



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

PROYECTO INMOBILIARIO LOMAS DE PASO HONDO

DFZ-2022-688-V-SRCA

	Nombre	Firma
Aprobado	Rodrigo García Caballero	X Rodrigo García Caballero Jefe (S) Oficina Regional Valparaíso
Elaborado	Pía Aravena Bustos	X Pía Aravena Bustos Fiscalizadora Oficina Regional Valparaíso

ABRIL 2022

Tabla de Contenidos

1	RESUMEN.....	4
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1	Antecedentes Generales	5
2.2	Ubicación y Layout.....	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	6
3.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	6
3.3.1	Ejecución de la inspección ambiental.....	6
3.3.2	Esquema de recorrido	7
3.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección ejecutada el 30 de septiembre de 2021.....	7
4	REVISIÓN DOCUMENTAL	8
4.1.1	Documentos Revisados.....	8
5	HECHOS CONSTATADOS	9
5.1	Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.....	9
6	CONCLUSIONES.....	16
7	ANEXOS.....	16

1 RESUMEN

El presente informe da cuenta de los resultados de actividad de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante SMA) a la unidad fiscalizable “PROYECTO INMOBILIARIO LOMAS DE PASO HONDO”, localizada en el sector de Paso Hondo, ubicado en la zona de Valencia Norte, al interior del área urbana de la comuna de Quilpué, Provincia y Región de Valparaíso. Se efectuó una actividad de inspección, la cual fue desarrollada el día 16 de septiembre del año 2020.

La actividad de fiscalización fue realizada con motivo de la denuncia ingresada a esta Superintendencia con el ID90-V-2019, la cual informa sobre la construcción de un proyecto inmobiliario en un área en donde existen especies de flora en categoría de conservación y la existencia de Patrimonio arqueológico a 13,2 metros del predio, indicando la tala de árboles nativos en el predio donde se desarrollará el proyecto, tales como Quillayes, Peumos y Maitenes, parte del bosque esclerófilo propio del sector de Paso Hondo, en Quilpué, y que dicho proyecto no se ha sometido a evaluación ambiental en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

El proyecto fiscalizado, denominado “Condominio Lomas de Paso Hondo”, de la empresa Inmobiliaria EL MIRADOR S.A., consiste en la construcción de 3 edificios de 15 pisos cada uno y placa de estacionamiento de 2 niveles, una para el edificio “A” y otra para los edificios “B” y “C”, contemplando un total de 246 departamentos, 204 bodegas, piscina, enfermerías y baños, 3 quinchos y 2 porterías. El proyecto se emplaza en la comuna de Quilpué, sector de Paso Hondo, ubicado en la zona de Valencia Norte -esta zona es parte de la subdivisión territorial de Quilpué, presente en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Quilpué vigente.

La materia objeto de la fiscalización ambiental correspondió a la verificación de posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas por la SMA, se examinaron los literales g), h), o) y p) pertinentes del artículo 10 de la Ley N°19.300, concluyéndose que el proyecto “Condominio Lomas de Paso Hondo” de la empresa Inmobiliaria EL MIRADOR S.A., no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin perjuicio de lo anterior, el resultado de la fiscalización ambiental realizada no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no exime Inmobiliaria EL MIRADOR S.A. de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.

2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO INMOBILIARIO LOMAS DE PASO HONDO	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: En construcción
Región: Valparaíso	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Lote X-5-6 ubicado en el sector de Paso Hondo, en la comuna de Quilpué.
Provincia: Valparaíso	
Comuna: Quilpué	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: INMOBILIARIA EL MIRADOR S.A.	RUT o RUN: 96.541.100-3
Domicilio titular: Pedro de Valdivia norte N°0101, Providencia Santiago.	Correo electrónico: jgl@mirador-sa.cl Teléfono: 222319975
Identificación del representante legal: Jaime Patricio González Lorca	RUT o RUN: 4.816.859-0
Domicilio representante legal: Pedro de Valdivia norte N°0101, Providencia Santiago.	Correo electrónico: monica@ccanelo.cl Teléfono: 9-66179442
Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Iniciada la construcción.	

2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Consulta Pertinencia proyecto “Lomas de paso hondo” (Anexo 11.a.).

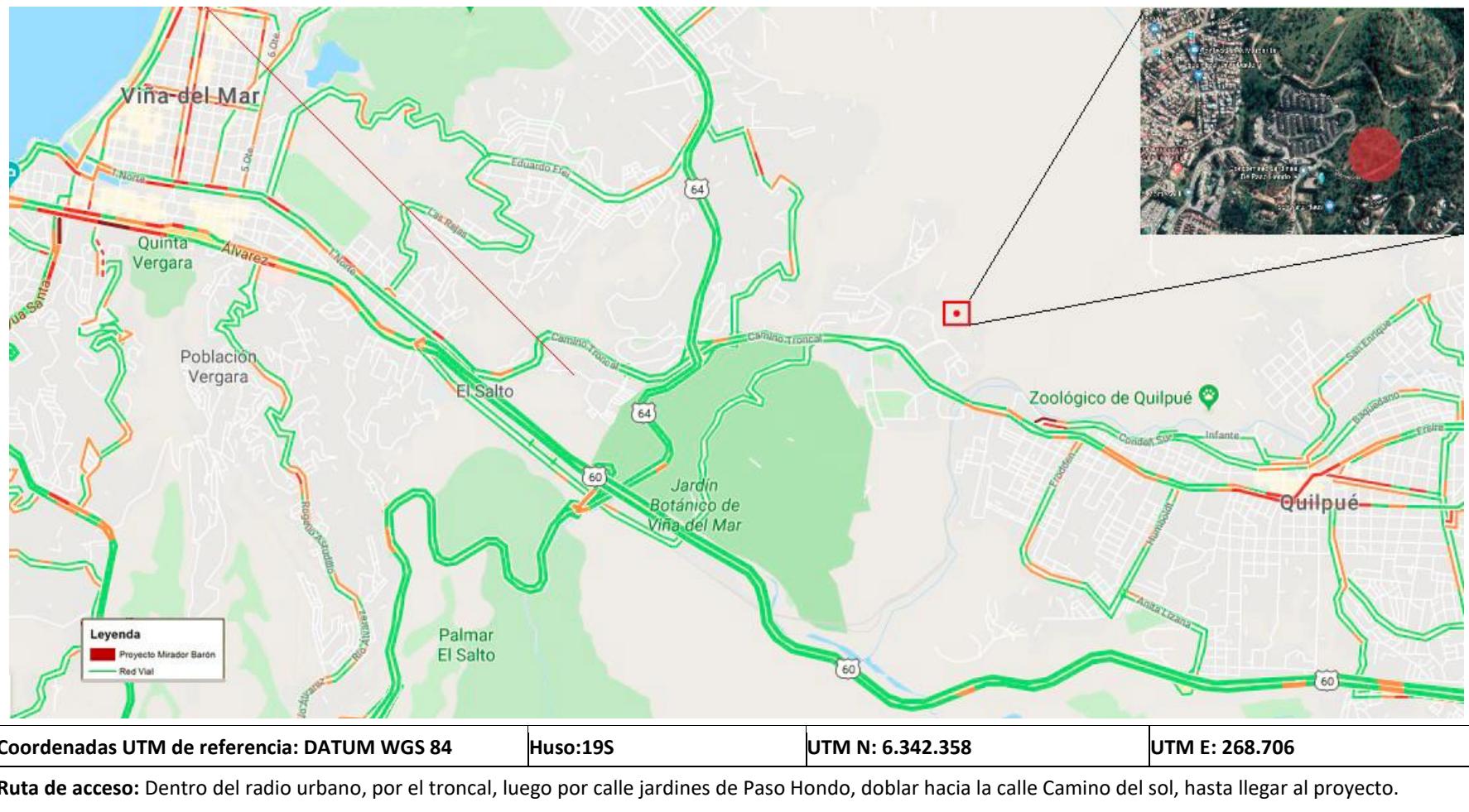


Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: Informe de pertinencia de ingreso al SEIA proyecto “LOMAS DE PASO HONDO” (Anexo 11.a.)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
X	No programada	X	Denuncia
Motivo: Denuncia ID 90-V-2019 la cual informa sobre la construcción de un proyecto inmobiliario en un área en donde existen especies de flora en categoría de conservación y la existencia de Patrimonio arqueológico y que no se ha sometido a evaluación ambiental en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).			

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

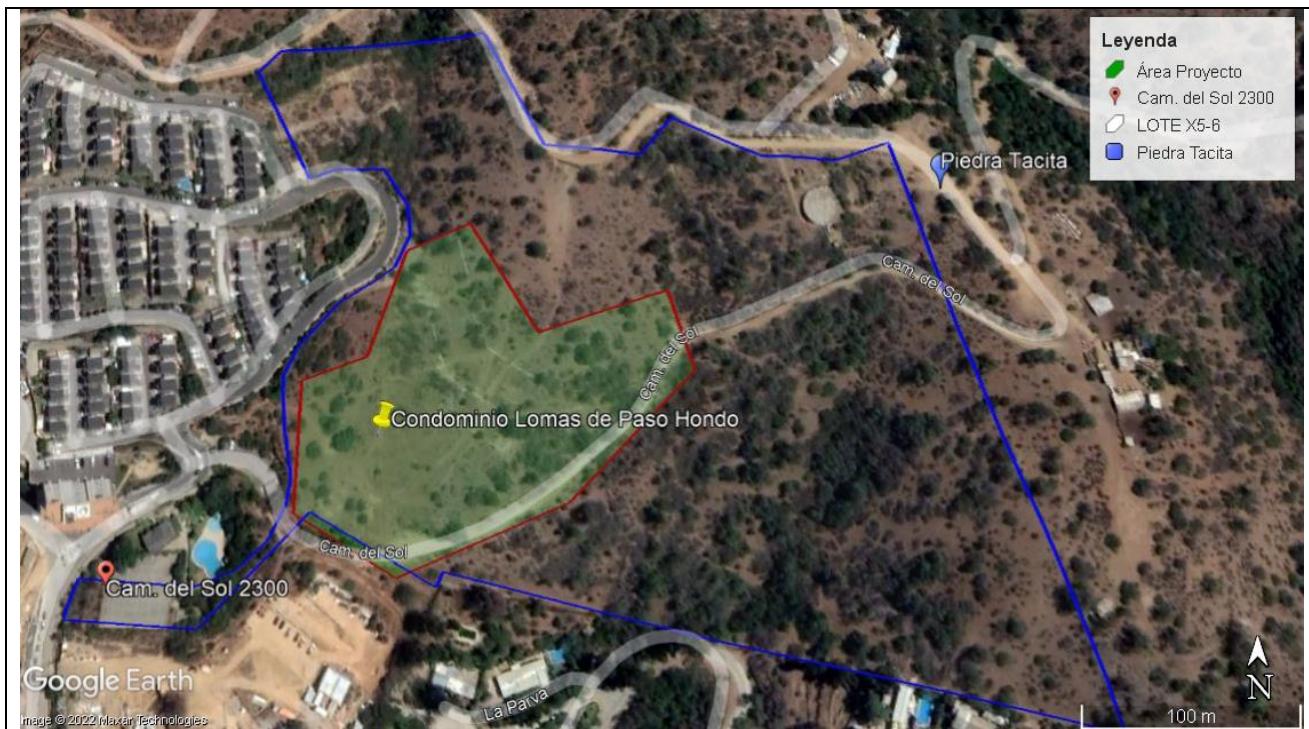
- Verificación de posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección ambiental.

Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
Observaciones: La unidad fiscalizable al momento de la inspección se encontraba con su acceso restringido, por lo que la actividad fue coordinada con el titular previamente y los hechos constatados quedaron registrados en el acta de inspección de la misma fecha adjunta en el anexo 1 del presente informe técnico.	

3.3.2 Esquema de recorrido.



3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección ejecutada el 30 de septiembre de 2021.

Nº de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Recorrido por el predio

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo Revisor	Observaciones
1.	Permiso de obra nueva, Inmobiliaria Mirador S.A.	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 2 del presente informe técnico.
2.	Resolución 219 DOM	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 3 del presente informe técnico.
3.	Plan de manejo Mirador.	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 4 del presente informe técnico.
4.	Resolución 161 CONAF Mirador.	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 5 del presente informe técnico.
5.	Ord SAG N°24072019	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 6 del presente informe técnico.
6.	Informe CMN	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 7 del presente informe técnico.
7.	Informe arqueológico mirador	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 8 del presente informe técnico.
8.	INFORME FINAL DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL 198-20.002	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 9 del presente informe técnico.
9.	Informe protección Seremi Transporte	Documento entregado en la actividad de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020. (Anexo 1)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 10 del presente informe técnico.
10.	Informe de pertinencia de ingreso al SEIA proyecto "LOMAS DE PASO HONDO"	Documento consultado y descargado desde la página web del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)	SMA	❖ Antecedente adjunto en el anexo 11.a. del presente informe técnico.

		https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2019-4623		
11.	SEA región de Valparaíso, RESOLUCIÓN EXENTA N°102 de fecha 30 de marzo de 2020.	Documento consultado y descargado desde la página web del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2019-4623	SMA	Antecedente adjunto en el anexo 11.b. del presente informe técnico.

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: Todas las señaladas en la tabla 3.3.3 del presente informe técnico.
Documentación Revisada: Se revisaron todos los documentos individualizados en la tabla 4.1.1. del presente informe técnico.	
Hechos constatados:	
<p>1. La SMA efectuó una actividad de fiscalización, cuyo objetivo fue determinar la posible existencia de una elusión al SEIA por parte del titular del proyecto inmobiliario “Lomas de Paso Hondo”, realizándose actividades de inspección en terreno y examen de información proporcionada por el titular del proyecto.</p> <p>2. Se realizó una inspección ambiental con fecha 16 de septiembre de 2020 (Anexo 1) en la cual se constató lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Según lo señalado por el Titular durante la inspección, el proyecto considera no utilizar toda la superficie predial para la construcción, dejando una gran cantidad de hectáreas sin intervención, tal como se encuentra actualmente con las especies de árboles y flora naturales existentes. Indicó además, que existe un Plan de Manejo de Corta y Reforestación de Bosques Nativos para Ejecutar Obras Civiles aprobado sectorialmente por parte de CONAF. b. Durante el recorrido por el predio, en el sector nor-oriente, a un costado de la recta poligonal AF-AE del plano del proyecto, se constató la existencia de un elemento arqueológico denominado Piedra Tacita. Este elemento se ubica fuera del predio X-5-6, aproximadamente a una distancia de 15 metros en forma perpendicular al límite más cercano del predio. (Fotografía 1) c. Se constató que el sitio se encuentra sin un cerco perimetral de propiedad del titular que delimita el área del predio. (Fotografía 2) d. Al momento de la inspección no existe ningún tipo de obras de construcción, no existe maquinaria en su interior y tampoco se observaron instalaciones de faenas. 	
Resultados examen de Información:	

1. Durante la inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020, se sostuvo una entrevista informativa con el titular el que entregó antecedentes relacionados con el proyecto y los permisos asociados, los cuales se detallan a continuación:
- a. Copia del Permiso de Obra Nueva (Anexo 02) N°048/2019 otorgado por la I. Municipalidad de Quilpué con fecha 22 de marzo de 2019, el cual indica que se trata de un proyecto de edificación constituido por 3 edificios de 15 pisos cada uno y placa de estacionamiento de 2 niveles, una para edificio "A" y otra de edificio "B" y "C" con un total de 246 departamentos, 204 bodegas, piscina, enfermería y baños, 2 quinchos y 2 porterías.
 - b. Copia de la Resolución N°219/2020 de fecha 10 de junio de 2020 (Anexo 03) emitida por la I. Municipalidad de Quilpué, la cual resuelve mantener firme y vigente el permiso de obra otorgado (Anexo 2) en respuesta al procedimiento de Revisión y/o Invalidación, se recibieron las alegaciones y descargos de personas interesadas en la Dirección de Obras Municipal (DOM). Indicando que dichos alegatos argumentan en favor de la invalidación de los permisos de obra ya que el sector cuenta con una alta diversidad de especies y que representa un valor medioambiental importante, lo cual debiera condecirse con la Política Nacional de Desarrollo Urbano.
 - c. Proporcionó copia de la Resolución N°74/341-50/19 LEY N°20.283 de fecha 12 de septiembre de 2019 (Anexo 04), emitida por CONAF y mediante la cual aprueba el Plan de Manejo de corta y reforestación de bosques nativos para ejecutar obras civiles presentado por la Inmobiliaria El Mirador S.A., respecto al predio denominado "Lote X-5-6", en la comuna de Quilpué.
 - d. El titular señaló que con fecha 30 de marzo de 2020 el Servicio de Evaluación Ambiental de Valparaíso emitió Resolución Exenta N° 102/2020 que resolvió Consulta de Pertinencia de ingreso al SEIA, y que el Proyecto "Lomas de Paso Hondo" NO sebe someterse voluntariamente al SEIA en forma previa a su ejecución (Anexo 11.b)
 - e. Copia de la Resolución N°161/2020 de fecha 8 de abril de 2020 (Anexo 05) emitida por CONAF relativa a la solicitud de invalidación de la Resolución N°74/341-50/19 LEY20.283 de fecha 12 de septiembre de 2019 (Anexo 04), solicitada por ciudadanos que se manifestaron en contra del proyecto de Inmobiliaria Mirador. Dicho documento resolvió rechazar la solicitud de invalidación interpuesta con fecha 08 de octubre del año 2019.
 - f. Otorgó copia del Ord. N°2407/2019 de fecha 26 de agosto de 2019 (Anexo 06) emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) que da respuesta a la solicitud de información de la cámara de diputados en relación con el proyecto "Condominio Jardines de Paso Hondo", indicando que dicho servicio realizó una inspección en el predio donde seemplazará el proyecto y determinó que no existen infracciones vinculadas con las competencias sectoriales y ambientales, del Servicio Agrícola y Ganadero.
 - g. El titular entregó copia del Ord. 3322 de fecha 26 de julio de 2022 (Anexo 07), documento enviado por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) a la Ilma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, que dice relación con una visita en terreno efectuada por dicho servicio al lugar donde seemplaza el monumento nacional "Piedra Tacita", en el marco del recurso de protección interpuesto por ciudadanos en contra del proyecto inmobiliario en cuestión. En dicha visita, se constató que la Piedra Tacita se encuentra en el mismo lugar y condiciones que las señaladas en el informe elaborado por una arqueóloga, el que se encuentra anexado al mencionado documento. Sin perjuicio de lo anterior, el CMN señaló que es necesario contar con la planimetría completa del proyecto y sus límites del predio "Lote X-5-6".

- h. Anexó copia del informe de arqueología “Lote X-5-6 Paso Hondo, Quilpué” elaborado por Descubre SpA. de fecha junio de 2019 (Anexo 08) el cual se refiere a la caracterización del componente arqueológico que pudiera verse afectado por obras del proyecto inmobiliario a desarrollar en el Lote X-5-6 Paso Hondo de Inmobiliaria El Mirador S.A., el cual concluyó que el área presenta una alteración antrópica por la presencia de cartuchos de tiros de escopetas, basurales, árboles de renoval, fogatas recientes y la cercanía de sector poblados consolidados y no se detectó evidencia de material arqueológico superficial tanto en el área que se intervendrá con movimiento de tierras para la construcción del proyecto ni dentro del área total del proyecto.
- i. Entregó copia del informe de investigación especial N°198 del 2020 de la Contraloría General de la República, de la Región de Valparaíso (Anexo 09) sobre presuntas irregularidades en la Corporación Nacional Forestal de Valparaíso que dicen relación con el acceso a los planes de manejo forestal de la Inmobiliaria El Mirador S.A.; intervención de una especie nativa en estado de conservación, entre otras materias, las cuales fueron desestimadas por parte del órgano Contralor.
- j. El titular entregó copia del escrito remitido por la SEREMI de Transportes de la Región de Valparaíso a la Ilma. Corte de apelaciones de Valparaíso, en donde acompaña antecedentes relacionados con el proyecto inmobiliario en el Lote X-5-6 en el marco del recurso de protección 6943-2019 caratulado como “Larrea/Inmobiliaria Mirador S.A.” de fecha 22 de octubre de 2019 (Anexo 10). En dicho documento señaló que, en cuanto a sus competencias sectoriales, el proyecto inmobiliario no requiere de Estudios de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) debido a que la ordenanza establece que para su procedencia se debe considerar 250 estacionamientos.

Respecto al ingreso de la consulta de pertinencia al SEA de Valparaíso, esta oficina regional efectuó la búsqueda y revisión del expediente de dicha consulta en la siguiente página <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2019-4623>. De los antecedentes revisados, se extrae lo siguiente:

- a. Se revisó el documento “CONSULTA DE PERTINENCIA DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO“LOMAS DE PASO HONDO” de fecha diciembre de 2019 (Anexo 11.a.) en el cual entregó los antecedentes del proyecto “LOMAS DE PASO HONDO”, el cual señala que consiste en la construcción de 3 edificios de 15 pisos cada uno y placa de estacionamiento de 2 niveles, una para el edificio “A” y otra para los edificios “B” y “C”. Del documento se desprende principalmente lo siguiente:
 - ✓ El proyecto de Lomas de Paso Hondo se ubica en la comuna de Quilpué, sector de Paso Hondo, ubicado en la zona de Valencia Norte -esta zona es parte de la subdivisión territorial de Quilpué, presente en la actualización del PRC de Quilpué. La comuna forma parte del área urbana consolidada de Gran Valparaíso, provincia de Marga Marga, por lo que se encuentra bajo el marco normativo del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL), y el Plan Regulador comunal de Quilpué (PRC), este último actualizado a fines de julio del 2019.
 - ✓ El proyecto aprobado por la DOM presenta características producto de sus indicadores urbanísticos de densidad, ocupación del suelo y constructibilidad muy por debajo de lo establecido en el Plan Regulador Comunal que le aplica, lo cual le permite inscribirse plenamente en las características predominantes en el sector de Paso Hondo.
 - ✓ El proyecto se emplaza en una superficie predial de 89.548,58 m² (ver Figura 2), de los cuales se proyecta construir un total de 23.215,24 m². Condominio Lomas de Paso Hondo contempla su desarrollo en 3 etapas, a saber: Etapa 1: Edificio C y Placa de estacionamientos; Etapa 2: Edificio B y Piscinas y otros y la Etapa 3: Edificio A y Placa de estacionamientos.
 - ✓ Respecto a las áreas de protección oficial en el terreno de emplazamiento del proyecto, la consulta de pertinencia del Titular indica que no se verifica la existencia de zonas o elementos naturales protegidos por el ordenamiento jurídico vigente, tales como reservas o parques nacionales ni monumentos naturales.
 - ✓ Respecto al análisis efectuado por el titular, el proyecto no cumpliría con los requisitos de alguno de los literales del D.S. N°40/12, por lo que no debe ingresar a evaluación ambiental en el SEIA.

- b. El SEA región de Valparaíso, efectuó un análisis de los antecedentes presentados por el titular y mediante la Resolución Exenta N°102/2020 de fecha 30 de marzo de 2020 (Anexo 11.b), señaló que el Proyecto no se ejecutaría dentro de áreas colocadas bajo protección oficial según el artículo 10º letra p) de la Ley 19.300, y tampoco se ajustaría al literal g), por lo que resolvió que el proyecto “Lomas de Paso Hondo” no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:

A fin de determinar si el proyecto inmobiliario requiere o no ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la SMA efectuó un análisis de los antecedentes recabados en la fiscalización y la revisión de los literales pertinentes del artículo 3º D.S. N° 40/2012 “Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”, las cuales tipifican los proyectos o actividades que deben someterse a evaluación.

g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según los dispuesto en el Párrafo 1 Bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: (...)

g.1.3. Urbanizaciones y/o Loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

(...)

o) Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de agua o de residuos sólidos de origen domiciliario. (...)

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, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

(...)

1. En relación a la letra g), se tiene a la vista lo establecido en el artículo 2º transitorio del RSEIA, el que señala: “Para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2º del artículo 15 de presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300”. De acuerdo con la información recabada durante la fiscalización, las obras del proyecto “Lomas de Paso Hondo” se desarrollarán en la zona denominada “ZR8” comprendida dentro del plan regulador comunal de la comuna de Quilpué el cual fue evaluado estratégicamente, conforme lo informa la página web <https://eae.mma.gob.cl/file/268>. (Figura 3). La actualización del Plan Regulador Comunal de Quilpué fue aprobada mediante el Decreto Alcaldicio N°2732 del 23 de julio de 2019 y publicada en el Diario Oficial del 26 de julio de 2019.

Por lo tanto, en base a los antecedentes anteriormente expuestos, el proyecto no se encontraría en la hipótesis de la letra g) del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3 del RSEIA.

2. Respecto al literal h), de la revisión realizada en gabinete, se constató que el proyecto inmobiliario “Lomas de Paso Hondo” no se encuentra emplazado en una zona declarada latente o saturada por el Ministerio del Medio Ambiente. En la región de Valparaíso, las únicas zonas declaradas latentes o saturadas corresponden a aquella establecida por el D.S. N°10/2015, del Ministerio del Medio Ambiente por medio del cual se declaró zona saturada por material particulado fino respirable (MP2.5), como concentración anual, zona latente por el mismo contaminante como concentración de 24 horas, y zona latente por material particulado respirable (MP10), como concentración anual, a la zona geográfica que comprende las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví; y a aquella establecida por el DS N°107/2018 del Ministerio del Medio Ambiente por medio del cual se declaró zona saturada por MP10 como concentración anual, y zona latente por el mismo contaminante como concentración diaria, la zona geográfica que comprende la Provincia de Quillota (Hijuelas, Nogales, La Calera, La Cruz y Quillota) y las comunas de Catemu, Panquehue y Llay-Llay de la Provincia de San Felipe de Aconcagua, por lo que no se configuran las circunstancias establecidas en los artículos 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA.
3. En cuanto al literal o) respecto a saneamiento ambiental, el proyecto inmobiliario considera su conexión al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, conforme al certificado de factibilidad N°120455 de fecha 04/03/2019 emitido por ESVAL S.A., el cual fue revisado en el expediente de la consulta de pertinencia <https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2019-4623> y se encuentra adjunto en el anexo 12 del presente informe, por lo que no se configuran las circunstancias establecidas en el literal o) del artículos 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA.
4. En lo que respecta a la letra p) relativa a las áreas bajo protección oficial, del análisis a los antecedentes recabados durante la fiscalización se tiene que:
 - a. No se evidenció la existencia de áreas bajo protección oficial tanto en el sitio de emplazamiento del proyecto inmobiliario como en su área de influencia, es decir, no existen parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, humedales urbanos u otras áreas colocadas bajo protección oficial.
 - b. Conforme lo constatado en terreno, el proyecto se encuentra a una distancia aproximada de 15 metros del material rocoso patrimonial ancestral llamado “Piedra Tacita”, sin embargo esta no se constituye un área de protección oficial.

Registros



Fotografía 1.	Fecha: 16-09-2020	Fotografía 2.	Fecha: 16-09-2020
Coordenadas WGS84 Huso 19S	N: 6.342.492	E: 268.991	Coordenadas WGS84 Huso 19S
Descripción del medio de prueba: Vista del elemento arqueológico denominado Piedra Tacita		Descripción del medio de prueba: Vista del cerco perimetral de propiedad del titular que delimita el área del predio.	



Figura 3.

Fuente: Elaboración propia-Google Earth

Descripción del medio de prueba: Localización del proyecto “Lomas de paso Hondo” dentro del Plan Regulador Comunal de la comuna de Quilpué.

6 CONCLUSIONES

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas por la SMA, se examinaron los literales g), h), o) y p) pertinentes del artículo 10 de la Ley N°19.300, concluyéndose que el proyecto “Condominio Lomas de Paso Hondo” de la empresa Inmobiliaria EL MIRADOR S.A., no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin perjuicio de lo anterior, el resultado de la fiscalización ambiental realizada no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no exime Inmobiliaria EL MIRADOR S.A. de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido y/o constatado en la misma por el fiscalizador.

7 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de inspección ambiental de fecha 16 de septiembre de 2020.
2	Ilustre Municipalidad de Quilpué, Permiso de obra nueva N°048/2019
3	Ilustre Municipalidad de Quilpué, Resolución N°219/2020 de fecha 10 de junio de 2020.
4	CONAF, Resolución N°74/341-50/19 LEY 20.283 de fecha 12 de septiembre de 2019.
5	CONAF, Resolución N°161/341 de fecha 08 de abril de 2020.
6	SAG Ord. N°2407/2019 de fecha 26 de agosto de 2019.
7	CMN Ord. 3322 de fecha 26 de julio de 2019. CMN Ord. 3715 de fecha 28 de agosto de 2019.
8	INFORME COMPONENTE ARQUEOLOGÍA LOTE X-5-6 PASO HONDO, QUILPUE
9	Informe de investigación especial, CONAF Región de Valparaíso.
10	SEREMI de Transporte de Valparaíso, Escrito de fecha 22 de octubre de 2019.
11	Consulta de Pertinencia: a. Informe de pertinencia de ingreso al SEIA “proyecto “Lomas de Paso Hondo” b. Resolución Exenta N°102/2020 de fecha 30 de marzo de 2020.
12	ESVAL Certificado de factibilidad N°120455 de fecha 4 de marzo de 2019.