



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "EDIFICIO MALFATTI-ALBORADA".

050

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/2019

Valparaíso, 15 FEB. 2019

VISTOS:

1. La carta s/n°, ingresada con fecha 31 de octubre de 2018, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, los señores Vicente Martínez López y Alejandro Vidal Planas, en representación de Inversiones Alborada Ltda. (en adelante, el "Proponente"), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el "SEIA") del proyecto "Edificio Malfatti-Alborada" (en adelante, el "Proyecto").
2. La carta N° 627, de fecha 27 de diciembre 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 21 de enero de 2019, mediante la cual el Proponente presenta los antecedentes complementarios solicitados.
4. 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"*.
5. 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"*.
6. 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"*.
7. 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, el "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, 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 Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el "SEA"), que dispone funciones de carácter directivo para el cargo de subrogante del Director Regional del SEA de la Región de Valparaíso, designándose a don Cristián Vega Núñez, como segundo subrogante; y la Resolución N° 1.600, 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 31 de octubre de 2018, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Edificio Malfatti-Alborada". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:
 - a) La construcción de un edificio habitacional de 4 niveles, con un total de 16 departamentos y 20 habitaciones para estudiantes, cuya altura máxima sería de 12 metros.
 - b) El edificio se emplazaría en la intersección de las calles Malfatti y Amalia Paz, cerro Placeres, comuna de Valparaíso; sector que forma parte de la Zona de Conservación Histórica del Almendral, Placeres y Esperanza (en adelante, la "ZCHPyE"), según la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso, aprobado por el Decreto Alcaldicio N° 202 del 2005, de la I. Municipalidad de Valparaíso.
 - c) Las coordenadas de emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N° 1: Coordenadas UTM (datum WGS84 y huso 19S) del Proyecto.

Vértice	Norte (m)	Este (m)
A	6.341.390	257.603
B	6. 341.402	257.630
C	6. 341.355	257.650
D	6. 341.367	257.677
E	6. 341.358	257.681
F	6. 341.335	257.626

d) El Proyecto se emplazaría en un terreno de 2.082,18 m², en los cuales existiría una superficie construida de 2.781,09 m², distribuidos en 4 niveles sobre el terreno.

e) Las instalaciones que tendría el Proyecto serían las siguientes:

- Edificio de 4 niveles.
- Residencial: 16 departamentos.
- Hospedaje: 20 habitaciones.
- Carga ocupacional total: 64 residentes y 20 habitaciones para estudiantes.
- 6 estacionamientos de vehículos (nivel -1).
- 12 estacionamientos para bicicletas.
- 3 locales comerciales en el nivel 1.
- Patio verde interior.

f) La propuesta arquitectónica contemplaría una fachada con continuidad en calle Amalia Paz (donde predominan este tipo de fachadas), y a su vez, se retranquearía sobre la placa de 6 m. Por su parte, la fachada por calle Malfatti correspondería a una fachada con antejardín, manteniendo las líneas actuales del sector.

g) No se intervendría ningún inmueble de conservación histórica de los existentes en el barrio.

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 ZCHPyE, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Ord. individualizado en el Visto N° 5 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° 5 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 Plan Regulador de Valparaíso Declaración de Conservación Histórica Sectores El Almendral-Borde Acantilado-Pie de Cerro-Cerro Los Placeres-Esperanza", año 2004, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 202 del 2005, de la I.

Municipalidad de Valparaíso, que modifica el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, señala lo siguiente:

"(...) la conservación de la relación 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 del diseño de esta urbanización (...)".

6. Que, la Memoria Explicativa de la "Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso Ampliación Zona de Conservación Histórica-Loteos Fundacionales de los Cerros del Anfiteatro y Cerro Placeres y Esperanza Sectores Cerros: Placeres, Esperanza, Barón, Polanco y Molino", año 2014, señala, como valoración de atributos para el cerro Placeres, lo siguiente:

“VALOR URBANO: *El paisaje urbano está constituido principalmente por la ocupación espontánea del territorio en convivencia con sectores de ocupación planificada. (...) destaca el modo de apropiación de laderas, quebradas y mesetas de un modo particular y homogéneo (...). Existen inmuebles y conjuntos arquitectónicos de alto valor urbano-patrimonial y morfológico, cuya existencia aporta en la conformación de identidad del lugar.*

VALOR ARQUITECTÓNICO: *(...) Contiene edificaciones de alto valor arquitectónico patrimonial, destacando en ella la edificación de conjuntos de viviendas en pendientes abruptas. Se identifican volumetrías que armonizan con su entorno y conforman un tejido singular a partir de la adaptación al territorio y sus condiciones topográficas.*

VALOR HISTÓRICO: *Tiene su origen en la conformación de áreas con equipamiento residencial, como resultado de la evolución urbana propia de la ciudad. (...).*

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".*

7. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de un edificio habitacional de 4 niveles, con un total de 16 departamentos y 20 habitaciones para estudiantes, cuya altura máxima sería de 12 metros, con una superficie construida de 2.781,09 m², en un sector que forma parte de la ZCHPyE.

8. 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 la implementación del Proyecto no afectaría o atentaría con los objetos de protección que el planificador tuvo a la vista para las modificaciones del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, ya que:

- Su diseño incorporaría una reinterpretación de las viviendas existentes, rescatando los elementos observados en el entorno. Se establecería una fachada con continuidad en calle Amalia Paz (donde predominan este tipo de fachadas), y a su vez, se retranquearía sobre la placa de 6 m. Por su parte, la fachada por calle Malfatti (donde la mayoría de las viviendas poseen 3 m de antejardín) correspondería a una fachada con antejardín, manteniendo las líneas actuales del sector.
- Respecto a la adaptación al territorio, se emplazaría reconociendo la pendiente e incorporándola en el recorrido peatonal.
- Se mantendría la integridad volumétrica e imagen armónica de los inmuebles en el área como conjunto.
- Se rescataría y valorizaría la esquina de calle Malfatti y Amalia Paz, creando un lugar de encuentro actualmente inexistente en el sector, mediante una esquina comercial a escala de barrio.

Así mismo, el Proyecto buscaría precaver intervenciones que afecten la calidad de vida de los habitantes del barrio, no considerando edificaciones de gran altura, guardando relación con el patrón de asentamiento original del barrio. Se conservarían y/o protegerían las tipologías arquitectónicas presentes como partes de unidades de barrio, no correspondiendo a una intervención discordante en relación al conjunto urbano edificado.

Por lo anterior, a pesar de que el Proyecto se emplazaría dentro de un área colocada bajo protección oficial, éste no correspondería a un proyecto listado en el artículo 3°, literal p) del RSEIA.

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Edificio Malfatti-Alborada" **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 los señores Vicente Martínez López y Alejandro Vidal Planas, en representación de Inversiones Alborada Ltda., cuya veracidad es de su exclusiva responsabilidad y en ningún caso los 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.



Cristian Vega Núñez
Director (S) Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

GDSR/CGP/fal.

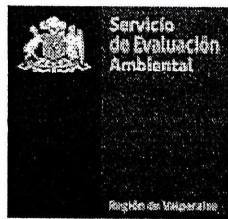
I.D.: PERTI-2018-2871.

Distribución:

- Sres. Vicente Martínez López y Alejandro Vidal Planas. At.: Inversiones Alborada Ltda. (Edmundo Eluchans 612, Viña del Mar).

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, Ingreso N° 2916-B/2018 (GD 26844/18) y N° 112-B/2019 (GD 1880/19).



CARTA N° 181 /

Valparaíso, 19 de febrero de 2019

Señores
Vicente Martínez López
Alejandro Vidal Planas
Inversiones Alborada Ltda.
Edmundo Eluchans 612
Viña del Mar

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N°050/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 15 de febrero de 2019, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto “Edificio Malfatti- Alborada”.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



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	19-02-2019	FELIPE SANCHEZ FUENZALIDA	REPRESENTANTE LEGAL	CODELCO CHILE - DIVISION VENTANA	CARRETERA F-30 E, N°58.270, LAS VENTANAS	PUCHUNCAVI	CAR RES.EX 180- 046	1180474976854
2	19-02-2019	FELIPE EDUARDO OYANEDEL VICENCIO			LOS MORILLOS N°3, SECTOR SANTA OLIVIA	QUILLOTA	RES.EX 51	1180474976861
3	19-02-2019	ROSA ELIANA VICENCIO MUÑOZ			LOS MORILLOS N°3, SECTOR SANTA OLIVIA	QUILLOTA	RES.EX 51	1180474976878
4	19-02-2019	CAMILLO HUMBERTO OYANEDEL VICENCIO			LOS MORILLOS N°3, SECTOR SANTA OLIVIA	QUILLOTA	RES.EX	1180474976885



ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
5	19-02-2019	MARISOL EDITH CAMPOS CACERES			PARCELA LA HORNILLA 1B, SANTA OLIVIA	QUILLOTA	RES.EX	1180474976892
6	19-02-2019	NATHALY DEL CARMEN ARAYA BAQUEDANO			SANTA OLIVIA, SECTOR DE LOS MORILLOS	QUILLOTA	RES.EX	1180474976908
7	19-02-2019	DIANA SCARLETT ARAYA NUÑEZ			SECTOR SANTA OLIVIA, LOTE 4	QUILLOTA	RES.EX	1180474976915
8	19-02-2019	GUILLERMO DEL TRANSITO ARAYA VICENCIO			SECTOR LOS MORILLOS S/N° CASA 14, SANTA OLIVIA	QUILLOTA	RES.EX	1180474976922

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

Nº	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	Nº CORREO
9	19-02-2019	MARCELO LUENGO AMAR		CHILQUINTA ENERGIA S.A.	AV. ARGENTINA N°01, EDIFICIO PLAZA BARON, PISO 9	VALPARAISO	RES. EX SOL. INV. 51	1180474976939
10	19-02-2019	VICENTE MARTINEZ LOPEZ - ALEJANDRO VIDAL PLANAS		INVERSIONES ALBORADA LTDA.	EDMUNDO ELUCHANS N° 612	VIÑA DEL MAR	CAR 181 - RES. EX 050	1180474976946



