



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “MARPARAÍSO 3”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 011 /2018**

**Valparaíso, 15 ENE. 2018**

**VISTOS:**

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 26 de abril de 2017, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Ignacio Falcone B., en representación de Inmobiliaria Puangue SpA (en adelante “el Proponente”) consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Marparaíso 3” (en adelante “el Proyecto”).
2. El Oficio Ordinario N° 309, de fecha 10 de julio de 2017, de esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, por el cual se solicitó informe a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso y al Consejo de Monumentos Nacionales.
3. La Carta s/n° de fecha 27 de julio de 2017, del Proponente, e ingresada con misma fecha a esta Dirección Regional, por la cual entrega minuta complementaria a la consulta de pertinencia.
4. El Oficio Ordinario N° 277 de fecha 27 de julio de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, e ingresado con misma fecha en esta Dirección Regional, por el cual se da respuesta a la solicitud de informe del oficio ordinario individualizado en el Visto anterior.
5. El Oficio Ordinario N° 436, de fecha 12 de septiembre de 2017, de esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, por el cual se reitera la solicitud de informe a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso y al Consejo de Monumentos Nacionales.
6. El Oficio Ordinario N° 5111 de fecha 24 de octubre de 2017, del Consejo de Monumentos Nacionales, por el cual se da respuesta a la solicitud de informe del oficio ordinario individualizado en el Visto N° 2.
7. La Carta s/n° de fecha 29 de noviembre, del Proponente, e ingresada con misma fecha a esta Dirección Regional, por la cual reitera su solicitud de pronunciamiento sobre pertinencia de ingreso al SEIA.
8. El Oficio Ordinario N° 550, de fecha 30 de noviembre de 2017, de esta Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, por el cual se reitera la solicitud de informe a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso.
9. El Oficio Ordinario N° 73 de fecha 05 de enero de 2018, de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso.
10. El Oficio Ordinario N° 131456, 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 Ambiental”*.
11. El Oficio Ordinario N° 130844, 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, e instruye sobre la materia”*.

12. El Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, 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 Ambiental.
13. El Oficio Ordinario N° 170195, de fecha 24 de febrero de 2017, de la Dirección Ejecutiva del SEA sobre el artículo 10, letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
14. El Dictamen N° 4000 de fecha 15 de enero de 2016 de la Contraloría General de la República (en adelante "CGR"), en relación al alcance de la expresión "*áreas colocadas bajo protección oficial*", dispuesta en el artículo 10, letra p) de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
15. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente (en adelante "MMA"), de fecha 30 de octubre de 2012, publicado en el Diario Oficial con fecha 12 de agosto de 2013, Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "RSEIA"), modificado por D.S. N° 8/2014 del MMA; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de Administración del Estado; la Resolución DD.PP. N° 109, de 30 de Junio de 2015 que nombra titular en el Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, como Director Regional a don Alberto Acuña Cerda y la Resolución N° 1600, del 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

#### CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 26 de abril de 2017, el Señor Ignacio Falcone B., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Marparaíso 3". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:

- a) Materialización de las obras de edificación aprobadas según Permiso de Edificación N° 518 de fecha 16.12.2013, y respectivos planos, y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°88 de fecha 08.02.2016, y respectivos planos, adjuntos en Anexo B de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.
- b) El Proyecto se ubicaría la Región de Valparaíso, provincia y comuna de Valparaíso. Específicamente, en Avenida Matta N° 967, Cerro Placeres. Las coordenadas UTM (WGS84, H19S) de referencia en que se emplazaría el proyecto, serían:

Punto	Coordenada Este (m)	Coordenada Norte (m)
1	258.210	6.340.988

- c) El área en que se emplazaría el Proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Valparaíso actualmente, correspondería a Zona de Conservación Histórica de los Cerros Placeres y Esperanza (en adelante "ZCHPyE").
  - d) La superficie el predio en que se emplazaría el Proyecto es 1.975 m<sup>2</sup>; y la superficie total a construir correspondería a 8.809,92 m<sup>2</sup>.
  - e) El Proyecto correspondería a 1 edificio de 12 pisos de altura que considera 2 subterráneos, 1 sala de máquinas, 102 viviendas y 75 estacionamientos.
  - f) El proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de ESVAL S.A.
2. Que el Proponente, hace presente en la Consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, que "(...) *este proyecto fue iniciado en el mes de junio del año 2016, antes de conocer el Dictamen 4.000 del señor Contralor General de la República, de fecha 15.01.2016, que derogó anteriores pronunciamientos en la materia, por lo que, tomando conocimiento de él, y por seguridad*

*jurídica, se paralizaron las obras desde el 09 de diciembre de 2016, sometiéndose a la presente consulta de pertinencia en el estado actual, con el siguiente avance de obras ejecutado:*

- *Demoliciones.*
- *Excavaciones iniciales en una profundidad aproximada de 1,5 metros.*
- *Pilas de socialzado.*

*Resta por ejecutarse, el siguiente conjunto de obras:*

- *Excavaciones hasta el nivel de fundaciones*
- *Obra gruesa completa*
- *Instalaciones completas*
- *Terminaciones completas”*

3. Que, el Proponente, indica que al proyecto no le es aplicable el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 ni el artículo 3 letra p) del RSEIA y que por tanto no debiera ingresar al SEIA, en síntesis, por los siguientes argumentos:
- a. Las zonas de conservación histórica no constituirían una de las cualesquiera áreas bajo protección oficial a la que se refiere el art. 10 letra p) de la ley 19.300, y 3 letra p del RSEIA. Al respecto indica el Proponente, que según el tenor literal del literal p), este sólo sería aplicable a las áreas naturales. Lo anterior se vería refrendado por la historia fidedigna de su establecimiento, al haberse cambiado la proposición original del mensaje presidencial que hacía referencia a “actividades que implicaren un cambio en el uso del suelo en zonas con potencial de aprovechamiento de recursos naturales renovables”. Por otro lado, se indica que, debido a la sistematicidad y especialidad del ordenamiento jurídico chileno, no se advertiría la necesidad obtener una autorización especial que la ley ha entregado al Consejo de Monumentos Nacionales, o al SEREMI de Vivienda y Urbanismo competente.
  - b. En subsidio, el Proponente indica que la ZCHPyE, no le es aplicable, ya que a la fecha de la modificación del Plan Regulador de Valparaíso, y la extensión de la referida Zona de Conservación Histórica, ya contaba con permiso de edificación, esto en virtud del artículo 1.1.3 de la OGUC, ya que: “(...) *las solicitudes de aprobaciones o permisos presentados ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso*”.
  - c. Por último, el Proponente indica que en subsidio de todo lo anterior, las obras no son de consideración, ya que según el dictamen N° 48.164 de CGR, “(...) *debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos*”
  - d. En este sentido, indica el Proponente, que la memoria de la modificación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, título 4.1.2 Valorización de Atributos, “(...) *diferencia de otras zonas de conservación histórica, en este caso el objeto de protección no corresponde a la preservación de características arquitectónicas particulares o relevantes de un conjunto de edificios, sino que más bien se refiere a valores urbanos, arquitectónicos, históricos y sociales que se asocian a la identidad, calidad de vida y paisaje general de esta parte de la meseta del Cerro Placeres. Así, las normas urbanísticas que se definen para la zona de conservación, tal como se desprende de título 4.3 de la memoria (pág. 12), tienen por finalidad:*
    - *Conservar el carácter residencial del sector;*
    - *Conservar la relación entre el espacio público y el privado y sus edificaciones, de modo de conservar sus relaciones visuales;*
    - *Preservación del espacio libre privado (patios);*
    - *Restringir las intervenciones discordantes, en relación al conjunto urbano edificado, velando por la mantención de la integridad volumétrica e imagen armónica de los inmuebles en su conjunto; y*

- *Proteger los miradores naturales existentes.*”

e. En definitiva, y respecto a los valores de los atributos de la ZCHPyE, el Proponente indica que:

- El proyecto conservaría el carácter residencial del sector, no contemplándose destinos distintos a la vivienda;
- Se conservaría la relación entre el espacio público y el privado, y sus relaciones visuales, en la medida que se respeta la línea de edificación continua hasta la altura del cuarto piso, respetando la visualidad de la avenida Matta, como corredor de vista hacia el mar;
- Se preservaría el espacio libre privado, destinándolo a áreas verdes interiores y circulaciones de acceso;
- Todos los aspectos constructivos del proyecto se encontrarían sujetos y comprendidos en el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable, la cual se proyecta en el tiempo, hasta su recepción.

4. Que, para el análisis de la presente Consulta de Pertinencia, resulta necesario tener presente las siguientes consideraciones en cuanto a su naturaleza jurídica:

- a. Que la resolución que resuelve sobre una consulta de pertinencia, según el artículo 26 del RSEIA consiste en *“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”* (énfasis agregado). Así en definitiva la consulta de pertinencia *“constituye un trámite de carácter voluntario y previo al eventual sometimiento de un proyecto o actividad, o de su modificación, al SEIA, y que el pronunciamiento que recaiga en aquélla se enmarca dentro de las declaraciones de juicio que realizan los órganos de la Administración en el ejercicio de sus competencias, por medio de las cuales expresan el punto de vista de dichos órganos acerca de la materia sobre la cual se ha requerido su opinión.”* (Dictamen 32818 de fecha 24-05-2011, Contraloría General de la República) (énfasis agregado).
- b. De lo expresado en el punto anterior, resulta que la consulta de pertinencia es una opinión que emite esta Autoridad, la cual, si bien se manifiesta a través de un acto terminal, no establece derechos permanentes en favor de los administrados, a diferencia de una resolución de calificación ambiental, al constituir esta última una autorización de funcionamiento.
- c. A mayor abundamiento, en sentencia sobre recurso de protección causa rol N° 1423/2014 dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso y confirmada por la Excelentísima Corte Suprema, se falló respecto a la consulta de pertinencia, señalando en su considerando número quinto, que esta *“(…) ni confiere a su titular ningún derecho, ni lo autoriza en modo alguno, ni lo exime de ingresar al Servicio de Evaluación Ambiental, ni lo exime de obtener las autorizaciones que correspondan para llevar adelante el proyecto, debiendo para ello una serie de permisos de diversos órganos atendida su naturaleza, de modo que en definitiva la resolución reclamada, si bien tiene la característica de emanar de un órgano de la Administración Pública, tal resolución es consultiva o indiciaria pero no tiene el carácter de ser constitutiva de un derecho (...)*” (énfasis agregado).
- d. Asimismo, se debe tener en consideración, que según Dictamen N° 75.903 de fecha 2 de octubre de 2014, de Contraloría General de la República, *“Del tenor de la normativa indicada se colige que la consulta de pertinencia regulada en el precitado precepto, constituye un trámite de carácter voluntario y previo al eventual sometimiento de un proyecto o actividad, o de su modificación, al SEIA, y que el pronunciamiento que recaiga en aquélla se enmarca dentro de las declaraciones de juicio que realizan los órganos de*

*la Administración en el ejercicio de sus competencias, por medio de las cuales expresan el punto de vista de dichos órganos acerca de la materia sobre la cual se ha requerido su opinión.*

*Siendo ello así y atendido que las normas de derecho público rigen in actum, las modificaciones experimentadas por la preceptiva ambiental resultan plenamente aplicables a la consulta de pertinencia y al eventual proyecto o actividad que se pretende realizar.*” (Énfasis agregado).

- e. Que, a su vez el Dictamen N° 92.337 de fecha 23 de diciembre de 2016, de Contraloría General de la República, en confirmación del anterior criterio jurisprudencial, indicó que: *“Finalmente, en cuanto a la necesidad de que el proyecto en estudio se someta al SEIA, es dable recordar que a través del dictamen N° 4.000, de 2016, esta Contraloría General precisó que las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural definidas o reconocidas en los instrumentos de planificación territorial, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial a que se refiere el artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y por tanto, las normas que las establecen son normas de carácter ambiental.*  
*Asimismo, el citado pronunciamiento indicó que tales normas, de carácter ambiental, rigen in actum y por ende, la aplicación del ordenamiento jurídico vigente al momento de la solicitud de otorgamiento de un permiso de edificación a un proyecto durante su ejecución solo tiene efecto respecto de las normas propiamente urbanísticas y no respecto de las normas de contenido ambiental.”*
- f. Que, en consecuencia, el Dictamen N° 4.000, de fecha 15 de enero de 2016, de Contraloría General de la República, que concluye que las áreas de protección de recursos de valor patrimonial están comprendidas en el art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300, es plenamente aplicable a la presente consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, ya que debe aplicarse la normativa de contenido ambiental a la fecha en que se presentó ante esta Dirección Regional, esto es, el 26 de abril de 2017, encontrándose vigente el dictamen N° 4000/2016 de CGR, que estableció el nuevo criterio jurisprudencial acerca del artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 letra p) del RSEIA.
5. Que, de acuerdo a los antecedentes proporcionados por el Proponente en relación a la ubicación del proyecto, este se emplazaría al interior de un área colocada bajo protección oficial, en específico la ZCHPyE.
- a. Que, según lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, y del artículo 3 letra p) del RSEIA, requieren de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución, los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, tales como:
- 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”.*
- b. Que, corresponde también atender a lo establecido en el Oficio Ordinario N° 130844 de 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, e instruye sobre la materia”. Según este instructivo, “Cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área bajo protección oficial, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”.

- c. Que, por su parte, el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Complementa Oficio D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013”*, en su párrafo 9, instruye sobre la importancia de aplicar el criterio de que *“no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área. Ello deberá ser analizado caso a caso, dependiendo de las características del proyecto concreto y del área a ser intervenida, considerando el objeto de protección de esta última.”* Criterio contenido por el Dictamen N° 48.164 de fecha 30 de junio de 2016 de la Contraloría General de la República, indicado que *“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 del impacto ambiental que son susceptibles de provocar.”* (Énfasis agregado).
6. Que, primer término, en cuanto a lo señalado por el Proponente en el punto 3.1, de su presentación, en cuanto a las Zonas de Conservación Históricas como una de las cualesquiera áreas de protección oficial a las que se refiere el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y letra p) del RSEIA, podemos señalar que:
- a. El Dictamen N° 4000 de fecha 15 de enero de 2016, de Contraloría General de la República, indicó que *“(…) la circunstancia de que las menciones específicas que señala el citado precepto aludan únicamente a zonas de protección de recursos de valor natural, no implica, por sí sola, que el intérprete deba restringir sólo a esas zonas el alcance de las expresiones amplias que se consignan al final del mismo al referirse a obras, programas o actividades que se ejecuten en “cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial”*”, al respecto, CGR entiende que dicha interpretación restrictiva, no se conduciría con la amplitud con que debe entenderse la garantía constitucional del artículo 19 N° 8 de la Constitución Política, ni con el contexto de la Ley N° 19.300 y los demás cuerpos normativos sobre materias ambientales. En este sentido, debemos destacar que los dictámenes de la Contraloría General de la República, son obligatorios para los órganos de la administración del estado. En efecto, según la Ley 10.336 de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, y en particular según lo indicado en su artículo 8° inciso primero, el cual nos indica que: *“Sólo la Contraloría tendrá competencia para informar en derecho sobre las materias indicadas en el inciso 5° del artículo 10 y, en especial, sobre los asuntos que se relacionen con la aplicación del Estatuto Administrativo y con el funcionamiento de los servicios públicos que constituyen la Administración Civil del Estado, para los efectos de la correcta aplicación de las leyes y reglamentos que los rigen.”*, lo cual ha sido refrendado por los mismos dictámenes de CGR (aplica dictámenes 43.869/2011; 60.859/2010 y 33.164/2010, entre otros).
- b. Ahora bien, en cuanto a los fundamentos del referido Dictamen N° 4000/2016 de CGR, el artículo 19 N° 8 de la Constitución Política, nos asegura a todas las personas: *“El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Es deber del Estado velar para que este derecho no sea afectado y tutelar la preservación de la naturaleza.”* A su vez, el artículo 2 letra ll) de la Ley N° 19.300, define “Medio Ambiente” “Para todos los efectos legales” como: *“el sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química o biológica, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la acción humana o natural y que rige y condiciona la existencia y desarrollo de la vida en sus múltiples manifestaciones”*. Lo anterior, a juicio de CGR se debe tener presente en relación al artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y el artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, este último estableciendo que *“Los instrumentos de planificación territorial deberán reconocer las áreas de protección de recursos de valor natural, así como definir o reconocer, según corresponda, áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural”*. En otros fundamentos la CGR señala que *“(…) no resulta coherente que el legislador otorgue relevancia ambiental a los bienes de valor patrimonial sólo respecto de proyectos ya sometidos al SEIA, y, en cambio, no los considere para definir si un proyecto o actividad debe o no someterse al referido SEIA.”* Concluye de esta manera la CGR que: *“En consecuencia, si se excluyen los bienes de valor patrimonial del citado artículo 10, letra p), no se logra proteger el medio ambiente en los términos amplios que contempla la Carta Fundamental y la normativa antes referida, que desarrollan la respectiva garantía, por lo que debe concluirse que en la expresión “cualesquiera otras*

*áreas colocadas bajo protección oficial" se comprenden las áreas de protección de recursos de valor patrimonial."*

- c. Por otra parte, el Oficio Ordinario N° 161081 de fecha 17 de agosto de 2016 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, que complementa el Oficio D.E. N° 130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que "Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental e instruye sobre la Materia", indica en su punto 6 que: "(...) se instruye a los funcionarios de la Dirección Ejecutiva y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental considerar como áreas colocadas bajo protección oficial para efectos de la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y como parte integrante de la tabla contemplada en el punto 2.1. de la Minuta Técnica sobre los conceptos de "áreas colocadas bajo protección oficial" y "áreas protegidas" en el marco del SEIA", a la Zonas de Conservación Histórica, Inmuebles de Conservación Histórica y los Humedales declarados sitios prioritarios para conservación de la biodiversidad.
  - d. En cuanto, a la historia fidedigna del establecimiento de la letra p) de la Ley N° 19.300, podemos indicar que de su revisión, no se aprecian elementos que permitan interpretar que se discurre exclusivamente sobre la temática de aprovechamiento de recursos naturales, excluyendo aquellos recursos de valor patrimonial. En efecto, el artículo 19 del Código Civil, nos indica que "Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu", en este sentido, el tenor literal del artículo 10 letra p) no realiza una distinción entre áreas naturales o patrimoniales colocadas bajo protección oficial, resultando por tanto también aplicable el aforismo jurídico, que indica que en donde el legislador no distingue no le es lícito distinguir a su intérprete.
  - e. Por tanto, las Zonas de Conservación Histórica sí constituyen un área bajo protección oficial a las que se refiere el artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3 letra p) del RSEIA.
7. Que, en segundo término, de acuerdo a lo señalado por el proponente en subsidio en el punto 3.2, de su presentación, en cuanto a que la letra p) del art. 3° del RSEIA, y a la zona de los Cerros Placeres y Esperanza (ZCHPyE), no le resultaría aplicable al proyecto debido a que "(...) de acuerdo al artículo 1.1.3 de la OGUC, las solicitudes de aprobaciones o permisos presentados ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes a la fecha de su ingreso. Así, para el caso del proyecto en análisis, tanto la solicitud como el otorgamiento del anteproyecto y del permiso de edificación fueron evaluados y aprobados considerando las normas urbanísticas de la Zona E1 del PRC, vigentes a la fecha." Al respecto, cabe tener presente que el artículo 1.1.3., es sólo aplicable justamente respecto de las solicitudes que se presenten ante las Direcciones de Obras Municipales, por tanto, se trata de una norma que "(...) sólo tiene efecto respecto de las normas propiamente urbanísticas y no respecto de las normas de contenido ambiental" (Dictamen N° 92.337-2016, CGR), como se refirió en el Considerando N° 4 letra e, de la presente resolución.
  8. Que, por otra parte, en cuanto a lo señalado por el Proponente, respecto al Dictamen N° 39.341 de fecha 26 de mayo de 2016, de CGR, en el cual se indicó que: "Cabe recordar que, en igual orden de ideas, los dictámenes N°s. 37.175, de 2001, 76.790, de 2013, y 22.901, de 2016, entre otros, han precisado que, en consideración al principio de seguridad jurídica, un nuevo criterio jurisprudencial solo produce efectos hacia el futuro, sin afectar las situaciones acaecidas durante la vigencia de la doctrina sustituida, lo que en la especie se produce al haberse iniciado la ejecución de las obras al amparo del permiso de edificación respectivo y de lo declarado por la autoridad competente en cuanto a la pertinencia de ingreso al SEIA." Al respecto, se debe tener presente, que dicho dictamen que se pronunció acerca del proyecto Puerto Barón, a diferencia de la presente consulta de pertinencia, contó con un pronunciamiento anterior por parte de esta Dirección Regional y con el dictamen N° 78.394 de fecha 18 de diciembre de 2012 de CGR que se manifestó en un sentido opuesto al nuevo criterio jurisprudencial, contenido en el dictamen N° 4000/2016, en este sentido CGR, indicó que el referido nuevo criterio no era aplicable a la situación consultada, ya que no podía afectarse dicha situación, acaecida durante la vigencia de la doctrina sustituida, cuestión que no sucede respecto del presente Proyecto, el cual no cuenta con un pronunciamiento por parte de esta Dirección Regional acerca de la pertinencia de su ingreso al SEIA con anterioridad al dictamen N° 4000/2016 de CGR.

9. Que, por tanto, debido a lo fundamentado en los considerandos anteriores, el análisis de la presente consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, debe tener por objeto el determinar si el proyecto, se enmarca o no específicamente, dentro del referido artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y artículo 3 letra p) del RSEIA; esto según lo señalado por el referido dictamen N° 4.000/2016 de CGR, el cual señala que dentro del artículo 10 letra p) de la Ley N° 19.300, se comprenden las áreas de protección de recursos de valor patrimonial, cuestión que se recoge en el Ord. N° 161081/2016 del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, y que se hace aplicable a las Zonas de Conservación Histórica, y en específico determinar si el Proyecto, afecta el objeto de protección de la referida Zona de Conservación Histórica, en relación a su envergadura y potenciales impactos.

10. Que, a su respecto, la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, mediante Oficio Ordinario N° 277 de fecha 27 de julio de 2017, informó, en síntesis, que:

- a. Según la Memoria Explicativa de la Modificación de Plan Regulador Comunal de Valparaíso de 2005, el objeto de protección de la Zona de Conservación Histórica de los Cerros Placeres y Esperanza (ZCHP y E), dice relación con la calidad de vida del barrio.
- b. A su vez, que en el punto 4.1.2 Valoración de Atributos de la Memoria Explicativa referida, se señala que el valor urbano de la zona, corresponde a la: *“Unidad paisajística singular, en la cual destaca el modo de apropiación de laderas, quebradas y mesetas de un modo particular y homogéneo”*. Además, indica que, respecto al Valor Económico y Social *“La comunidad organizada y residente destacan y valoran el sector y sus características morfológicas como un elemento que condiciona su identidad con el barrio y su relación con la ciudad.”*
- c. En definitiva, indica que el objeto de protección *“(…) corresponde a un antiguo sector residencial de Valparaíso con identidad propia y edificaciones cuyos atributos en el paisaje urbano son reconocidos como una unidad homogénea, lo anterior fue valorado objetivamente y cumplió con lo instruido en la Circular DDU 240/año 2010 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para ser declarada Zona de Conservación Histórica.”*
- d. En cuanto a si las obras a ejecutar afectarían el objeto de protección de la ZCHP y E, señala que: *“(…) esta obra proyectada afectaría irreversiblemente el objeto de protección, al ser una edificación que irrumpe en la unidad homogénea del barrio, que se tuvo en consideración al declararlo como Zona de Conservación Histórica; acentuando la alteración ocasionada a su condición de homogeneidad por intervenciones disruptivas en el entorno próximo.”*

*La homogeneidad del barrio es reconocida por la predominancia de edificaciones de uno y dos pisos de fachada continua y presencia de jardines interiores, la obras proyectada a su vez afectaría la vida de barrio; destacada por la comunidad y valorada al ser declarada Zona de Conservación Histórica.”*

11. Que, por otra parte, la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, mediante Oficio Ordinario N° 73 de fecha 05 de enero de 2017, informó, en síntesis:

- a. En relación al objeto de protección de la ZCHP y E, según la Memoria Explicativa *“...En estas zonas la normativa se definirá en función al resguardo de la calidad de vida de este barrio, que se definirá por la conservación de la relación entre el espacio público y el privado y sus edificaciones, de modo de conservar sus relaciones visuales, y de la preservación del espacio libre privado (patios) que es uno de los bienes de diseño de esta urbanización, como también restringir los cambios de destinos para equipamientos cuyo impacto sobre el territorio es significativo y altera las condiciones tradicionales”*. En seguida, indica: *“...Esta protección apunta a la restricción de intervenciones discordantes, en relación al conjunto urbano edificado. El objetivo es velar por la mantención de la integridad volumétrica e imagen armónica de los inmuebles en su conjunto”*.
- b. En cuanto a si las obras del Proyecto, afectarían el objeto de protección de la ZCHP y E, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, indica que *“(…) la citada zona de protección tiene su origen en una concepción amplia sustentada en “el resguardo de la calidad de vida del*

barrio”, materia que a opinión de este Servicio debe ser ponderada por el municipio respectivo, por cuanto éste, como ente planificador de su territorio comunal y conocedor de los proyectos tenidos a la vista al momento de decretar la ampliación de la conservación histórica en el sector de Placeres y Esperanza, podrá determinar qué características del proyecto o acciones conducentes a la ejecución de éste afectarían la zona de protección sobre la cual se realiza la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.”

- c. En relación a si la ZCHP y E, es aplicable a este proyecto en particular, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, indica, refiriéndose al permiso de edificación, que: “(...) tal como lo ha instruido la Contraloría General de la República, será la administración activa quien deba ponderar la vigencia de este permiso, en este caso la DOM.”
12. Que, finalmente, y en cuanto a la afectación del objeto de protección, de la Zona de Conservación Histórica de los Cerros Placeres y Esperanza (ZCHP y E) por el presente Proyecto, podemos indicar que:

- a. **El Objeto de Protección** (PRC Valparaíso, Fichas Zona de Conservación Histórica y Memoria Explicativa), se encuentra constituido por los siguientes valores y atributos:

**a.1 Valores y Atributos Patrimoniales**

Homogeneidad en el Conjunto de Edificaciones: La zona presenta diversidad tipológica, sin embargo se constituye en un conjunto de características homogéneas, en cuanto a emplazamiento, implantación y volumetría.

**a.2 Reseñas Valores Patrimoniales**

a.2.1 Valor Urbano: El paisaje urbano está constituido principalmente por la ocupación espontánea del territorio en convivencia con sectores de ocupación planificada. Ambos elementos armonizan de forma singular y característica, conformando barrios y conjuntos de calidad formal y paisajística.

a.2.2 Valor Arquitectónico: Destacan edificaciones de alto valor arquitectónico y morfológico, tipología de vivienda social con volumetrías que armonizan con su entorno.

a.2.3 Valor Histórico: Tiene su origen en la conformación de áreas con equipamiento residencial, como resultado de la evolución urbana propia de la ciudad.

a.2.4 Valor Económico/Social: La comunidad organizada y residente destacan y valoran el sector y sus características morfológicas como un elemento que condiciona su identidad con el barrio y su relación con la ciudad.

- b. Por otra parte, el PRC en su Memoria explicativa señala que: “*Esta protección apunta a la restricción de intervenciones discordantes, en relación al conjunto urbano edificado. El objetivo es velar por la mantención de la integridad volumétrica e imagen armónica de los inmuebles en su conjunto*”. (Énfasis agregado).
- c. En síntesis, el objeto de protección de la ZCHP y E, corresponde a conformarse como un antiguo sector residencial de Valparaíso con identidad propia y edificaciones cuyos atributos en el paisaje urbano son reconocidos como una unidad homogénea. La homogeneidad del barrio es reconocida por la predominancia de edificaciones de uno y dos pisos de fachada continua y presencia de jardines interiores, en donde se identifican volumetrías que armonizan con su entorno y conforman un tejido singular a partir de la adaptación al territorio y sus condiciones topográficas. En contraposición, se considera que el Proyecto en consulta afectaría irreversiblemente el objeto de protección, al ser una edificación que irrumpe en la unidad homogénea del barrio (que se tuvo en consideración al declararlo como Zona de Conservación Histórica), no manteniendo la integridad volumétrica e imagen armónica de los inmuebles en su conjunto, debido a que correspondería a 1 edificio de 12 pisos de altura, 1 sala de máquinas, 102 viviendas y 75 estacionamientos, generándose una intervención de magnitud alta y duración indefinida,

además de acentuar la alteración ya ocasionada a la condición de homogeneidad, por intervenciones disruptivas en el entorno próximo.

13. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, debido a que El Proyecto correspondería a 1 edificio de 12 pisos de altura que considera 2 subterráneos, 1 sala de máquinas, 102 viviendas y 75 estacionamientos que se ejecutarían obras, en un área colocada bajo protección oficial, por lo que se encontraría dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 3° del RSEIA, p).

**RESUELVO:**

1. Que, el Proyecto "Marparaíso 3" **debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración de los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Ignacio Falcone B., en representación de Inmobiliaria Puangue SpA, 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. Cabe señalar, además, que el presente pronunciamiento no obsta al ejercicio por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente de su facultad de requerir el ingreso del Proyecto al SEIA en su caso, conforme a lo establecido en su Ley Orgánica si así correspondiera.
3. En contra de este acto administrativo, podrá deducirse recurso de reposición ante esta Dirección Regional y/o recurso jerárquico ante la Dirección Ejecutiva del SEA, dentro del plazo de cinco días contados desde su notificación, de acuerdo al 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.

**Anótese, notifíquese por carta certificada y archívese**



BRS/EPM/fal

Distribución:

- Señor Ignacio Falcone B, Inmobiliaria Puangue SpA (Agua Leguía Sur 160, Of. N°51, Las Condes, Región Metropolitana).

C.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente, SMA.
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingreso N° 1353-B/2017 (GD: 9266/17).