



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "PROYECTO HERMANOS CLARK".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0141 /2018

Valparaíso, 07 MAYO 2018

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 29 de diciembre de 2017, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Ignacio Falcone Benavente, en representación de Inmobiliaria Puangue SpA. (en adelante, el "Proponente"), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el "SEIA") del proyecto "Proyecto Hermanos Clark" (en adelante, el "Proyecto").
2. La Carta N° 054, de fecha 29 de enero de 2018, mediante la cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita información adicional al Proponente relativa a la consulta de pertinencia del visto anterior.
3. La Carta s/n°, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 09 de febrero de 2018, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes complementarios solicitados.
4. La Carta s/n°, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 14 de marzo de 2018, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes adicionales.
5. El Oficio Ord. N° 082 de fecha 02 de marzo de 2018 del SEA de la Región de Valparaíso, mediante el cual solicita pronunciamiento a la Secretaría Regional Ministerial (en adelante, la "SEREMI") de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso y a la I. Municipalidad de Valparaíso, respecto a la consulta de pertinencia individualizada en el visto N° 1 de la presente Resolución.
6. El Oficio Ord. N° 98, ingresado al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 20 de marzo de 2018, mediante el cual la I. Municipalidad de Valparaíso da respuesta al Oficio individualizado en el visto anterior.
7. El Oficio Ord. N° 1109, ingresado al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 19 de abril de 2018, mediante el cual la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso da respuesta al Oficio individualizado en el visto N° 5 de la presente Resolución.
8. La Carta s/n°, ingresada al SEA de la Región de Valparaíso, con fecha 30 de abril de 2018, mediante la cual el Proponente presenta antecedentes adicionales.
9. 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"*.
10. 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"*.
11. El Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA que *"Complementa Oficio Ordinario N° 130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA"*.
12. 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 (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 29 de diciembre de 2017, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto "Proyecto Hermanos Clark". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:
 - a) La construcción de tres edificios habitacionales en un terreno ubicado en el cerro Larraín de Valparaíso, sector que forma parte de la Zona de Conservación Histórica (en adelante, la "ZCH") de los Loteos Fundacionales de la ciudad.
 - b) Las características generales serían las siguientes:

Tabla N° 1: Principales características del Proyecto.

Superficie del terreno	2.944,47 m ²
Superficie total construida	13.747,73 m ²
Altura	Edificio 1: <ul style="list-style-type: none"> • 7 pisos (4 pisos sobre el nivel del terreno natural y 3 pisos bajo el nivel del terreno natural). • Terraza. • 3 subterráneos.
	Edificio 2: <ul style="list-style-type: none"> • 4 pisos. • 1 subterráneo. • Terraza.
	Edificio 3: <ul style="list-style-type: none"> • 4 pisos. • 1 subterráneo. • Terraza.
Número de viviendas	136
Número de estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> • 115 de automóviles. • 58 de bicicletas.

- c) El terreno donde se emplazaría el proyecto se encuentra constituido por 5 lotes, uno de los cuales posee construcciones, con regular grado de conservación, las que serían demolidas. Dicha demolición contaría con la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, mediante Oficio Ord. N° 3404 de fecha 27 de noviembre de 2017.
 - d) Las coordenadas de emplazamiento de los lotes que conformarían el área del proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 2: Coordenadas del Proyecto.

LOTE	VERTICES	COORDENADAS UTM WGS84 H19S	
		Este	Norte
1	1	257.047	6.340.469
	2	257.048	6.340.487
	3	257.072	6.340.492
	4	257.080	6.340.477
	5	257.093	6.340.462
	6	257.109	6.340.449
	7	257.084	6.340.424
	8	257.076	6.340.437
	9	257.061	6.340.429
	10	257.052	6.340.451
	11	257.068	6.340.458
	12	257.062	6.340.473
2	1	257.047	6.340.469
	10	257.052	6.340.451
	11	257.068	6.340.458
	12	257.062	6.340.473
3	2	257.048	6.340.487
	3	257.072	6.340.492
	13	257.050	6.340.496
	14	257.069	6.340.501
4	7	257.084	6.340.424
	8	257.076	6.340.437
	9	257.061	6.340.429
	15	257.067	6.340.417
	16	257.081	6.340.420
	17	257.078	6.340.425
5	15	257.067	6.340.417
	16	257.081	6.340.420
	17	257.078	6.340.425
	18	257.071	6.340.410

2. Que, según la herramienta de “Análisis Territorial para la Evaluación” del SEA, la información territorial contenida en el sitio web de Patrimonio Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (<http://www.patrimoniourbano.cl/inmuebles-y-zonas-patrimoniales/>), y de acuerdo al emplazamiento que tendría el Proyecto, proporcionado por el Proponente, éste se ejecutaría dentro de un área colocada bajo protección oficial según el artículo 10 de la Ley 19.300, específicamente, dentro de la Zona de Conservación Histórica (en adelante, la “ZCH”) de los Loteos Fundacionales, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Ord. individualizado en el visto N° 10 de la presente Resolución.
3. Que, según lo dispuesto en las letras 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”.

Por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literal p), especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA son, entre otros, los siguientes:

“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”.

4. Que, el Oficio Ord. individualizado en el visto N° 10 de la presente Resolución señala que *“(…) 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 (…)** (énfasis agregado).
5. Que, la Memoria Explicativa de la modificación al Plan Regulador de Valparaíso Zona de Conservación Histórica señala, en relación al objeto de protección, lo siguiente:

“3.1.2. ZONA entre Borde cerro y Av. Alemania:

*Esta zona está conformada por los antiguos “loteos fundacionales” y “primeros asentamientos”, y posee la traza urbana y la arquitectura características de esas épocas por lo que debe reconocérsele como valor a preservar. Se propone definir un manto envolvente referido a la edificación existente como situación base y sobre él permitir las modificaciones y ampliaciones que no alteren en forma sustancial las relaciones espaciales hoy existentes y **que no causen impactos negativos por estacionamientos, congestión de calles, ruidos nocturnos, etc.** Definir los usos que son compatibles con el uso residencial preferente de estos sectores.*
(…)

1.- PLAN PROPUESTO:

Se propone formular esta Modificación como Declaración de Zona de Conservación histórica, sobre la Zona definida en anteriormente como de “los loteos fundacionales o de los primeros asentamientos.
(…)

Objetivo:

Generar las normas que permitan que la Zona de los loteos fundacionales y de los primeros asentamientos, conserve sus características como tal, y permitiendo la necesaria renovación, resguarde las cualidades que hacen única como ciudad en el mundo, a Valparaíso, ciudad –puerto.

Para el cumplimiento de este objetivo se tiene como bases:

- a) *La existencia de Monumentos Históricos en la zona requiere definir áreas de Entorno de ellos que deben tener normas adecuadas a destacarlos.*
- b) *La definición de lugares como Miradores y el mejoramiento de la normativa que los rige actualmente contribuirá a salvaguardar las vistas desde el espacio público y mantener los “huecos” que las permiten.*
- c) ***La mantención de la trama urbana actual: pasajes, escaleras, curvas, “recovecos”, permitirá asimismo reconocer aquellas zonas que sólo pueden tener escala peatonal por la capacidad de sus actuales vías, de las que tienen ancho suficiente para aceptar carga vehicular y por ende mayor densificación.***
(…) (énfasis agregado).

6. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de tres edificios habitacionales en el cerro Larraín de Valparaíso, sector que forma parte de la ZCH de los Loteos Fundacionales de la ciudad, con un edificio de 7 pisos (4 pisos sobre el nivel del terreno natural y 3 pisos bajo éste) y dos de 4 pisos, con la incorporación de 115 estacionamientos.
7. Que, de acuerdo a lo anterior, es posible señalar que **el Proyecto sí cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución**, debido a que si bien el Proyecto, en términos volumétricos, se ajustaría a la situación base establecida en el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, hay que considerar también que

la ZCH de los Loteos Fundacionales estableció una altura máxima para las construcciones nuevas, cuya carga no alteraría en forma sustancial las relaciones espaciales existentes, no generando así, impactos por estacionamientos, congestión de calles, entre otros; situación que el Proyecto no considera al adicionar 3 pisos subterráneos como plantas habitables y 115 estacionamientos, ya que se aparta del espíritu del planificador, incorporando una mayor carga habitacional y vehicular al sector protegido, la cual produciría afectaciones e impactos sobre las capacidades y anchos de las actuales vías, cuya envergadura afectaría el objeto de protección de dicha área (en particular el señalado en el considerando N° 5 de la presente Resolución).

8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Proyecto Hermanos Clark" **sí 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 Benavente, 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.



Alberto Acuña Cerda
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

EPM/CGP/fal.

I.D.: PERTI-2017-3542.

Distribución:

- Sr. Ignacio Falcone Benavente. At.: Inmobiliaria Puangue SpA. (Augusto Leguía Sur 160, of. 51, Las Condes, Santiago).

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.
- Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingresos N° 3943-B/2017 (GD 29370/17), N° 390-B/2018 (GD 3155/18), 636-B/2018 (GD 5738/18), N° 675-B/2018 (GD 6221/18), N° 1257-B/2018 (GD 8751/18) y N° 1303-B/2018 (GD 9575/18).



CARTA N° 301 /

Valparaíso, 07 de mayo de 2018

Señor
Ignacio Falcone Benavente
Inmobiliaria Puangue SpA
Augusto Leguía Sur 160, oficina 51
Las Condes

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 141/2018 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 07 de mayo de 2018, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto "Proyecto Hermanos Clark".



Alberto Acuña Cerda
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

/fal
Adj.: Lo indicado

**ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2018**

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
1	07-05-2018	DANIEL GORDON ADAM		COLBUN S.A.	AV. APOQUINDO 4775, PISO 11	LAS CONDES	CAR RES.EX 297- 138	1004252005492
2	07-05-2018	JOEL PERE MUS PUJULA		LITRE SPA	MIGUEL CLARO 195, OFICINA 609	PROVIDENCIA	CAR RES.EX 298- 139	1004252005508
3	07-05-2018	FELIPE SANCHEZ FUENZALIDA	CONSEJERO JURIDICO DIVISIONAL	CODELCO CHILE- DIVISION VENTANAS	CARRETERA F-30-E N°58270, LAS VENTANAS	PUCHUNCAVI	CAR 296	1004252005515
4	07-05-2018	IGNACIO FALCONE BENAVENTE		INMOBILIARIA PUANGUE SPA	AUGUSTO LEGUJA SUR 160, OFICINA 51	LAS CONDES	CAR RES.EX 301- 141	1004252005522



