



**RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “EDIFICIO HORIZONTE, CERRO BARÓN, VALPARAÍSO”.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 199 /2019**

**Valparaíso, 28 JUN. 2019**

**VISTOS:**

1. La Carta N° BGP-008-19-01-01, ingresada con fecha 27 de marzo de 2019 ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual el señor Jorge Casas Cordero, en representación de Sociedad de Inversiones Inmobiliaria FULLTEC SPA. (en adelante el “Proponente”), consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”) del proyecto “Edificio Horizonte, Cerro Barón, Valparaíso” (en adelante el “Proyecto”).
2. La Carta N° 298, de fecha 29 de abril de 2019, mediante el 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 N° BGP-008-19-01-02, ingresada con fecha 15 de mayo 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, que uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación Ambiental.
6. El Oficio Ordinario N° 161081, de fecha 17 de agosto de 2016, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que complementa ordinario de visto anterior.
7. 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”).
8. 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.
9. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, modificada por la Ley 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”) 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 Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental (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° 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 27 de marzo de 2019, el Proponente, consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto “Edificio Horizonte, Cerro Barón, Valparaíso”. De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
  - a. La construcción de un nuevo **edificio escalonado de 4 a 7 pisos variables**, con un total de 53 departamentos, 47 estacionamientos, 53 bodegas, equipamiento y servicios. El edificio además contaría con dos niveles en el subterráneo.

- b. El proyecto se ubicaría en calle Vega 582, entre calles Castro y Tocornal, Valparaíso. La coordenada en UTM (Huso 19s, Datum WGS84) del punto de referencia sería: 257.295,77 m E y 6.341.240,20 m S.
  - c. El proyecto se ubicaría en la Zona de Conservación Histórica del Almendral y Cerros Placeres Esperanza, ZCH-LF, definida como tal por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso vigente, en el cual se describe la zona como: “Zonas consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro”.
  - d. La intervención proyectaría la demolición de 17 viviendas unifamiliares continuas de niveles que varían entre 1 o 2 pisos, actualmente deshabitadas y que presentan daños irreparables por efectos de sismos y humedad.
2. 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.
  3. Que, mediante Ord. N° 3195 de fecha 7 de noviembre de 2017, la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Valparaíso, entrega un informe favorable para la intervención correspondiente a esta consulta de pertinencia. Sobre el proyecto indica entre otros temas, lo siguiente:
    - a. La nueva edificación busca mantener los elementos de esquina predominantes de las edificaciones del sector, que se desarrolla restituyendo la manzana con una continuidad coherente con la altura de las edificaciones presentes a lo largo de la calle Tocornal y Vega.
    - b. La intervención recoge la modulación vertical de la envolvente a nivel de cuadra, dada por el ritmo de fachadas continuas predominantes, a lo cual el escalonamiento es una constituyente del lenguaje del barrio.
  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, el Dictamen N° 4000, 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.
  8. 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”*.
  9. 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.

10. 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 del Almendral y Cerros Placeres Esperanza ZCH-LF, definida como tal por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso vigente, dado que mantendría los elementos de esquina predominantes de las edificaciones del sector y se desarrollaría restituyendo la manzana con una continuidad coherente con la altura de las edificaciones presentes a lo largo de la calle Tocornal y Vega.

**RESUELVO:**

1. Que, el proyecto "*Edificio Horizonte, Cerro Barón, Valparaíso*" **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 el señor Jorge Casas Cordero, en representación de Sociedad de Inversiones Inmobiliaria FULLTEC 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.**



*[Handwritten signature]*  
**Esther Parodi Muñoz**  
Directora (S) Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental  
Región de Valparaíso

*[Handwritten initials]*  
GDSR/PIM/fal

ID: PERTI-2019-899

Distribución:

- Sr. Jorge Casas Cordero, Sociedad de Inversiones Inmobiliaria FULLTEC SPA (Calle Limache N° 3405, Oficina 51, 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, Ingresos N° 1410-B/2019 (GD 7849/19) y N° 1799-B/2019 (GD 11986/19).



CARTA N° 396  
7

Valparaíso, 28 de junio de 2019


*Señor*  
*Jorge Casas Cordero*  
*Sociedad de Inversiones Inmobiliaria FULLTEC SPA*  
*Calle Limache N°3405, oficina 51*  
*Viña del Mar*

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N°199/2019 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 28 de junio de 2019, que resuelve consulta de pertinencia del proyecto “Edificio Horizonte, Cerro Barón, Valparaíso”.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



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

/fal  
Adj.: Lo indicado

## ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	01-07-2019	FRANCISCO MUJALIM TIETZ - MARCELO LUENGO AMAR			AV. ARGENTINA N°1, PISO 9	VALPARAISO	CAR 394	1180474978728
2	01-07-2019	IVAN LEONARDO FERNANDO DIAZ			COMPAÑIA N°1068, OF. 700	SANTIAGO	RES. EX. 200	1180474978735
3	01-07-2019	JORGE CASAS CORDERO		SOCIEDAD DE INVERSIONES INMOBILIARIA FULLTEC SPA	CALLE LIMACHE N°3405, OFICINA 51	VIÑA DEL MAR	CAR RES. EX 396- 199	1180474978742





SISTEMA ADMISION

GUIA DE ADMISION SISVE : 454802762

ADMISION GUS POSTAL SUCURSAL VALPARAISO PRAT



454802762

Hoja 1/1

Código Cliente	21466	Fecha Preadmisión	
Razón Social	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL -	Hora Preadmisión	
RUT Cliente	724438005	Fecha Recepción	01/07/2019
Mecanizador		Hora Recepción	16:18:47
Tipo Cliente		Fecha Admisión	01/07/2019
N° Máquina		Hora Admisión	16:19:27
Dirección Retiro		Estado Guía	Validada
Sucursal Imposición		Guía Cliente	
Operador	GVELOZO-VELOZO SANTANA GLIDELLA NERY	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	3.300
<b>TOTALES</b>					3			0,150	3.300

#	Servicio	Unidades	Primero	Ultimo
1	9 - CARTA CERTIFICADA PRIORITARIA (EMPRESAS)	3	1180474978728	1180474978742

OBSERVACIONES

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



Original : Cliente