



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “CONTINUIDAD CONSTRUCTIVA EDIFICIO MAR PARAÍSO 3”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 130/2019

Valparaíso, 29 ABR. 2019

VISTOS:

1. La carta s/n, ingresada con fecha 5 de febrero de 2019, 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 “*Continuidad Constructiva Edificio Mar Paraíso 3*” (en adelante, el “Proyecto”).
2. La Resolución Exenta N° 1003 de fecha 21 de agosto de 2018 de la Dirección Ejecutiva del SEA, que se pronuncia sobre recurso de revisión interpuesto en contra de la Resolución Exenta individualizada en el Visto anterior.
3. 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.
4. 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.
5. El Permiso de Demolición N° 37, de fecha 09 de abril de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, relativo al inmueble de Avenida Matta N° 957.
6. El Permiso de Demolición N° 38, de fecha 09 de abril de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, relativo al inmueble de Avenida Matta N° 985.
7. La Resolución de Aprobación Anteproyecto Edificación N° 26, de fecha 17 de junio de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
8. La Resolución N° 248, de fecha 10 de septiembre de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, que autoriza la fusión de 3 lotes ubicados en Avenida Matta N° 951 (rol 8133-4), Avenida Matta N° 957 a 967 (rol 8133-5) y Avenida Matta N° 985 (rol 8133-6), resultando un predio de superficie total de 1.975 m².
9. El Permiso de Edificación N° 518, de fecha 16 de diciembre de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
10. 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”).
11. El Dictamen N° 39.341 de fecha 26 de mayo de 2016 de la CGR, en relación al cambio jurisprudencial efectuado en el Dictamen N° 4000/2016 de CGR, no afecta ejecución de proyecto que indica.

12. 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”*.
13. 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”*.
14. El Instructivo 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 Servicio de Evaluación Ambiental”*.
15. 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, mediante carta ingresada con fecha 5 de febrero de 2019, ante el SEA de la Región de Valparaíso, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto *“Continuidad Constructiva Edificio Mar Paraíso 3”*. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:
 - a) La construcción de un edificio con destino habitacional, que contemplaría 12 pisos, 2 subterráneos, 102 viviendas y una dotación de 75 estacionamientos. Además, incorporaría 56 bodegas, una sala de máquinas, piscina, gimnasio, enfermería, sala multiuso y áreas verdes.
 - b) El Proyecto se emplazaría en Avenida Matta 967, cerro Placeres, comuna de Valparaíso, sector que forma parte de la Zona de Conservación Histórica de los Cerros Placeres y Esperanza (en adelante, la “ZCHP y E”), según la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso, aprobado por el Decreto Alcaldicio N° 3306 del 14 de noviembre de 2014, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
 - c) Las coordenadas de emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas de los vértices del emplazamiento del Proyecto.

Coordenadas UTM, datum WGS84 y huso 19S		
Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	6.341.018	258.196
B	6.341.039	258.240
C	6.341.019	258.247
D	6.340.985	258.210

E	6.340.991	258.224
F	6.341.006	258.219

Fuente: Consulta de pertinencia del Proponente del Proyecto.

- d) El Proyecto se emplazaría en un terreno cuya superficie total correspondería a 1.975 m², y la superficie sobre la cual se edificarían correspondería a 8.805,62 m², correspondiendo 2.437,52 m² a niveles subterráneos y 6.368,1 m² sobre el nivel del suelo.
- e) El Proyecto habría iniciado gestiones para su construcción el año 2013, según los siguientes antecedentes:
- Permiso de Demolición N° 37, de fecha 09 de abril de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, relativo al inmueble de Avenida Matta N° 957.
 - Permiso de Demolición N° 38, de fecha 09 de abril de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, relativo al inmueble de Avenida Matta N° 985.
 - Resolución de Aprobación Anteproyecto Edificación N° 26, de fecha 17 de junio de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
 - Resolución N° 248, de fecha 10 de septiembre de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, que autoriza la fusión de 3 lotes ubicados en Avenida Matta N° 951 (rol 8133-4), Avenida Matta N° 957 a 967 (rol 8133-5) y Avenida Matta N° 985 (rol 8133-6), resultando un predio de superficie total de 1.975 m².
 - Permiso de Edificación N° 518, de fecha 16 de diciembre de 2013, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
- f) El Proyecto habría iniciado las primeras faenas y obras, de acuerdo a los siguientes antecedentes:
- Intervención a través de obras y acciones para la instalación y construcción de la Sala de Ventas, el año 2015.
 - Demoliciones en los predios rol 8133-5 y rol 8133-6, con fecha 10 de diciembre de 2015, para el ingreso de maquinaria para sondajes y mecánica de suelo, según consta en el Libro de Obras del Proyecto (Anexo 3 de la Consulta de Pertinencia).
 - Realizaciones del trazado inicial y recepción de emplazamiento del Proyecto por parte del arquitecto y, en particular, la ubicación del pozo de los ascensores para el posicionamiento del sondaje a 30 metros, con fecha 23 de diciembre de 2015, según consta en el Libro de Obras del Proyecto (Anexo 3 de la Consulta de Pertinencia).
 - Con fecha 23 de diciembre de 2015 se da inicio a la realización de trabajos de clasificación de tipo de suelo y posteriormente a las faenas de sondaje en terreno y mecánica de suelo, obras que culminan el día 8 de enero de 2016, emitiéndose el informe respectivo el 21 de enero de 2016.
 - Realización de obras y/o faenas de movimientos y despeje de tierra y retiro de escombros a botadero realizadas en los meses de diciembre de 2015 y enero de 2016.
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 N° 19.300, específicamente, dentro de la ZCHP y E, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Ord. individualizado en el Visto N° 15 de la presente Resolución.

3. 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” (énfasis agregado).

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” (énfasis agregado).

4. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de un edificio con destino habitacional, que contemplaría 12 pisos, 2 subterráneos, 102 viviendas, 75 estacionamientos, 56 bodegas, sala de máquinas, piscina, gimnasio, enfermería, sala multiuso y áreas verdes; el cual se emplazaría en el sector del cerro Placeres, en la comuna de Valparaíso, en la Zona de Conservación Histórica ZCHP y E.
5. Que, el Dictamen N° 4000 de CGR, 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.
6. Que, el Dictamen N° 39.341 de fecha 26 de mayo de 2016 de la CGR, indicó respecto de un proyecto cuya ejecución fue iniciada antes de la emisión del Dictamen N° 4.000/2016 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 (...)”* (énfasis agregado).
7. Que, conforme 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 éste se ejecutaría dentro del área colocada bajo protección oficial denominada ZCHP y E, las gestiones para su construcción, así como sus obras, comenzaron el año 2013 y 2015, según se detalla en las letras e) y f) del Considerando N° 1 de la presente Resolución, obras que se ejecutaron amparadas bajo el Permiso de Edificación N° 518 del 16 de diciembre de 2013, es decir, con anterioridad a la incorporación del área de emplazamiento del Proyecto como Zona de Conservación Histórica (14 de noviembre de 2014) y con anterioridad también a la dictación del Dictamen N° 4000/2016 de la CGR, y por lo tanto, no pueden ser afectadas por la vigencia de la doctrina sustituida, en consideración al principio de seguridad jurídica. En consecuencia, al Proyecto no le aplicaría la tipología establecida el artículo 3°, literal p), del RSEIA, y, por ende, no se encuentra obligada a someterse al SEIA.


8. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el proyecto “*Continuidad Constructiva Edificio Mar Paraíso 3*” **no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución**, en atención a 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 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.

Anótese, notifíquese por carta certificada y archívese




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


GDSR/CGP/fal

ID: PERTI-2019-392

Distribución:

Sr. Ignacio Falcone Benavente.

At.: Inmobiliaria Puangue SpA. (Augusto Leguía Sur N° 160, oficina 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.
- Consejo de Monumentos Nacionales.
- Of. Partes, Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingreso N° 245-B/2019 (GD 3470/19) y N° 250-B/2019 (GD 3504/19).