

**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE
INGRESO AL SEIA, PROYECTO “LOCALES
COMERCIALES Y OFICINAS SANTO DOMINGO 1277-
1283”**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0352

SANTIAGO, 01 AGO 2017

VISTOS:

1. La solicitud de pertinencia ingresada, con fecha de 30 de Marzo de 2017, ante la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana (en adelante “SEA RM”), mediante la cual don Mauricio Muñoz Anavalón, (en adelante el “Proponente”), consulta respecto de la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “**Locales Comerciales y Oficinas Santo Domingo 1277-1283**” (en adelante el “Proyecto.”)
2. La carta RM/P N° 0572 de fecha 10 de abril de 2017, del SEA RM, solicitando antecedentes adicionales y/o aclaraciones al Proponente, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos anterior.
3. La carta ingresada por el proponente con fecha 02 de mayo de 2017, adjuntando antecedentes.
4. La carta RM/P N° 0767 de fecha 18 de mayo de 2017, del SEA RM, apercibiendo el abandono, respecto de la consulta de pertinencia del Vistos uno.
5. La carta ingresada por el proponente con fecha 26 de mayo y 14 de junio de 2017, adjuntando los antecedentes solicitados.
6. 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.”
7. 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.”
8. 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.
9. El Oficio Ordinario N° 170195 de fecha 24 de febrero de 2017, de la Dirección Ejecutiva del SEA que trata sobre: “Artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.”
10. El Dictamen N°48.164, de fecha 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República, que complementa el Dictamen N° 4.000 de 15 de enero de 2016.
11. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el D.S. N° 40 de 2012 y sus modificaciones, del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante “MMA”), que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”); en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 279 de fecha 03 de abril de 2017, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, por medio de la solicitud, de fecha 30 de marzo de 2017, el Proponente solicita que esta Dirección Regional se pronuncie sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto denominado “**Locales Comerciales y Oficinas Santo Domingo 1277-1283.**” De acuerdo al certificado de informaciones previas presentado por el Proponente, el proyecto se ubica en zona urbana, en la calle Santo Domingo N° 1277-1283, Sector 05, Manzana 011, Predio 013; Zona A- Zona de Conservación Histórica A1- Predio colindante con Inmueble de Conservación Histórica, comuna de Santiago.
 - 1.1. Las obras corresponden a una Obra Nueva, destinada a Equipamiento (Comercio y Oficinas) de 2433,40 m². Compuesto de una construcción de 6 pisos sin subterráneo, cuyo destino principal serán 17 oficinas y un local comercial emplazado en el primer piso, entre sus instalaciones no contemplan actividades productivas que no generan emisiones, descargas y/o residuos.
 - 1.2. El sistema constructivo propuesto es predominantemente en estructura metálica con losas colaborantes de hormigón, muros perimetrales en albañilería de hormigón celular y cubiertas de placas Pv2. La obra incluye la fachada del edificio, respetando la altura y proporciones de construcciones aledañas existentes del sector, siendo la altura total del edificio de 30 metros. Considera en su interior tabiques de volcanita, cielo modular, piso de porcelanato, ventanas de aluminio y artefactos de baño modelos económicos para los usuarios. La clasificación del edificio es **A3-C3**. La carga de ocupación del edificio es de 310 personas. El proyecto contempla pasillos cuyo ancho más desfavorable es de 1,72 m. (la norma exige 1,10 m.) y una escalera de 1,80 m de ancho (la norma exige 1,40 m.) cumpliendo con la normativa aplicable. Sus accesos peatonales son perpendiculares a calle Santo Domingo. Con respecto al uso e instalaciones sanitarias, existe factibilidad de agua potable y alcantarillado, lo que consta en el certificado emitido por la empresa Aguas Andinas N° 480 de 20/01/2017.
 - 1.3. El proponente acompaña Permiso de demolición total del inmueble objeto de la consulta N° 49087 de fecha de 05 de mayo junio de 2017, así como el correspondiente permiso de edificación N° 16.183 de 19 de enero de 2017.
 - 1.4. También presenta el Ord. N° 5132 de fecha 11 de octubre de 2016, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo el cual señala:

“1. Por presentación citada en el antecedente, el Arquitecto Sr. Marcelo Meniconi Brito, informa sobre la demolición acorde a lo normado en el artículo 156° de la LGUC, del inmueble ubicado en Calle Santo Domingo N°s 1277 —1283, de esa comuna. Adjunta a los antecedentes copia de su Decreto Secc. 2da N° 0753 de fecha 13.03.2015, que reemplaza su Decreto Secc. 2da N° 2907 de fecha 25.08.2010, mediante el cual Ud. Ordena la procedencia de la demolición, conforme al procedimiento establecido en el artículo 156° de la LGUC.

2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A — Zona de Conservación Histórica A1 — Predio emplazado en colindante Inmueble de Conservación Histórica, cuyas normas generales y específicas, sobre usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y edificación, se establecen en los artículos 27, 28 y 30 de su Ordenanza Local.

4. Finalmente, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha tomado conocimiento de la demolición ejecutada, la cual se realizó en conformidad al artículo 156° de la LGUC, además a criterio de ésta Secretaría Ministerial y en conformidad con lo normado en el artículo 60° de la LGUC, dicha demolición no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica.”
2. Que, la Ley N° 19.300 indica en su artículo 8° que “Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse **previa evaluación de su impacto ambiental**, de acuerdo a lo establecido en la presente ley” (énfasis agregado). Dicho artículo 10 señala un listado de “proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de

sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental”, los cuales son especificados a su vez, en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

3. Que, para efectos del análisis de fondo, respecto de si el proyecto “Locales Comerciales y Oficinas Santo Domingo 1277-1283” debe ingresar obligatoriamente al SEIA, se han tenido a la vista las siguientes tipologías del artículo 3° del RSEIA:

- 3.1. La letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, dice relación a *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

h.1.) Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presentan alguna de las siguientes características:

h.1.1) Que se emplacen en área de extensión urbana o rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2) Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o

h.1.4) Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

- 3.2. El literal p) del artículo 3° del reglamento SEIA, que establece que deben someterse al Sistema la *“Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.”* (Énfasis agregado).

4. Que, por otra parte, el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA define “modificación de proyecto o actividad” como la “Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración”. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el Anexo I “Criterios para decidir sobre la pertinencia de someter al SEIA la introducción de cambios a un proyecto o actividad”, anexo al Oficio Ord. N° 131.456, de fecha 12 de septiembre de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades al SEIA, para poder establecer la pertinencia de ingreso de una modificación de proyecto o actividad al SEIA, es necesario determinar si las obras, acciones o medidas a ser incorporadas, suponen un cambio de consideración a dicho proyecto, conforme a lo señalado en el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, lo cual se debe realizar en base a los siguientes criterios:

- (i) Si las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del presente Reglamento del SEIA;
- (ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido 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.
5. Que, sobre la base de la información tenida a la vista y los criterios expresados anteriormente, es posible concluir **que el Proyecto “Locales Comerciales y Oficinas Santo Domingo 1277-1283” no debe ingresar obligatoriamente al SEIA**, en razón de las siguientes consideraciones:

5.1. Del análisis efectuado para determinar si el proyecto consultado se enmarca dentro de las situaciones descritas en el literal h) del artículo 3° del RSEIA, es posible señalar lo siguiente:

El proyecto denominado “Locales Comerciales y Oficinas Santo Domingo 1277-1283”, se llevará a cabo en un predio de 548,87 m² y su superficie construida total es de 2433,40 m², sin embargo, el proyecto 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, cuenta con dotación de agua potable y alcantarillado, según da cuenta el Certificado de factibilidad de fecha 20 de enero de 2016, N° 480, otorgado por Aguas Andinas S.A., no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; se emplaza en una superficie inferior a 7 ha, tiene una carga de ocupación es de 310 personas y no considera habilitar estacionamientos de vehículos solo contempla habilitar 11 estacionamientos para bicicletas.

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 10 del RSEIA, se puede señalar lo siguiente:

5.2.1 Que, de acuerdo a los antecedentes entregados por el proponente, se hace presente que la modificación del inmueble, según lo establecido en el Ord. N° 130.844 de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, y complementado mediante los Ord. N° 161.081 de fecha 17 de agosto de 2016 y N° 170195 de fecha 24 de febrero de 2017 ambos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, se realizará en un área colocada bajo protección oficial, para efectos del SEIA.

5.2.2 Que, no obstante lo anterior, de acuerdo al espíritu y los principios de la Ley N° 19.300, es importante hacer presente que no todos los proyectos, sin considerar su envergadura (magnitud y duración), deben someterse al SEIA. Al respecto, es necesario recordar que Oficio Ord. N° 130.844, singularizado en el Vistos N° 3, instruye que el referido criterio de la letra p) se debe aplicar tomando en consideración la magnitud o los efectos de una obra, programa o actividad. En particular, se debe considerar la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que evaluar en el marco del SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.

5.2.3 Que, este mismo sentido, la Contraloría General de la República, en su Dictamen N°48.164 de fecha 30 de junio de 2016, dispone que: *“Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental.”*

En relación con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia de la ley N° 19.300, esa iniciativa legal “Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental” (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992).

A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que “aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad en forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, a riesgo de producir un detrimento significativo en la actividad económica.

Así entonces, cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista de los impactos ambientales que son susceptibles de provocar.”

5.2.4 Que, por lo tanto, en concordancia con lo anteriormente citado es posible afirmar que no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial deba necesariamente ser sometida al SEIA, siendo menester para estos efectos, ponderar la magnitud, envergadura, duración y finalidad de las obras a ejecutar.

5.2.5 Que, de manera complementaria a lo anterior, consultada la Seremi de Vivienda de Urbanismo a través del Ord. 5132 de 11 de octubre de 2016 señaló: “4. Finalmente, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha tomado conocimiento de la demolición ejecutada, la cual se realizó en conformidad al artículo 156° de la LGUC, además a criterio de ésta Secretaría Ministerial y en conformidad con lo normado en el artículo 60° de la LGUC, dicha demolición no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica.”

5.2.6 Que, en base a lo anteriormente expuesto, cabe hacer presente que analizada la naturaleza y envergadura de las obras propuestas, así como la autorización otorgada por por la Seremi Minvu, la intervención propuesta no implicará un impacto ambiental significativo, no alterándose por tanto el valor patrimonial y el objeto de resguardo tenido a la vista por el instrumento de planificación territorial, por lo cual se puede colegir que la intervención no constituye por sí solo el criterio establecido en el literal p) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 del MMA, RSEIA.

6. Que, el Proyecto no constituye un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2° letra g) del Reglamento del SEIA, en atención de las siguientes consideraciones:

(i) Respecto al criterio de si las obras, acciones o medidas que pretenden intervenir o complementar el proyecto o actividad, por sí solas, se encuentran listadas en el artículo 3° del RSEIA, es posible señalar que las obras y acciones señaladas en el Considerando N° 1, no constituyen por sí solas un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA, según se analizó en el Considerando anterior.

(ii) Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificadas ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA; y para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del SEIA, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Respecto de dicho criterio, cabe hacer presente que el Proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental, y el análisis de la aplicabilidad de los literales h) y p) del artículo 3 del RSEIA al presente Proyecto, se realizó en el Considerando precedente.

(iii) En relación al tercer criterio expuesto, relativo a si las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad, es posible señalar que, el presente criterio no resulta aplicable en la situación particular que se

consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

- (iv) En relación al cuarto criterio expuesto, relativo a que si las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente, se puede señalar que éste no resulta aplicable en la situación particular que se consulta, puesto que se trata de un proyecto que no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental favorable.

7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto “Locales Comerciales y Oficinas Santo Domingo 1277-1283”, no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en consideración a los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en los Considerandos de la presente Resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por don Mauricio Muñoz Anavalón, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso lo exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al Proyecto, ni de la solicitud y obtención de las autorizaciones sectoriales necesarias para su ejecución.
3. En contra de la presente resolución, podrán deducirse los recursos de reposición y jerárquico, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación del presente acto administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880. Lo anterior, sin perjuicio de los recursos, acciones o derechos que se pueden hacer valer ante las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
4. Además, la validez del presente pronunciamiento queda supeditada a la mantención de las condiciones de la modificación sometida a consulta, debiendo cualquier alteración ser consultada a este Servicio.
5. En otro ámbito, le informo que, de acuerdo al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, los Proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al SEIA. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción a esta obligación y requerir al Proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.
6. Para terminar, le recordamos que, conforme al artículo 52 de la Ley N° 19.300, el incumplimiento de la normativa ambiental constituye una presunción de responsabilidad del autor del daño ambiental.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA AL PROPONENTE Y ARCHÍVESE



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


MAC/KOV



Distribución:

- Sr. Mauricio Muñoz Anavalón, Esperanza N° 1227, Santiago.

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Expediente del proyecto 38-P-17.
- Oficina de Partes.
- Archivo, SEA ID Gdoc N° 7.277/17.

