



## RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “EDIFICIO FEDERICO PAGE - VALPARAÍSO”.

### RESOLUCIÓN EXENTA.

Valparaíso, 12 de mayo de 2020.

#### VISTOS:

1. La presentación realizada en el sistema electrónico de consultas de pertinencias ([www.sea.gob.cl](http://www.sea.gob.cl)), con fecha 17 de febrero de 2020, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual la señora Damar Pizarro Rossi, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Rossi SpA (en adelante, la “Proponente”), consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) del proyecto “*Edificio Federico Page- Valparaíso*” (en adelante, el “Proyecto”).
2. La carta N° 121, de fecha 11 de marzo de 2020, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita antecedentes legales adicionales a la Proponente, relativos a la consulta de pertinencia del visto anterior.
3. La carta S/N, ingresada con fecha 23 de marzo de 2020, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual la Proponente presenta los antecedentes legales complementarios solicitados.
4. La carta S/N, ingresada con fecha 29 de abril de 2020, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual la Proponente solicita notificación mediante correo electrónico.
5. 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 de Impacto Ambiental”*, 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”*, el Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa ordinario del visto anterior y, el Oficio Ordinario N° 180127, de fecha 26 de enero de 2018, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *“Imparte instrucciones sobre antecedentes legales necesarios para someter un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental al SEIA, sobre cambio de titularidad y/o representante legal, y para efectuar presentaciones al Servicio de Evaluación Ambiental”*.
6. El Plan Regulador Comunal de Valparaíso (en adelante, el “PRC de Valparaíso”), aprobado mediante Decreto Supremo N° 26, de fecha 08 de abril de 1984.
7. El Decreto N° 3306, de fecha 11 de noviembre de 2014, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, Aprueba Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso.
8. 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”).

9. El Dictamen N° 39.341, de fecha 26 de mayo de 2016, mediante el cual la Contraloría General de la República se refiere al principio de seguridad jurídica ante un nuevo criterio jurisprudencial en relación al Dictamen N° 4000/2016 de CGR.
10. La Autorización de Obras Preliminares N° 300 de fecha 17 de octubre de 2018, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, para instalación de faenas, excavaciones, entibaciones y demolición.
11. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley N° 20.417; en el Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente, 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, el "RSEIA"), y sus modificaciones; 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 (S) Ejecutivo del SEA, que dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del SEA de la Región de Valparaíso, designándose a doña Esther Parodi Muñoz, como primer subrogante; y la Resolución N° 07, del 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, con fecha 17 de febrero de 2020, la Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "*Edificio Federico Page- Valparaíso*". De acuerdo a los antecedentes presentados por la Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - a) El proyecto consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional, rescatando parte de un Inmueble de Conservación Histórica (ICH) siniestrado en 2009, del cual quedó solamente la fachada del primer nivel, la cual es incorporada al proyecto propuesto. Éste contempla la construcción de un edificio con 5 niveles, en el primer piso se ubicarían dos locales comerciales, y los niveles superiores corresponderían a unidades de viviendas. Además, de una planta subterránea donde se ubicarían bodegas y estacionamientos. En resumen, el proyecto contaría con 5 niveles y una planta subterránea:
    - 21 departamentos.
    - 2 locales comerciales.
    - 5 bodegas.
    - 7 estacionamientos.
  - b) Se ubicaría en la calle Subida Artillería 381- 389, en el Cerro Playa Ancha de la comuna de Valparaíso, Rol 1008-5, cuyas coordenadas en UTM (Huso 19s, Datum WGS84) del punto de referencia corresponderían: 6342007.50 N (m) y 254249.94 E (m).
  - c) El terreno donde se emplazaría el conjunto habitacional tiene una superficie predial de 366 m<sup>2</sup>, y la superficie a construir correspondería a 1.349,94 m<sup>2</sup>.
  - d) El proyecto se ubicaría en la Zona de Conservación Histórica de los Loteos Fundacionales (ZCHLF) de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Valparaíso, en el cual se describe a esta como: "*Zonas consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro*".
  - e) El proyecto mantendría el destino residencial del edificio, manteniendo una altura y volumen concordante. En lo que respecta a las fachadas se rescataría el ritmo y proporción de los vanos presentes en las manzanas adyacentes.

- f) El diseño del edificio recuperaría la fachada original del primer piso, único vestigio de la construcción anterior que correspondía a un Inmueble de Conservación Histórica (ICH) siniestrado en 2009, quedando sólo esa estructura, la cual refaccionada consistiría ahora en los 2 locales comerciales ubicados a la altura de la calle.
- g) La altura del edificio no superaría la altura máxima de la cuadra (15,20 m edificio colindante al Oriente), de este modo se completaría la manzana de edificación continua, con lo cual no se interferirían las vistas de otras edificaciones, tal como se muestran las siguientes imágenes.

Imagen N°1. Fachada ICH luego del incendio de 2009



Imagen N°2. Propuesta fachada calle Subida Artillería 38.



Fuente: Memoria explicativa, consulta de pertinencia, Fig. 1 y 2, pág. 2

Imagen N° 3.Contexto del ICH siniestrado



Imagen N°4. Nuevo edificio, completa la volumetría de la fachada existente de la cuadra.



Fuente: Memoria explicativa, consulta de pertinencia, Fig. 3 y 4, pág. 3 y 4

2. Que, mediante la Autorización de Obras Preliminares N° 300 de fecha 17 de octubre de 2018, emitida por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, para instalación de faenas, excavaciones, entibaciones y demolición, documento que se adjunta en los antecedentes presentados en la consulta, y mediante el cual se autoriza la demolición del Inmueble de Conservación Histórica siniestrado, fundado en el oficio ordinario N°747 de 27 de abril de 2009, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, el que a su vez también autoriza la demolición del edificio de dos pisos correspondiente al ROL N° 1008-5 de calle Artillería N° 381, 382 y 389, Cerro Artillería Valparaíso, porque se ha demostrado el

daño irreparable de la estructura del inmueble por una circunstancia accidental o fortuita.

3. Que, de acuerdo al artículo 1.1.2 del D.S. N° 47 de 1992, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las Zonas de Conservación Histórica son definidas como “*áreas o sectores identificados como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural, cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar*”.
4. 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*”.
5. Que, según lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, 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*”.

6. 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, 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*”.
8. 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.**
9. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que el Proyecto **no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, debido a que si bien el proyecto correspondería a la **ejecución de obras en un área colocada bajo protección oficial**, no alteraría las características esenciales de la Zona de Conservación Histórica de los Loteos Fundacionales (ZCHLF), definida como tal por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso vigente, dado que mantendría la altura máxima de la cuadra complementando la manzana de edificación continua, sin interferir las vistas de otras edificaciones recuperaría la fachada original del primer piso, único vestigio de la construcción anterior siniestrada.

## RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Edificio Federico Page- Valparaíso" **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en consideración de los antecedentes aportados por la 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 la señora Damar Pizarro Rossi, en representación de Inmobiliaria e Inversiones Rossi 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 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 con 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.

**Anótese, notifíquese por correo electrónico y archívese.**

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

PLM/VCM/GDSR/PIM/fal.

ID: PERTI-2020-775

Distribución:

Inmobiliaria e Inversiones Rossi SpA., Sra. Damar Pizarro Rossi, (correo electrónico: dpresmit@gmail.com).

C.c.:

Superintendencia del Medio Ambiente.

Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Valparaíso.

Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas.

Ilustre Municipalidad de Valparaíso.

Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso. Ingresos N°407/B, N° 543/B y N° 763/B.