



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “REHABILITACION EDIFICIO INSTITUCIONAL DE OFICINAS JOSE TOMAS RAMOS, VALPARAÍSO”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 206 /2019**

**Valparaíso, 08 JUL. 2019**

**VISTOS:**

1. El ingreso al sistema de consultas de pertinencias, con fecha 16 de abril de 2019, mediante el cual el señor Pablo Antonio Gallardo Billiard (en adelante el “Proponente”), consulta al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Rehabilitación Edificio Institucional de Oficinas José Tomas Ramos, Valparaíso” (en adelante el “Proyecto”).
2. El Ord. N° 04837/2019, ingresado con fecha 07 de mayo de 2019 del Subdirector (S) Administrativo de la Dirección de Aduanas, de la Región de Valparaíso donde el señor Leonel Ceballos Molina complementa la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.
3. El Ord. N° 05698/2019, ingresado con fecha 10 de mayo de 2019, del Subdirector Administrativo de la Dirección de Aduanas, de la Región de Valparaíso donde el señor Gustavo Poblete Morales complementa la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.
4. La Carta N° 370, de fecha 18 de junio de 2019, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes adicionales al Proponente relativa a la consulta de pertinencia del visto anterior.
5. El Ord. N° 0007576, de fecha 26 de junio de 2019, donde el señor José Ignacio Palma Sotomayor, Director Nacional del Servicio Nacional de Aduanas.
6. 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”*.
7. 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”*.
8. El Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa el oficio ordinario del visto anterior.
9. El Dictamen N° 4.000, de fecha 15 de enero de 2016, mediante el cual la Contraloría General de la República (en adelante, la “CGR”) concluye que las áreas de protección de recursos de valor patrimonial están comprendidas en el artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300 (en adelante, el “Dictamen N° 4000/2016 de CGR”).
10. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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° 688, de fecha 01 de agosto de 2017 del Director Ejecutivo del SEA, que modifica y dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, estableciendo como primer subrogante a doña Esther Parodi Muñoz; 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 16 de abril de 2019 el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Rehabilitación Edificio Institucional de Oficinas José Tomas Ramos, Valparaíso”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
    - a) El Proyecto contemplaría rehabilitar un inmueble, mediante la construcción interior de una superficie aproximada de 2.390 m<sup>2</sup>, con el fin de acoger espacios de oficinas, estaciones de trabajo en plantas libres, salas de reuniones, terrazas y *coworking*.
    - b) El edificio se ubicaría en la calle José Tomás Ramos N°130, Cerro Cordillera, sector Plaza Justicia; ubicándose en un área de la Zona de Conservación Histórica del Acatilado (ZCHA) y Zona Típica (Decreto N° 605 del 31.08.2001, del Ministerio de Educación, que Amplía y Declara Zonas Típicas que Indica, en la Ciudad de Valparaíso, Comuna y Provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso).
    - c) La estructura del edificio, tanto de vigas, losas, pilares y muros existentes, sería diagnosticada y reparada mediante una consultoría estructural que incluye el replanteo y trazado niveles, extracción de muestras de testigos de hormigón y ensayos, mecánica de suelo en base a estudio REMI y calicatas, levantamiento geométrico y topográfico.
    - d) El proyecto representaría una recuperación de la fachada, tanto en la mantención y renovación de sus ventanas como en la puesta en valor de la volumetría original del edificio al liberar del piso 5° las ampliaciones laterales al torreón, trayendo al presente la quinta fachada original del edificio que constaba de dos terrazas laterales que resaltan el torreón central de la fachada. Además, se proyectarían lucarnas en la cubierta del edificio al reconocer este elemento como un sistema de iluminación natural propio del sector Almendral y Puerto de la ciudad, dotando así de luz natural a los recintos interiores de las edificaciones del plan, como es el caso del presente inmueble a rehabilitar.
    - e) Este proyecto de rehabilitación busca poner en valor la volumetría del edificio original, manteniendo su sistema estructural sin sobrepasar la altura de la fachada principal, a modo de potenciar las relaciones formales del inmueble con su entorno. Esta puesta en valor permite un volumen limpio y no agresivo con el resto de las edificaciones que se adosan a los muros perimetrales oriente y poniente, y sobre todo por el frente mismo del edificio hacia la calle.
  2. Que, según lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, “*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*”.
  3. Que, a su vez, el artículo 2° literal g), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), D.S. N° 40/2012, modificado por el D.S. N° 8/2014, ambos del Ministerio del Medio Ambiente, define la modificación de un proyecto o actividad como “*Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando:*
    - g.1. 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;*
    - g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, 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 presente Reglamento.*

*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 intervenirlo o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;*

  - g.3. 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
  - g.4. 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”.*
4. Que, el artículo 3° del RSEIA especifica que requieren de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución:
  - “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”.*

7. Que, el Dictamen N° 4000, de 15 de enero de 2016, interpretó que se incluyen dentro de las áreas colocadas bajo protección oficial, contenidas en el artículo 10, letra p), de la Ley N° 19.300 las zonas de conservación histórica que defina el plan regulador comunal.
5. Que, el Decreto N° 137 del 16.02.2004, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, mediante el cual se aprueba la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso "Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Cerros del Anfiteatro, Plan Borde Mar y Acantilados”, donde se establece, en el límite sur de la zona, los Cerros Playa Ancha, Artillería: Mesilla, Arrayán, Toro, Santo Domingo, **Cordillera**, Miraflores, Cárcel, Yungay, Bellavista, Florida, Mariposas Monjas la Cruz.

En los Inmuebles de Conservación Histórica se establece que sólo se permitirán, aquellos tipos de intervenciones que no constituyan alteración de las características arquitectónicas, históricas y de valor cultural que lo hicieron elegible como tal.

6. Que, el Decreto N° 605 del 31.08.2001, del Ministerio de Educación, que Amplía y Declara Zonas Típicas que Indica, en la Ciudad de Valparaíso, Comuna y Provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso; señalando que las áreas que se declaran concentran elementos arquitectónicos y urbanísticos que, en su conjunto, representan el valor local, nacional y también universal de Valparaíso y que sus escaleras, pasajes, plazas, miradores, ascensores, encrucijadas de vías, edificios monumentales, construcciones planificadas y espontáneas, miradores, por las condicionantes geográficas del medio, y por el carácter cosmopolita de esta ciudad-puerto, poseen una peculiaridad y carácter singular que amerita su protección.

En especial, dicho decreto incluye las construcciones ubicadas en el sector de la Plaza Justicia y el **comienzo de la calle Tomás Ramos** no solamente son complementarias desde el punto de vista histórico y espacial con respecto al sector de la Plaza Sotomayor, declarado Zona Típica, sino que, además, constituyen el entorno inmediato en el Plan del Ascensor El Peral, declarado Monumento Histórico, y tienen gran importancia histórica, por constituir la antesala a la quebrada de San Agustín (actual calle Tomás Ramos), que delimitó los primeros asentamientos urbanos del puerto.

7. Que, una zona típica puede ser entendida como agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que constituyen una unidad de asentamiento representativo de la evolución de la comunidad humana, y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas.
8. Que, para analizar la pertinencia de ingreso al SEIA de una modificación a un proyecto se deben considerar los criterios establecidos mediante Oficio Ord. D.E. N° 131456 del 12 de septiembre de 2013 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que establece el instructivo de “Consultas de Pertinencia de Ingreso de Proyectos o Actividades o sus Modificaciones al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”. El citado instructivo, en su Anexo I “Criterios para Decidir sobre la Pertinencia de Someter al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) la Introducción de Cambios a un Proyecto o Actividad”, luego de reiterar los criterios citados precedentemente, agrega que se entenderá que un proyecto o actividad no sufre cambios de consideración cuando las obras, acciones o medidas tendientes a intervenirlos o complementarlos no implican una alteración en las características propias del proyecto o actividad. Es decir, cuando la intervención o complementación del proyecto se refiere a las siguientes obras:
  - a) Una obra de **mantención** o conservación de un proyecto o actividad, la cual corresponde a una intervención que tiene por efecto prevenir el deterioro de alguno de sus elementos;
  - b) Una obra de **reparación** o rectificación de un proyecto o actividad, la cual corresponde a una intervención que tiene por efecto arreglar, enmendar, corregir o remediar uno o más de sus elementos que se encuentren rotos o estropeados, o que no funcionen tal como en su primer estado;
  - c) Una obra de **reconstitución** de un proyecto o actividad, la cual corresponde a una intervención que tiene por efecto volver a constituir o rehacer uno o más de sus elementos; y
  - d) Una obra de **renovación** de un proyecto o actividad, la cual corresponde a una intervención que tiene por efecto **hacer como nuevo** o volver a su primer estado uno o más de sus elementos.

9. Que, por otro lado, 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”.

10. Que, según lo indicado en el numeral 9 del Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, 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.
11. Que, conforme a lo anterior, el Proyecto no introduciría cambios de consideración, toda vez que correspondería a la construcción de un centro interdisciplinario en cuya obra se mantendría la fachada existente del Edificio de Oficinas José Tomas Ramos, lo que va de acuerdo con el resguardo que se busca mediante una zona típica y con los objetivos indicados en el decreto supremo N° 605 del 31.08.2001, del Ministerio de Educación, que Amplía y Declara Zonas Típicas que Indica, en la Ciudad de Valparaíso, Comuna y Provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso y también va acorde con lo permitido en el Decreto N° 137 del 16.02.2004, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, mediante el cual se aprueba la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso "Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Cerros del Anfiteatro, Plan Borde Mar y Acantilados".

#### RESUELVO:

1. Que, el proyecto "Rehabilitación Edificio Institucional de Oficinas José Tomas Ramos, Valparaíso", **no 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 José Ignacio Palma Sotomayor, Director Nacional del Servicio Nacional de Aduanas, cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso le 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.



*[Handwritten signature]*  
Esther Parodi Muñoz  
Directora (S) Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Valparaíso

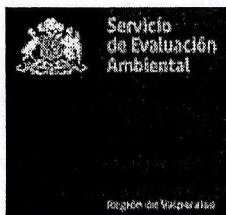
*[Handwritten initials]*  
GDSR/PIM/fal  
ID: PERTI-2019-548

#### Distribución:

- Inmobiliaria Los Cóndores Uno Limitada (Isidora Goyenechea 3250, piso 13, Las Condes, Santiago).

C/c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Consejo de Monumentos Nacionales.
- Secretaría Regional Ministerial del 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°1578-B/2019 (GD 9682/19) - Ingreso N°1715-B/2019 (GD 11306) - Ingreso 1732 -B/2019 (GD11504) - Ingreso 2180-B/2019 (GD15670/19).



CARTA N° 409 /

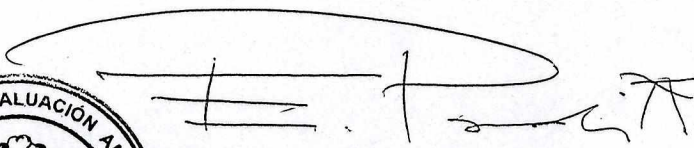
Valparaíso, 08 de Julio de 2019

**Señores**  
**Inmobiliaria Los Cóndores Uno Ltda.**  
**Isidora Goyenechea 3250, piso 13**  
**Las Condes - Santiago**

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 206/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 08 de julio de 2019, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto “Rehabilitación Edificio Institucional de Oficinas José Tomás Ramos, Valparaíso”.



  
**Esther Parodi Muñoz**  
**Directora Regional (S)**  
**Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región de Valparaíso**

/fal  
Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
1	09-07-2019	RAPHAEL WOLFGANG H. - MARCELO OLAVARRIA	REPRESENTANTES LEGALES	INVERSIONES Y RENTAS VIENTOS DEL PACIFICO S.A.	AV. EL BOSQUE NORTE 0123, OFICINA 302	LAS CONDES	CAR 410 - RES.EX 207	1180474978865
2	09-07-2019	INMOBILIARIA LOS CONDONES UNO LTDA.		INMOBILIARIA LOS CONDONES UNO LTDA.	ISIDORA GOYENECHEA 3250, PISO 13	LAS CONDES	CAR 409 - RES.EX. 206	1180474978872





SISTEMA ADMISION

GUIA DE ADMISION SISVE : 457797577

ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT



457797577


Hoja 1/1

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	09/07/2019
Mecanizador		Hora Recepción	15:41:15
Tipo Cliente		Fecha Admisión	09/07/2019
N° Máquina		Hora Admisión	15:41:45
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	GVELOZO-VELOZO SANTANA GLIDELLA NERY	Fecha Vencimiento	

#	Servicio	N	Descripción	Destino	Unid.	Tramo Peso (Gr)	Peso Unit. (Kg)	Peso Total (kg)	Valor Ref. (\$)
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	NO		CL - Chile	2	0-50	0,050	0,100	2.200
<b>TOTALES</b>						2		0,100	2.200

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	2	1180474978865	1180474978872

OBSERVACIONES

<b>Cliente/Mecanizador</b>	<b>Transporte</b>	
Nombre, RUT, Firma	Nombre, Firma, Fecha	

Original : Cliente