



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO "PATIOS DEL CERRO ALEGRE".

14

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/2017

Valparaíso, 23 ENE. 2017

VISTOS:

1. La Carta s/n°, ingresada con fecha 09 de septiembre de 2016, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA") de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Andrés Bluhm Brandt, en representación de Inmobiliaria Doña Inés Ltda., (en adelante "el Proponente") consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "Patios del Cerro Alegre" (en adelante "el Proyecto").
2. El Oficio Ord. N° 525, de fecha 21 de noviembre de 2016, mediante el cual el SEA de la Región de Valparaíso solicita pronunciamiento respecto de la consulta de pertinencia, al Consejo de Monumentos Nacionales.
3. El Oficio Ord. N° 04554, de fecha 29 de diciembre de 2016, mediante el cual el Consejo de Monumentos Nacionales da respuesta a la solicitud de pronunciamiento indicada en vistos 2.
4. El Oficio Ord. N° 131456 de fecha 12 de septiembre de 2013 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, que "*Imparte instrucciones sobre las consultas de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental*".
5. 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"), 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 09 de septiembre de 2016, el señor Andrés Bluhm Brandt, en representación de Inmobiliaria Doña Inés Ltda., consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Patios del Cerro Alegre". De acuerdo a los antecedentes presentados por el Proponente, el Proyecto consistiría en lo siguiente:
 - Construcción de 5 edificios habitacionales con 125 departamentos en total, con 125 estacionamientos en total.
 - Considera una superficie construida de 14.035,92 m², en un terreno de 5.160,16 m².
 - El proyecto se ubicaría en Monte Alegre 498 al 520, cerro Alegre, zona declarada como Inmueble de Conservación Histórica, en las siguientes coordenadas UTM (WGS84 y huso 19S):

Norte	Este
6.340.831,15	254.324,38
6.340.896,35	254.325,15
6.340.880,55	254.261,38
6.340.821,63	254.246,24
6.340.816,84	254.262,18
6.340.828,16	254.266,67

- Los 5 edificios considerados tendrían las siguientes características:
 - ✓ Edificio 1 A: 4 pisos + cubierta habitable, con 29 departamentos y 2 subterráneos.
 - ✓ Edificio 1 B: 4 pisos con 29 departamentos y 1 subterráneo.
 - ✓ Edificio C: 4 pisos + cubierta habitable con 16 departamentos y 2 subterráneos.
 - ✓ Edificio D: 4 pisos + cubierta transitable con 25 departamentos y 4 subterráneos.
 - ✓ Edificio E: 2 pisos + cubierta transitable con 6 departamentos y 1 subterráneo.
 - Las superficies que involucraría el proyecto serían las siguientes:
 - ✓ Construida: 14.035,92 m².
 - ✓ Terreno: 5.160,16 m².
 - ✓ Vialidad: No habría vialidad interna solo estacionamientos subterráneos.
 - ✓ Equipamiento: un total de 256 m² piscina y quincho.
 - ✓ Áreas Verdes: 2.800 m².
 - El proyecto consideraría la instalación de un grupo electrógeno de 70 KVA, que sería utilizado en caso de emergencias.
2. Que, en el marco del presente análisis de pertinencia, esta Dirección Regional mediante Oficio Ord. N° 525, de fecha 21 de noviembre de 2016, procedió a consultar al Consejo de Monumentos Nacionales, para que se pronunciara sobre el Proyecto. Al respecto, el Consejo de Monumentos Nacionales señaló mediante Oficio Ord. N° 04554, de fecha 29 de diciembre de 2016, lo siguiente:
- “De la revisión del documento citado anteriormente, esta institución considera que las principales obras y acciones del proyecto modifican las características esenciales de la Zona Típica (protegida por la Ley de Monumentos Nacionales N° 17.288), generando intervenciones significativas al bien y a los valores por los cuales fue declarado.*
- A razón de lo anterior, señalar que el Decreto Supremo N° 605 del 31.08.2001 del Ministerio de Educación indica:*
- “Que, las áreas que se declaran por el presente decreto como monumento nacional en categoría de Zona Típica concentran elementos arquitectónicos y urbanísticos que, en su conjunto, representan el valor local, nacional y también universal de Valparaíso”*
- “Que, dichos sectores materializan una combinación de fenómenos culturales, tales como la necesidad de adaptarse al medio, la inventiva de los constructores aplicada a las difíciles condiciones topográficas, el dialogo entre diferentes estilos arquitectónicos y la combinación de las habilidades técnicas de los constructores de la ciudad, provenientes de las más diversas latitudes.”*
- “(…) que es necesario que formen parte de la actual Zona Típica de los Cerros Alegre y Concepción, los sectores nor-oriente y nor-poniente de dichos cerros, que integran su situación topográfica y geográfica, presentado construcciones correspondientes con la tipología imperante, y que históricamente conforman el mismo barrio residencial, construido por inmigrantes ingleses y alemanes que arribaron al puerto, a partir de la primera mitad del siglo XIX (…)”*
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”.
4. Que, el Decreto Supremo N° 605 del 31.08.2001, del Ministerio de Educación, que Amplía y Declara Zonas Típicas que Indica, en la Ciudad de Valparaíso, Comuna y Provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso; señalando que las áreas que se declaran concentran elementos arquitectónicos y urbanísticos que, en su conjunto, representa el valor local, nacional y también universal de Valparaíso y que sus escaleras, pasajes, plazas, miradores, ascensores, encrucijadas de vías, edificios monumentales, construcciones planificadas y espontáneas, miradores, por las condicionantes geográficas del medio, y por el carácter cosmopolita de esta ciudad-puerto, posee una peculiaridad y carácter singular que amerita su protección.
5. Que, conforme lo anterior y de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de 5 edificios habitacionales con 125 departamentos

en total, con 125 estacionamientos en total, en la Zona Típica declarada como tal mediante Decreto Supremo N° 605 del 31.08.2001, del Ministerio de Educación, que Amplía y Declara Zonas Típicas que Indica, en la Ciudad de Valparaíso, Comuna y Provincia de Valparaíso, V Región de Valparaíso.

6. 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 el proyecto correspondería a la **ejecución de obras en un área colocada bajo protección oficial**, alterando las características esenciales de la Zona Típica, generando intervenciones significativas al bien y a los valores por los cuales fue declarado en dicha calidad..

RESUELVO:

1. Que el proyecto "Patios del Cerro Alegre" **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 los considerandos N° 2, 3, 4, 5 y 6 de la presente resolución.
2. Que, este pronunciamiento ha sido elaborado sobre la base de los antecedentes proporcionados por el señor Andrés Bluhm Brandt, en representación de Inmobiliaria Doña Inés Ltda., 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 AL TITULAR Y ARCHÍVESE


PSS/PIM/fal



Distribución:

Señor Andrés Bluhm Brandt, Inmobiliaria Doña Inés Ltda. (Avenida Vicuña Mackena 54, oficina 101, Santiago).

c.c.:

- Superintendencia del Medio Ambiente.
- Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, Región de Valparaíso.
- Ilustre Municipalidad de Valparaíso.
- Consejo de Monumentos Nacionales.
- Archivo Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso- Ingreso N° 2563-B/2016 (GD 22215/16).



CARTA N° 61

Valparaíso, 23 ENE. 2017

Señor
Andrés Bluhm Brandt
Inmobiliaria Doña Inés Ltda.
Av. Vicuña Mackena 54, oficina 101
Santiago

De nuestra consideración:

Sírvase encontrar adjunta la Resolución Exenta N° 14/2017 del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Valparaíso, de fecha 23 de Enero de 2017, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, proyecto "Patios del Cerro Alegre."



ALBERTO ACUÑA CERDA
Director Regional
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Valparaíso

/fal
Adj.: Lo indicado

ENVIO DE CORRESPONDENCIA VIA CORREOS DE CHILE
SEA 2017

N°	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	INSTITUCION	DOMICILIO	CIUDAD	CONTENIDO	N° CORREO
1	23-01-2017	ANDRÉS BLUHM BRANDT		INMOBILIARIA DOÑA INÉS LTDA.	AV. VICUÑA MACKENA 54, OFICINA 101	SANTIAGO	CARTA RES. EX. 61-14	1004252324821
2	23-01-2017	RODRIGO PÉREZ STIEPOVIC		COLBÚN S.A.	APOQUINDO 4775, PISO 11, LAS CONDES	SANTIAGO	CARTA RES. EX. 60-13	1004252324814
3	23-01-2017	JUAN PABLO DE LA JARA GOYENECHE		INMOBILIARIA CLUB MANTAGUA	ENCOMENDEROS N°253, PISO 7, OFICINA 11, LAS CONDES	SANTIAGO	CARTA 59	1004252324807
4	23-01-2017	ROBERTO HETZ VORPAHL		SONACOL S.A.	AV. ISABEL LA CATÓLICA N°4472, LAS CONDES	METROPOLITANA	CARTA 58	1004252324838
5	23-01-2017	JULIO RAMIREZ VERA	REPRESENTANTE LEGAL	SITRANS LTDA	AV. O' HIGGINS N°2767 SECTOR LAS BARRANCAS	SAN ANTONIO	CARTA 56	1004252324845
6	23-01-2017	JORGE OYARCE SANTIBENEZ	REPRESENTANTE LEGAL	PUERTO VENTANAS S.A.	EL TROVADOR N°4253, PISO 2	LAS CONDES	CARTA, RES. EX. 63, 425	1004252324852
7	23-01-2017	CARLOS PESCE MARTINEZ	REPRESENTANTE LEGAL	MINERA LAS PIEDRAS LTDA.	CAMINO LO ABARCA SIN	VALPARAISO	CARTA 62	1004252324869



