

RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "EDIFICIO VISTA BAHÍA".

RESOLUCIÓN EXENTA N° 006 /2018

Valparaíso, 08 ENE. 2019

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 24 de octubre de 2018, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, los señores Alejandro Vidal Planas y Vicente Martínez López, en representación de Inmobiliaria Ibsen Ltda. (en adelante, el "Proponente"), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el "SEIA") del proyecto "Edificio Vista Bahía" (en adelante, el "Proyecto").
2. 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".
3. 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".
4. 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".
5. 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 doña Esther Parodi Muñoz, como primer 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 24 de octubre de 2018, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Edificio Vista Bahía". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:
  - a) La construcción de dos edificios habitacionales de 21 pisos cada uno y dos niveles de subterráneo; contemplando 350 departamentos y 210 estacionamientos en total.
  - b) El Proyecto se emplazaría en la calle Ibsen N° 235, 241, 255, 263 y calle Noruega (ex camino Los Ingleses), sector que forma parte de la Zona de Conservación Histórica Delicias Ramaditas (en adelante, la "ZCHDR").
  - c) Las coordenadas de emplazamiento de los lotes que conformarían el área del proyecto serían las siguientes:

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

Vertice	Norte (m)	Este (m)
1	6.339.808	258.009
2	6.339.768	258.022
3	6.339.795	258.095
4	6.339.811	258.102

5	6.339.826	258.098
6	6.339.836	258.070
7	6.339.823	258.049

- d) La superficie total del área donde se emplazaría el Proyecto sería de 18.757,80 m<sup>2</sup>, y el área destinada a los dos edificios correspondería a 3.640 m<sup>2</sup> aproximadamente. El resto de la superficie predial (15.000 m<sup>2</sup> aproximadamente) correspondería a un área verde no edificable.
- e) Las características generales serían las siguientes:

Tabla N° 2: Principales características del Proyecto.

Ítem	Edificio A	Edificio B	Total
Departamentos	176	174	350
Estacionamientos	111	99	210
Bodegas	95	40	135
Edificios (m <sup>2</sup> )	10.208,89	10.089,94	20.298,83

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 ZCHDR, de acuerdo a lo establecido en el Oficio Ord. individualizado en el Visto N° 4 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".*

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° 3 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 del "Proyecto de Modificación del PRC Sectores Cerros Delicias y Ramaditas, Barrios O'Higgins y Santa Elena", aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 2.342 de la I. Municipalidad de Valparaíso, que modifica el Plan Regulador Comunal de Valparaíso, señala, en relación a su objetivo, lo siguiente:

*"(...) mejorar las condiciones urbanas de todos los sectores graficados en el plano, precavando intervenciones que afecten la calidad de vida de sus habitantes, intentando elevar los estándares de calidad urbanística en función de sus relaciones con la ciudad existente.*

*Asimismo, se evalúa la existencia y la necesaria permanencia de la condición de paisaje natural como complemento en la preservación de los atributos del tejido urbano residencial. Cautelando principalmente a través de los usos de suelo, la condición principal de barrios residenciales con intersticios naturales que asoman en el paisaje y forman parte esencial de su singularidad".*

6. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de dos edificios habitacionales de 21 pisos cada uno y dos niveles de subterráneo, contemplando

350 departamentos, 210 estacionamientos en total y que mantendría 15.000 m<sup>2</sup> aproximadamente como áreas verdes no edificables, en un sector que forma parte de la ZCHDR.

7. 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 la modificación del PRC de Valparaíso, ya que se mantendría la condición de paisaje natural como parte del Proyecto, manteniendo la condición principal de barrios residenciales con intersticios naturales que asoman en el paisaje. A mayor abundamiento, se debe considerar que, la modificación al PRC de Valparaíso, antes individualizado, no presenta restricciones especiales a las densidades o cargas de ocupación permitidas.
8. Que, en atención a lo anterior,

#### RESUELVO:

1. Que, el Proyecto "Edificio Vista Bahía" **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 Alejandro Vidal Planas y Vicente Martínez López, en representación de Inmobiliaria Ibsen 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.



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

BRS/GDSR/CGP/fal.

I.D.: PERTI-2018-2765.

#### Distribución:

- Sres. Alejandro Vidal Planas y Vicente Martínez López. At.: Inmobiliaria Ibsen Ltda. (Edmundo Eluchans 612, Reñaca, 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° 2860-B/2018 (GD 26067/18).



CARTA N° 007 /

Valparaíso, 08 ENE. 2019

*Señores*  
*Alejandro Vidal Planas*  
*Vicente Martínez López*  
*Inmobiliaria Ibsen Ltda.*  
*Edmundo Eluchans N°612, Reñaca*  
*Viña del Mar*

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 006/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 08 de enero de 2019, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, Proyecto "Edificio Vista Bahía".



**ESTHER PARODI MUÑOZ**  
*Directora Regional (S)*  
*Servicio de Evaluación Ambiental*  
*Región de Valparaíso*



/rchz

Adj.: Lo indicado

# ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	08-01-2019	BENITO BARROS M.		CORPORACIÓN CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA PUCV	GENERAL CRUZ N° 7	VALPARAISO	CARTA	1004252008684
2	08-01-2019	ALEJANDRO VIDAL PLANAS VICENTE MARTINEZ LOPEZ		INMOBILIARIA IBSEN LTDA.	EDMUNDO ELUCHANS N° 612 REÑACA	VIÑA DEL MAR	CARTA 7 - RE. EX. 006	1004252008691
3	08-01-2019	I. MUNICIPALIDAD DE PANQUEHUE			CAMINO TRONCAL N° 1156	PANQUEHUE	ORD	1004252008707



	<b>SISTEMA ADMISION</b> GUIA DE ADMISION SISVE : 392564470 ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT	 392564470 Hoja 1/1
---	---	--

Código Cliente	<b>21466</b>	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724436005	Fecha Recepción	<b>08/01/2019</b>
Mecanizador		Hora Recepción	17:22:30
Tipo Cliente		Fecha Admisión	08/01/2019
N° Máquina		Hora Admisión	17:23:19
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	VORTIZP-ORTIZ PEREZ VALENTINA ANTONIA	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	3	0-50	0,050	0,150	3.210
<b>TOTALES</b>									
					3			0,150	3.210

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	3	1004252008884	1004252008707

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

Original : Cliente