- 8.2.5** Que, el Proponente acompaña la autorización respectiva del Consejo de Monumentos Nacionales para la demolición y la construcción de un nuevo edificio.
- 8.2.6** Que, el pronunciamiento del Consejo de Monumentos Nacionales mediante el Oficio Ord. N°351 concluye que el proyecto no afecta el carácter ambiental de la ZT, ya que se ajusta a las características arquitectónicas del área protegida y a los valores por los cuales fue declarada
- 8.2.7** 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, Reglamento del SEIA.
- 6.** Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

- 1.** Que, el “Proyecto Inmobiliario Rosas Baquedano”, 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 Luis Eduardo Carreño Urbina, Representante Legal de Inmobiliaria Rosas Baquedano 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.
- 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 del proyecto sometido 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/JGM/ACP/MBM

Distribución:

- Señor Luis Eduardo Carreño Urbina, Representante Legal de Inmobiliaria Rosas Baquedano SpA. Correo electrónico: luis.carreno@athink.cl, jisrael@accionacapital.com, jgarcia@dsabogados.cl.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 50-P-20.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 5.547/2020.
- Oficina de Partes.