



RESUELVE CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO “MIRADOR BARÓN”.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 317 /2019

Valparaíso, 30 SET. 2019

VISTOS:

1. La carta s/n°, ingresada con fecha 12 de julio de 2019, ante el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, el “SEA”) de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Felipe Saavedra Rojas, en representación de Inmobiliaria Mirador Barón S.A. (en adelante, el “Proponente”), consulta la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, el “SEIA”) del proyecto “*Mirador Barón*” (en adelante, el “Proyecto”).
2. La carta s/n°, ingresada con fecha 15 de julio de 2019, ante el SEA de la Región de Valparaíso, mediante la cual, el señor Felipe Saavedra Rojas, ingresó CD con los respaldos magnéticos del proyecto en consulta.
3. El Oficio Ordinario N° 284/2019 de fecha 20 de agosto 2019, del SEA de la Región de Valparaíso, mediante el cual se solicita información al Director de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso, en relación al objeto de protección de las Zonas de Conservación Históricas ZCHAL_B y ZCHALF del Plan Regulador Comunal.
4. El Oficio Ordinario N° 2083 de fecha 04 de septiembre de 2019, del Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Valparaíso, que da respuesta al Ordinario N° 284/2019 ya individualizado.
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° 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”.
7. El Oficio Ordinario N° 161.081, de fecha 17 de agosto de 2016 de la D.E. SEA, que complementa el Oficio D.E. N° 130.844, de fecha 22 de mayo de 2013, también de la D.E. 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”.
8. 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”).
9. El Dictamen N° 39.341 de fecha 26 de mayo de 2016, mediante el cual la Contraloría General de la República se refiere al principio de seguridad jurídica ante un nuevo criterio jurisprudencial en relación al Dictamen N° 4000/2016 de CGR.
10. 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, 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 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 segunda subrogante; y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 11 de julio de 2019, el Proponente consultó respecto de la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto "Mirador Barón". De acuerdo a los antecedentes presentados el Proyecto consistiría, en síntesis, en lo siguiente:

- a) La construcción de 3 módulos de destino habitacional.
- b) Se ubicaría en Calle Diego Portales, comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso.
Las coordenadas de referencia del emplazamiento del Proyecto serían las siguientes:

Tabla N°1, Coordenadas del emplazamiento del Proyecto.

Coordenadas UTM, Datum WGS84 y Huso 19S		
Vértice	Este	Norte
A	256789.84	6341187.90
B	256821.91	6341175.18
C	256821.41	6341130.93
D	256846.74	6341124.64
E	256817.13	6341044.13
F	256788.49	6341047.92
G	256769.56	6341061.34
H	256764.83	6341077.46
I	256760.48	6341079.50

Fuente: Consulta de pertinencia.

- c) Las características generales del Proyecto serían las siguientes:
 - 211 departamentos.
 - 182 bodegas.
 - 238 estacionamientos.
 - 2 locales comerciales (uno de ellos restaurante).
 - 4 ascensores.
 - Superficie construida de 21.379 m², emplazados en un predio de 6.717 m².
- d) El Proyecto cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado mediante la conexión a la red pública. Al respecto el Proponente acompaña en el anexo N° 3 de la Consulta de Pertinencia el Certificado de Instalaciones de Agua Potable y Alcantarillado N° 2029 de fecha 21/12/2018 emitido por la empresa ESVAL.
- e) El Proyecto cuenta con autorizaciones de demolición y edificación desde el año 2014 al 2015, de acuerdo a los siguientes antecedentes presentados por el Titular en el Anexo N° 3 de la Consulta de Pertinencia:
 - Autorización de obras preliminares y/o demolición N° 139 del 01 de septiembre del 2014, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
 - Autorización de obras preliminares N° 147 del 22 de septiembre del 2014, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
 - Permiso de edificación N° 119 del 30 de enero 2015, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.
 - Resolución de modificación de proyecto de edificación N° 170 del 16 de mayo 2017, emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Valparaíso.

f) El Proyecto habría iniciado las primeras faenas y obras desde el mes de octubre del año 2014, según se indica en cronograma del Proyecto, presentado por el Titular en el Anexo N° 8 de la Consulta de Pertinencia:

- En octubre de 2014 se inicia la instalación de faena y demolición.
- En diciembre de 2014 se inician las obras de sostenimiento y movimientos de tierras masivo.
- En enero de 2016 se inicia la construcción de las fundaciones.
- En septiembre de 2016 se inicia la obra gruesa del proyecto.
- En septiembre de 2017 se inician las terminaciones del proyecto.

2. Que, según los antecedentes disponibles en el portal <https://www.observatoriourbano.cl/>, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) (<http://ide.minvu.cl/Visor/>), el Proyecto se emplazaría en dos zonas del Plan Regulador de la Comuna de Valparaíso, que corresponden a ZCHAL-B y en ZCHLF.

3. Que, según el Oficio Ordinario N° 2083, individualizado en el visto N° 4 de la presente, "... el proyecto inmobiliario se encuentra emplazado conforme al Plan Regulador Comunal de Valparaíso en las zonas ZCHAL-B, y en ZCHLF". Luego indica que:

"Conforme los antecedentes existentes en el expediente, los módulos que dan hacia Avda. España estarían situados en ZCHAL-B (módulos B1, B2, B3 y B4) con superficie aproximada de 3.100 m² y los ubicados hacia Avda. Diego Portales de Cerro Barón (módulos A y C) con superficie aproximada de 3.600 m², están emplazados en ZCHLF, conforme se logra extraer de plano de emplazamiento del proyecto y considerando que la escala de plano legalmente vigente del PRCV es de 1:5000."

4. 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" (énfasis agregado).

Por su parte, el artículo 3° del RSEIA, literales p), especifica que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA son, 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".

5. Que, de acuerdo a lo señalado en la carta de pertinencia, el Proyecto consultado correspondería a la construcción de 3 módulos con destino habitacional, con un total de 211 departamentos. El Proyecto se ubicaría en la Avenida Diego Portales N° 570, comuna de Valparaíso, en un área urbana regulada por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

6. 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:

- En relación al literal p) del artículo 3° del RSEIA el proyecto se localizaría al interior de una Zona de Conservación Histórica como se indica en el Considerando N° 3 de la presente Resolución.
- Que según se desprende del dictamen 4000/2016 individualizado en el Visto N° 8, las zonas de conservación históricas definidas o reconocidas en un Plan Regulador Comunal u otro Instrumento de Planificación Territorial, son "áreas de protección de

recursos de valor patrimonial cultural”, y por tanto corresponden a un área colocadas bajo protección oficial, para efectos del literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300. Lo anterior fue instruido por el SEA a través del Oficio Ordinario N° 161.081 individualizado en el Visto N° 7 de la presente resolución.

- No obstante lo anterior, en el Dictamen N° 39.341 de fecha 26 de mayo de 2016 de la Contraloría General de la República, respecto de un proyecto cuya ejecución fue iniciada antes de la emisión del Dictamen N° 4.000/2016, se concluye lo siguiente: *“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 sólo 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 (...)”* (énfasis agregado).
- Que como se describe en la letra g) y f) del Considerando N° 1 de la presente resolución, el proyecto obtuvo los permisos de demolición y permisos de obras e inició la ejecución de las actividades autorizadas, antes de la dictación del dictamen N°4000 ya individualizado, esto es al amparo del criterio jurídico anterior, por tanto, en virtud del principio de seguridad jurídica, la nueva jurisprudencia, no le es aplicable al proyecto en consulta.

En virtud de lo expuesto, el Proyecto no correspondería a un proyecto listado en el artículo 3°, literal p), del RSEIA.


7. Que, en atención a lo anterior,

RESUELVO:

1. Que, el Proyecto *“Mirador Barón”* **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 Felipe Saavedra Rojas, en representación de Inmobiliaria Mirador Barón S.A., 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.




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


FLM/CCU/fal.

ID: PERTI- 2019-2193.

Distribución:

Sr. Felipe Saavedra Rojas, representante de la Inmobiliaria Mirador Barón S.A. (Avenida Nueva Costanera 3802, Vitacura, 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.
- I. Municipalidad de Valparaíso.
- Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Valparaíso, Ingreso N° 4301-B/2019 - 4324-B/2019 - 4329-B/2019 – 4710/2019 (GD 17265/2019 – 17392/2019 – 17453/2019 – 21930/2019).