

**RESOLUCIÓN EXENTA N° (N° digital en costado inferior izquierdo)**

**MAT.: RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SEIA, PROYECTO “HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA”**

**SANTIAGO, (Fecha en costado inferior izquierdo)**

**VISTOS:**

1. La presentación realizada a través de la plataforma electrónica de consultas de pertinencia (e-pertinencias) del Servicio de Evaluación Ambiental, firmada con clave única, con fecha 03 de noviembre de 2020, mediante la cual el señor Germán Andrés Díaz Farías (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del Proyecto “HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA” (en adelante el “Proyecto”).
2. La Carta RM/P N° 202013103328 de fecha 17 de diciembre de 2020, del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual se solicitan antecedentes adicionales al Proponente respecto de la consulta de pertinencia indicada en el Vistos precedente.
3. La Carta S/N° ingresada con fecha 22 de diciembre de 2020 ante el SEA RM, mediante la cual, el Proponente presenta los antecedentes solicitados en el Vistos N°2.
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° 5.
7. 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”.
8. 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.
9. 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.”*

10. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente y sus modificaciones, 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 fecha 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 03 de noviembre de 2020, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA”, el cual consiste en la remodelación del interior de la propiedad ubicada en calle San Vicente N° 1208, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para el levantamiento de una oficina, dentro de un galpón existente con permiso de edificación aprobado. Lo anterior, de acuerdo a la siguiente descripción:

- 1.1 El Proyecto considera la construcción de un nuevo muro perimetral sur, nuevos tabiques interiores para delimitar usos, un nuevo acceso acorde a la ley de accesibilidad universal, nuevos pilares para la estructura existente y nuevas ventanas. Además, contempla zonas para estacionamientos de vehículos (4 unidades) y bicicletas, mesón de atención, *lockers* y góndolas para acopio de mercadería.

- 1.2 El detalle de las superficies que involucra el Proyecto se detalla en la siguiente Tabla:

Tabla 1: Detalles de las superficies del Proyecto

Descripción parte u obra	Superficie m <sup>2</sup>
Superficie del predio	314,98
Superficie aprobada en PE y RF N° 14.138/2008	302
Superficie construida propuesta por el Proyecto	295,2

Fuente: Anexo 1 de la presentación singularizada en el Vistos N° 3.

- 1.3 El Proyecto estima una carga de ocupación de 34 personas.
- 1.4 De acuerdo al certificado N° 41474, de fecha 01 de agosto de 2018, emitido por la empresa Aguas Andinas S.A. (adjunto en el Anexo 5 de la presentación singularizada en el Vistos N° 3), el Proyecto cuenta servicio e instalaciones de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
- 1.5 El Proyecto cuenta con la Resolución de aprobación de modificación de proyecto de edificación N° 1721 de fecha 16 de mayo de 2019, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago, adjunto en el Anexo 4 de la presentación singularizada en el Vistos N° 3.

2. Que, el Proponente acompaña los siguientes antecedentes en su presentación del Vistos N° 3:

- 2.1 El Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 158718, de fecha 26 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago, y con el cual se aprobó el Permiso de modificación de proyecto N° 1721/19, señalado anteriormente, según el cual el inmueble a intervenir se ubica calle San Vicente N° 1208, Sector 28P, Manzana 032, y se emplaza en la Zona D – Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio.

- 2.2 Pronunciamiento del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM a través del Ord. N° 1093, de fecha 08 de marzo de 2018, en donde se indica que:

“(…)

3. La regularización corresponde a obras menores ejecutadas en el 1° piso de una edificación de doble altura. Se consultó la modificación de tabiques, instalaciones sanitarias y eléctricas, para conformar una sala de ventas, oficina, comedor y dos baños. Las obras se realizaron según 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 ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada. (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, 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".
5. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto "HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA" debe ingresar obligatoriamente al SEIA se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del Reglamento del SEIA:
  - "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 presenten alguna de las siguientes características:
      - h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área 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 hectáreas (7 ha) o consulten construcción de trescientas (300) o más viviendas;
      - 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.
  - 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).
6. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del RSEIA 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 RSEIA, 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.*

7. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir que el Proyecto "HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA" **no constituye un cambio de consideración** en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del RSEIA, en atención a los siguientes argumentos:

7.1 Respecto al primer criterio, contenido en el literal g.1) del artículo 2 del RSEIA, sobre 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 la modificación consultada y detallada en el Considerando 1 de la presente Resolución, no constituye por sí sola un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA, en función del siguiente análisis:

7.1.1 En relación al análisis efectuado para determinar si las actividades consultadas se enmarcan dentro de la situación descrita en el literal h.1 del artículo 3° del RSEIA, es posible indicar que, de acuerdo a los antecedentes detallados en el Considerando 1 de la presente Resolución, el Proyecto corresponde a equipamiento comercial emplazado en área urbana y no requiere de sistemas propios de abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas, ya que cuenta con factibilidad sanitaria. El predio no se encuentra afecto de utilidad pública y no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. La superficie predial que utiliza el Proyecto corresponde a 314,98 m<sup>2</sup>, valor que se encuentra por debajo del límite de 7 ha. Y si bien la oficina comercial puede ser considerado una dependencia de uso público, su carga de ocupación es de 34 personas y considera 4 estacionamientos vehiculares, valores que se encuentran por debajo del límite de 5.000 personas y 1.000 estacionamientos. Por lo anterior, el Proyecto no cumple con los requisitos establecidos en el literal h.1, no configurándose su ingreso al SEIA.

7.1.2 Respecto 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 RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

- Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el Proponente, el Proyecto se emplaza, 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, en un área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA, toda vez que se trata de una intervención en un inmueble ubicado en una Zona de Conservación Histórica, específicamente en la Zona D – Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio.
- 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.
- 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.”*

- 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, el Proponente acompaña el pronunciamiento respectivo por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM.

- 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 Reglamento del SEIA, puesto que la intervención propuesta no afectará el carácter ambiental y propio de la Zona de Conservación Histórica en la cual se inserta.
  - Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Proyecto no cumpliría con las condiciones para requerir su ingreso al SEIA por el literal p) del artículo 3° del RSEIA.
- 7.2 En relación al segundo criterio definido en el literal g.2) del artículo 2 del RSEIA, relativo a 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, se indica que el proyecto original consistente en la construcción de una edificación de doble altura tipo galpón (PE y RF N° 14.138/2008 por una superficie de 302 m<sup>2</sup>) y la modificación objeto de la Consulta de Pertinencia en su conjunto no cumplen con los requisitos señalados en los literales h.1 y p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, no configurándose su ingreso al SEIA por el presente criterio.
- 7.3 En relación al tercer criterio descrito en el literal g.3) del artículo 2 del RSEIA, 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.
- 7.4 En relación al cuarto criterio definido en el literal g.4) del artículo 2 del RSEIA, 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.
8. Que, atendido todo lo aquí expuesto, es posible concluir que el proyecto “HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA”, no corresponde a un cambio de consideración en los términos definidos en el artículo 2° letra g) del RSEIA, por lo tanto, el Proyecto no requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.
9. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVO:

1. Que, **el Proyecto “HABILITACION DE SALA DE VENTA INGEQUIPOS SPA”, 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 Germán Andrés Díaz Farías, 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 VRSALOVIC MELO  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN METROPOLITANA**

AFA/MBM/NVU

**Distribución:**

- Señor Germán Díaz Farías. Correo electrónico: [german@ingequipos.cl](mailto:german@ingequipos.cl)

**C.c.:**

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 229-P-20.
- Oficina de Partes.