



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

PARQUE PÜMPIN VALPARAÍSO

DFZ-2022-2956-V-SRCA

| | Nombre | Firma |
|-----------|---------------------------|-------|
| Aprobado | Carolina Silva Santelices | |
| Elaborado | Pía Aravena Bustos | |

DICIEMBRE 2022



| | | |
|-------|--|----|
| 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 ejecutada el 7 de octubre de 2021. | 6 |
| 3.3.2 | Esquema de recorrido ejecutado el 7 de octubre del 2021..... | 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 | 13 |
| 5.1 | Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA..... | 14 |
| 6 | CONCLUSIONES..... | 26 |
| 7 | ANEXOS..... | 26 |



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante SMA) a la unidad fiscalizable “Parque Pumpin Valparaíso”, cuyo titular es Inmobiliaria del Puerto SPA. Rol Único Tributario 76.258.725-4 localizada en calle Estadio N°101, comuna, Provincia y Región de Valparaíso. Se efectuó una actividad de inspección, la cual fue desarrollada durante el día 7 de octubre del año 2021.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a la atención de la denuncia ciudadana que ingresó al portal electrónico de esta Superintendencia con fecha 30 de septiembre del 2021, registrada con el ID 417-V-2021 y que dice relación con la construcción de un proyecto inmobiliario en la comuna de Valparaíso, el cual estaría afectando al patrimonio cultural, social y arquitectónico del sector y la consiguiente pérdida de flora y fauna nativa presente en el sector, lo cual podría resultar en una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

El proyecto fiscalizado llamado “Inmobiliario Jardín Pumpin”, consiste en un condominio tipo “A”, con destino residencial de vivienda económica acogida al DFL-2/59, el cual se emplaza en el cerro O’Higgins de la ciudad de Valparaíso y comprende una superficie de aproximadamente 10 hectáreas, algunas de ellas en pendiente y otras en plano. El proyecto inmobiliario contempla el ensanche de vialidad pública, la apertura de calles interiores privadas, la consolidación de plazas y áreas verdes privadas que en parte y en forma voluntaria se entregarán al uso público, un bloque de comercio de escala básica y la edificación de 23 bloques de viviendas mayoritariamente en baja y mediana altura. En total se contemplan 989 unidades de vivienda económica y 975 estacionamientos.

La materia ambiental objeto de la fiscalización consistió en verificar si las partes, obras y acciones constituyen una elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

De las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la SMA y en atención a los hechos denunciados, se examinaron los literales pertinentes g), h), o), p) y s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, los cuales se desarrollan en este informe, concluyéndose que para cada uno de dichos literales no se configura una hipótesis de elusión al SEIA.

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 a la Inmobiliaria del Puerto SPA., 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/la fiscalizador/a.



2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

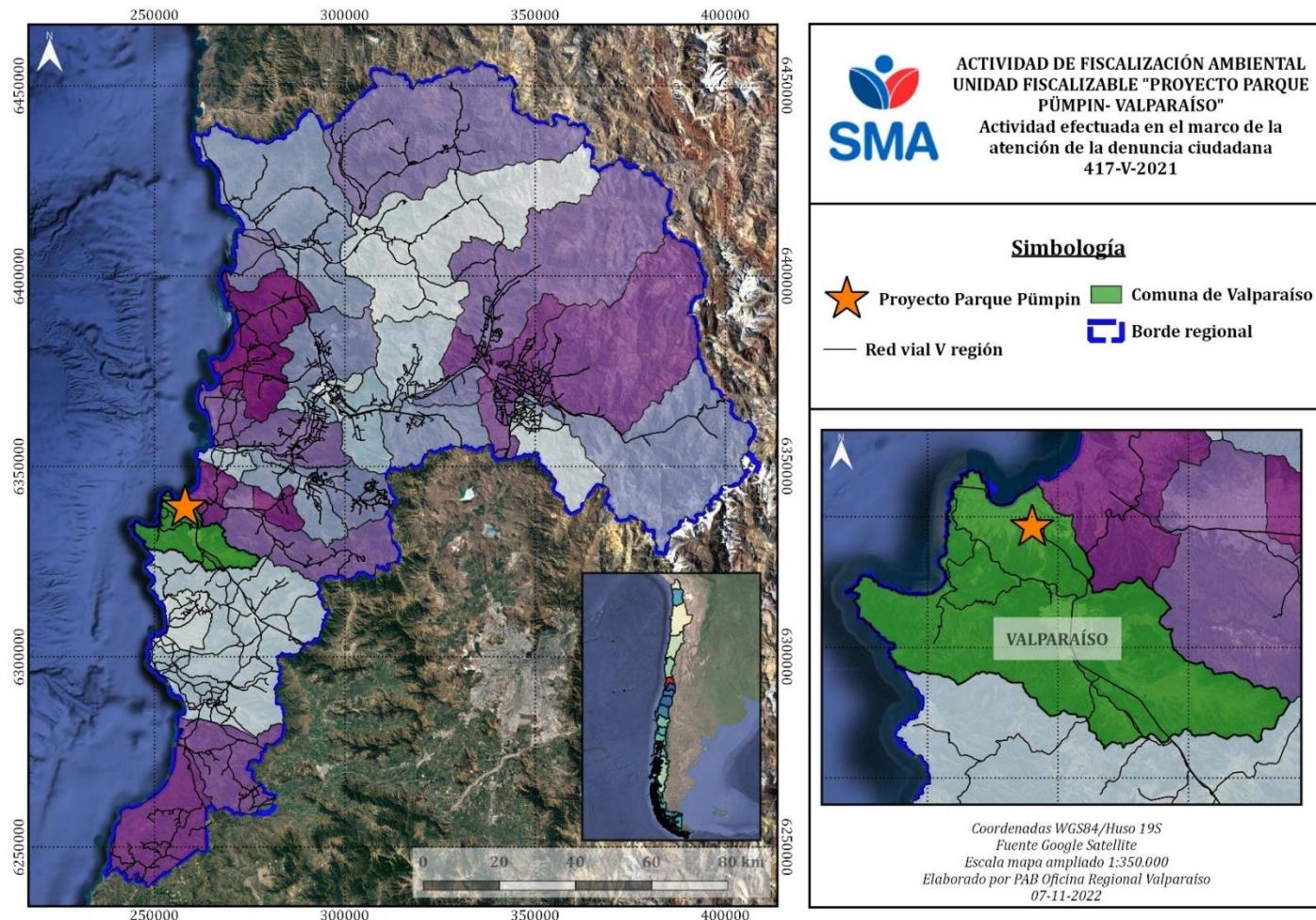
2.1 Antecedentes Generales

| | |
|---|---|
| Identificación de la Unidad Fiscalizable: PROYECTO PARQUE PÜMPIN- VALPARAÍSO | Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: No iniciada la fase de construcción |
| Región: Valparaíso | Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Calle Estadio N°101, Cerro O'Higgins, Valparaíso. |
| Provincia: Valparaíso | |
| Comuna: Valparaíso | |
| Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Inmobiliaria Del Puerto SPA | RUT o RUN: 76.258.725-4 |
| Domicilio titular: Av. El Bosque N°0177, oficina 1101, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. | Correo electrónico: rburmester@indesa.cl Teléfono: 562-23935300 |
| Identificación del representante legal: Rafael Burmester Cortes | RUT o RUN: 13.027.589-3 |
| Domicilio representante legal: Av. El Bosque N°0177, oficina 1101, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. | Correo electrónico: rburmester@indesa.cl Teléfono: +569 73362554 |
| Fase de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: No iniciada la fase de construcción | |



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Elaboración propia).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso:19S

UTM N: 6.339.081

UTM E: 257.975

Ruta de acceso: Dentro del radio urbano, en calle Estadio N°101, comuna de Valparaíso.



Figura 2. Layout del proyecto [Plano del proyecto remitido por Inmobiliaria del Puerto SPA. a través de la carta s/nº de fecha 29 de octubre del 2021 (Anexo 3.1)]



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

| Motivo | | Descripción | |
|--|---------------|-------------|----------|
| X | No programada | X | Denuncia |
| Motivo: denuncia ciudadana que ingresó al portal electrónico de esta Superintendencia con fecha 30 de septiembre del 2021, registrada con el ID417-V-2021 y que dice relación con la construcción de un proyecto inmobiliario en la comuna de Valparaíso, el cual estaría afectando al patrimonio cultural, social y arquitectónico del sector y la pérdida de flora y fauna nativa presente en el sector, lo cual podría resultar en una posible elusión al 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)

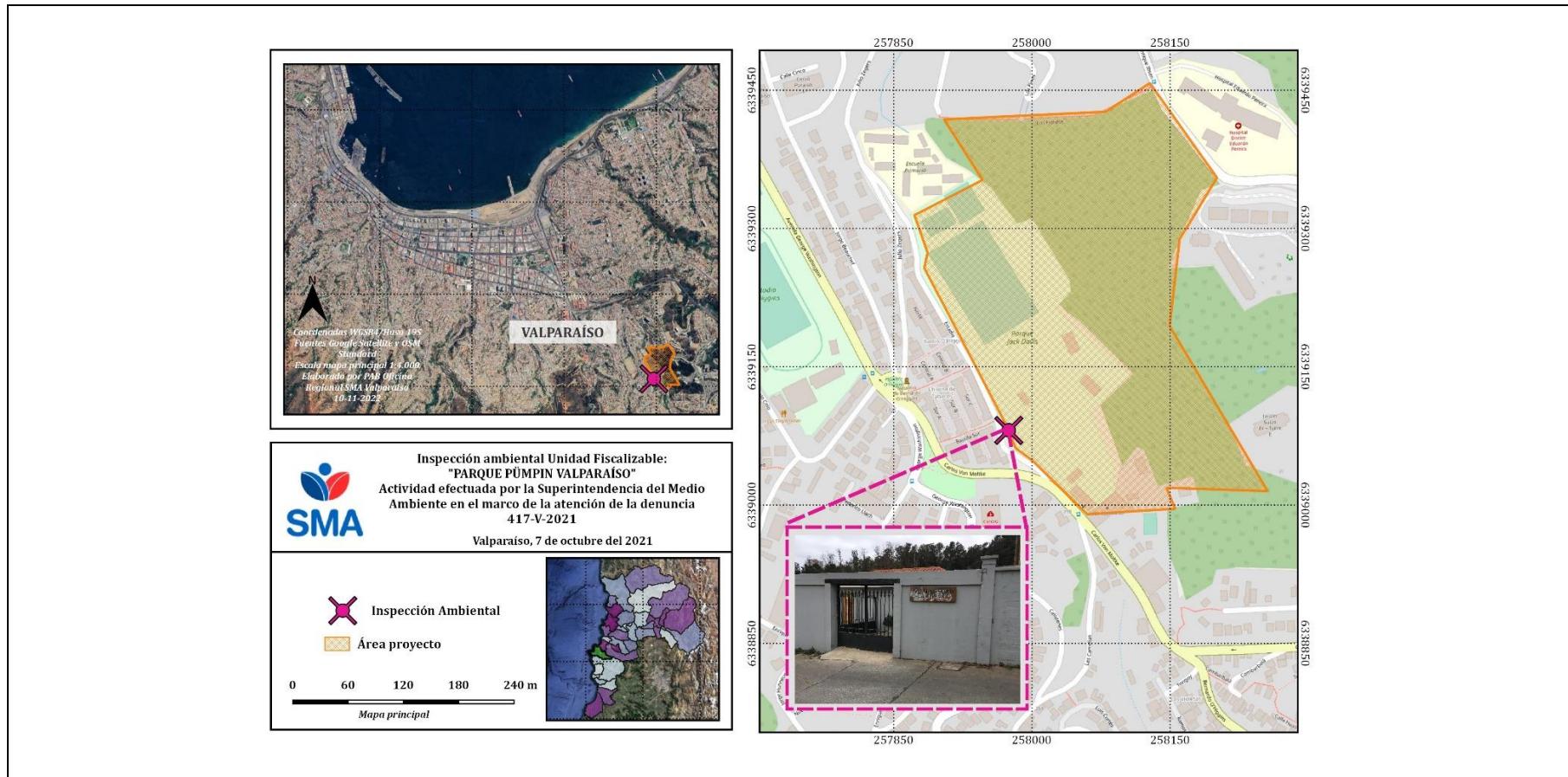
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la inspección ambiental ejecutada el 7 de octubre de 2021.

| | |
|---|---|
| Existió oposición al ingreso: NO | Existió auxilio de fuerza pública: NO |
| Existió colaboración por parte de los fiscalizados: N/A | Existió trato respetuoso y deferente: N/A |
| Observaciones: Se visitó el sitio de los hechos denunciados, sin embargo, no se pudo ingresar puesto que no se encontró personal de la empresa titular. Los detalles se entregan en el acta de inspección adjunta en el anexo 1. | |



3.3.2 Esquema de recorrido ejecutado el 7 de octubre del 2021.



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

| Nº de estación | Nombre/ Descripción de estación |
|----------------|--|
| 1 | Portón de ingreso, en calle Estadio N°101, Valparaíso. |



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

| ID | Nombre del documento revisado | Origen/ Fuente del documento | Organismo Revisor | Observaciones |
|----|--|---|-------------------|--|
| 1. | Carta Inmobiliaria del Puerto 29-10-2021 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 6 del presente informe técnico. |
| 2. | Plano Proyecto Parque Pumpin de noviembre de 2014 (I) | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 3.1 del presente informe técnico. |
| 3. | Plano Proyecto Parque Pumpin de noviembre de 2014 (II) | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021(Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 3.2. del presente informe técnico. |
| 4. | Plano Proyecto Parque Pumpin de diciembre de 2019 (I) | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021(Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 3.3. del presente informe técnico. |
| 5. | Plano Proyecto Parque Pumpin de diciembre de 2019 (II) | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021(Anexo 5). | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 3.4. del presente informe técnico. |



| | | | | |
|-----|---|---|-----|--|
| 6. | Plano Proyecto Parque Pumpin de mayo 2017 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 3.5. del presente informe técnico. |
| 7. | Plano Proyecto Parque Pumpin de diciembre de 2014 (III) | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 3.6 del presente informe técnico. |
| 8. | Autorización de obras preliminares N°56, 4 de mayo 2017, DOM Valparaíso, predio rol 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.1 del presente informe técnico. |
| 9. | Certificado de información previas N°424, de 3 de marzo de 2015, DOM Valparaíso, rol 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.2 del presente informe técnico. |
| 10. | Certificado de información previas N°572, de 24de marzo de 2015, DOM Valparaíso, rol 1-613 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2022.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.4 del presente informe técnico. |
| 11. | Autorización de demolición N°46, de 23 de marzo 2015, DOM Valparaíso, predio rol 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.5 del presente informe técnico. |
| 12. | Certificado de informaciones previas N°380, de 19 de abril de 2010, DOM Valparaíso, 6130-1 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021. (Anexo 4). Con plazo ampliado | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.6 del presente informe técnico. |



| | | | | |
|-----|---|---|-----|--|
| | | mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | | |
| 13. | Certificado de informaciones previas N°949, de 16 de diciembre de 2005, DOM Valparaíso, 90-16 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4). Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.7 del presente informe técnico. |
| 14. | Certificado de informaciones previas N°1152, de 5 de octubre de 2012, DOM Valparaíso, 3045-1 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4). Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.8 del presente informe técnico. |
| 15. | Permiso de edificación N°301, 30 de marzo de 2015, DOM Valparaíso, rol 6129-02 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.9 del presente informe técnico. |
| 16. | Certificado de informaciones previas N°68, de 17 de enero de 2012, DOM Valparaíso, 6130-1 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021(Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2022.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.10 del presente informe técnico. |
| 17. | Certificado de informaciones previas N°67, de 17 de enero de 2012, DOM Valparaíso, 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.11 del presente informe técnico. |
| 18. | Certificado de informaciones previas N°814, de 25 de julio de 2012, DOM Valparaíso, 6130-547 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.12 del presente informe técnico. |
| 19. | Certificado de información previas N°2244, de 12 de diciembre de 2019, DOM Valparaíso, 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.13 del presente informe técnico. |



| | | | | |
|-----|---|---|-----|--|
| | | | | |
| 20. | Resolución de aprobación de fusión N°4, 11 abril 2014 DOM Valparaíso predios 6129-2, 6130-1 y 6130-547. | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.14 del presente informe técnico. |
| 21. | Certificado de información previas N°1622, de 20 de agosto de 2014, DOM Valparaíso, 6130-1 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Conplazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.15 del presente informe técnico. |
| 22. | Certificado de información previas N°1623, de 20 de agosto de 2014, DOM Valparaíso, 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.16 del presente informe técnico. |
| 23. | Certificado de informaciones previas N°1624, de 20 de agosto de 2014, DOM Valparaíso, 6130-547 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.17 del presente informe técnico. |
| 24. | Certificado de informaciones previas N°1683, de 25 de agosto de 2014, DOM Valparaíso, 1-610 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Conplazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.18 del presente informe técnico. |
| 25. | Certificado de informaciones previas N°2348, de 13 octubre de 2014, DOM Valparaíso, 6129-2 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.19 del presente informe técnico. |
| 26. | Certificado de informaciones previas N°2340, de 13 octubre de 2014, DOM Valparaíso, 6130-547 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.20 del presente informe técnico. |



| | | | | |
|-----|---|--|-----|---|
| | | mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | | |
| 27. | Certificado de informaciones previas N°2349, de 13 octubre de 2014, DOM Valparaíso, 6130-1 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2022.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 6.21. del presente informe técnico. |
| 28. | Certificado de factibilidad N°79386, ESVAL 14 septiembre 2012 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. ((Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 7.1 del presente informe técnico. |
| 29. | Res. N°42/32-50-19 CONAF, 15 de julio 2019, aprueba plan de manejo IDP Lote A Uno (rol 6130-547) | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 8.1 del presente informe técnico. |
| 30. | Res. N°60/38-50/2019 CONAF, 24 junio 2019, aprueba plan de manejo de corta rol 6129-2 y 224-37. | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 8.2 del presente informe técnico. |
| 31. | Res. N°494/2020 dictada por CONAF, de 10 diciembre 2020, aprueba solicitud de modificación plan de manejo roles 6129-2. 6130-1 y 6130-547 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Conplazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 8.3 del presente informe técnico. |
| 32. | Res. N°493/2020, CONAF, 10 diciembre 2020, aprueba modificación plan manejo roles 6129-2, 6130-1 y 6130-547 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 8.4 del presente informe técnico. |
| 33. | Res. N°053/2014, CONAF, 10 de diciembre 2014, aprueba plan manejo predios rol 6129-2 y 6130-1 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 8.5 del presente informe técnico. |



| | | | | |
|-----|---|---|-----|--|
| 34. | Ordinario N°2469, de 30 de diciembre 2019, Seremi transportes y Telecomunicaciones EISTU. | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 8.6 del presente informe técnico. |
| 35. | Consulta de pertinencia ingreso SEIA de 31 de enero 2014 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2021. (Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 9.1. del presente informe técnico. |
| 36. | Res. N°42, 7 de febrero de 2014 SEA Valparaíso, no debe ingresar SEIA. | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°254/2021 de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4) Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°263/2022.(Anexo 5) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 7, documento 9.2 del presente informe técnico. |
| 37. | Carta Inmobiliaria del Puerto 23-11-2022 | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°246/2022 de 11 de noviembre de 2022 (Anexo 8). Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°253/2022 (Anexo 9) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 10 del presente informe técnico. |
| 38. | RES. EX. N°4/2022, de 5 de enero de 2022, CONAF Valparaíso | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°246/2022 de 11 de noviembre de 2022 (Anexo 8). Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°253/2022 (Anexo 9) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 11 documento 1 del presente informe técnico. |
| 39. | Res. Ex. 2/2022 de 3 de enero de 2022, CONAF Valparaíso | Documento solicitado mediante Resolución Exenta N°246/2022 de 11 de noviembre de 2022 (Anexo 8). Con plazo ampliado mediante Res. Ex SMA Valpo N°253/2022 (Anexo 9) | SMA | Documento ingresado dentro del plazo otorgado y se adjunta en el anexo 11 documento 2 del presente informe técnico. |

5 HECHOS CONSTATADOS

13



5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

| | |
|---|------------------|
| Número de hecho constatado: 1 | Estación N°: N/A |
| Documentación Revisada: Se revisaron todos los documentos individualizados en la tabla 4.1.1. del presente informe técnico. | |
| Hechos constatados: | |
| <ol style="list-style-type: none">1. La SMA efectuó una actividad de fiscalización generada a propósito de la recepción de la denuncia ID 417-2021, cuyo objetivo fue determinar la existencia de una posible elusión al SEIA por parte del titular del proyecto inmobiliario “Pumpin”, realizándose actividades de inspección en terreno y examen de información.2. Se realizó una inspección ambiental con fecha 7 de octubre de 2021 (Anexo 1) tendiente a constatar el estado de ejecución del proyecto en la cual se constató lo siguiente:<ol style="list-style-type: none">a. No fue posible realizar reunión informativa dado que no existió presencia de trabajadores en el lugar del proyecto al momento de la inspección.b. Al momento de la inspección, en propiedad ubicada en calle Estadio N°101 se constata el deslinde de la propiedad del proyecto inmobiliario hacia calle Estadio cerrado con tableros OSB (Fotografía N°2).c. En lugar de coordenadas 6.339.081m. N y 257.975m. E, se constata un acceso cerrado con reja metálica color blanco, sin guardias ni personas (Fotografía N°1).d. Dado que no fue posible acceder a la propiedad, se efectúa recorrido perimetral por calle Estadio y población Chiletabacos, desde donde se visualiza el interior de la propiedad no constatándose edificios en construcción al momento de la inspección, sino que se observa un área rectangular que fue excavada no recientemente en una porción mayoritaria y en un extremo de ella se visualizan fierros para fundaciones empotrados y oxidados (Fotografía N°3 y N°4). El perímetro de dicha área cuenta con postes de madera. Aproximadamente 7 m al sur del área rectangular, se observa un cerco con tableros de OSB que delimita un área verde con palmeras y otros árboles (Plaza Jack Davis) (Fotografía N°5).e. En gabinete y por medio del programa Google Earth Pro se estima que el área rectangular de la propiedad visualizada durante el recorrido exterior posee una superficie de 0,2 ha.f. Desde el exterior se constata ausencia de trabajadores, máquinas e instalación de faenas en el área intervenida al interior de la propiedad y los trabajos de excavación y fundaciones inconclusos (Fotografías N°3 y N°4). | |



Resultados examen de Información:

1. Con posterioridad a la inspección ambiental, se solicitó información a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso mediante los ordinarios N°610/2021 de 12 de octubre de 2021, que fue reiterado mediante el Ord. N°654/2021 (Anexo 3), de 30 de noviembre de 2021:
 - a. Informar si existen inmuebles y/o zonas de conservación histórica, de acuerdo al Plan Regulador Comunal de Valparaíso vigente y sus modificaciones.
 - b. Polígono en formato digital kmz o kml de la zona de conservación histórica ZCH-CPV 03, código ID P-12-CHILETABA correspondiente a la Población Chiletabacos en el Barrio O'Higgins, señalada en la modificación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, establecida por el Decreto Alcaldicio N°2.888 del 26 de julio de 2018.
 - c. Polígono en formato digital kmz o kml de los inmuebles de conservación histórica Hospital Eduardo Pereira y Casona von Moltke esq. Estadio, señalada en la modificación del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, establecida por el Decreto Alcaldicio N°2342 de 1 de septiembre de 2015.Cabe indicar que a la fecha de la elaboración del presente informe no se ha obtenido respuesta por parte del municipio.
2. Mediante la Res. Ex. N°254/2021, de 12 de octubre de 2021 (Anexo 4), se le solicitaron antecedentes a Inmobiliaria del Puerto SPA, luego mediante la Res. Ex. N°263/2021 de 22 de octubre de 2021 (Anexo 5) solicitado por la empresa, se le concedió aumento de plazo para remitir los antecedentes solicitados:
 - a. RUT, domicilio, correo electrónico y teléfono de contacto de la empresa.
 - b. Nombre completo, RUT, domicilio, correo electrónico y teléfono de contacto del representante legal de la empresa.
 - c. Partes, obras y acciones que considera el proyecto inmobiliario, y acompañar plano layout del mismo en formato kmz o kml.
 - d. Fecha de inicio de la fase de construcción, y detalle de las partes, obras y acciones realizadas a la fecha, según el siguiente formato: Nombre parte, obra o acción Fecha de inicio Fecha de término
 - e. Situación actual de ejecución del proyecto inmobiliario.
 - f. Remitir copia de los permisos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso y certificado de informaciones previas.
 - g. Solución de sistema de agua potable, sistema de alcantarillado de aguas servidas y sistema de alcantarillado o evacuación de aguas que se considera para el proyecto inmobiliario, indicando para cada caso la población atendida (número de habitantes). En caso que se cuente con factibilidad de empresa sanitaria, remitir copia del documento respectivo.
 - h. Informar si ha correspondido al proyecto obtener permisos sectoriales ante CONAF, SEREMI de Salud Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile Blanco N° 1623, Of. 1001, Edificio Mar del Sur, Torre II, Valparaíso u otras instituciones públicas. Se solicita acompañar copia de los permisos que se hayan obtenido.
 - i. Informar si el proyecto inmobiliario cuenta con consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de impacto Ambiental, remitiendo copia de documentación en caso que se haya realizado la consulta.
3. Con posterioridad, mediante la Res. Ex. N° 246/2022, de 11 de noviembre de 2022 (Anexo 8), esta SMA solicitó otros antecedentes a Inmobiliaria Puerto SPA y mediante la Res. Ex. N°253/2022 de 22 de noviembre del 2022 (Anexo 9) solicitado por la empresa, se le concedió aumento de plazo para remitir los antecedentes solicitados:
 - a. Remitir un cronograma en donde indique las fechas de inicio de las obras asociadas al proyecto “Inmobiliario Jardín Pümpin” y los hitos relevantes a asociados.
 - b. Informar si desde noviembre del 2021 a la fecha de la presente resolución se han efectuado nuevas gestiones asociadas al proyecto, con Municipio u otros organismos sectoriales. En caso de ser positivo, remitir copia de dicha(s) diligencias.



4. La empresa, en su respuesta de 29 de octubre de 2021 (Anexo 6), indicó que, respecto a un layout del proyecto, no existe a la fecha en los formatos solicitados, sin embargo, acompañó diversos planos. En relación a la fecha de inicio de ejecución del proyecto, indicó que se encuentra en una fase preliminar de preparación para el inicio de la fase de construcción, la que, a la fecha de la respuesta, no ha iniciado. La empresa presentó la carta de consulta de pertinencia (anexo 7, documento 9.1), de 31 de enero de 2014, en que se consulta por el “Proyecto Inmobiliario Jardín Pumpin”, proyecto que contempla aproximadamente 10 hectáreas, condominio tipo A, con destino residencial, vivienda económica acogida al DFL-2/59, que contempla el ensanche de la vialidad pública, apertura de calles interiores privadas, consolidación de plazos, áreas verdes privadas pequeño bloque de comercio de escala básica y la edificación de 23 bloques de viviendas mayoritariamente en baja y mediana altura. Total 989 unidades de vivienda económica y 975 estacionamientos.
5. A través de la Res. Ex. N°42, de 7 de febrero de 2014, (Anexo 7 documento 9.2) el Servicio de Evaluación Ambiental de Valparaíso resuelve la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Proyecto Inmobiliario Jardín Pumpin”. En dicha resolución, se indicó que el proyecto no debería ingresar al SEIA, principalmente porque no corresponde a un proyecto de desarrollo urbano localizado en zonas no comprendidas en planes evaluados en conformidad con lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley 19.300 de Bases Generales de Medio Ambiente, dado que se encuentra dentro del área urbana de la comuna de Valparaíso y que de acuerdo a las coordenadas entregadas por el proponente el proyecto no se localizaría en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquier otras áreas colocadas bajo protección oficial.

En consideración a los antecedentes revisados, se verificó que el proyecto fiscalizado se condice con el proyecto ingresado por el titular a consulta de pertinencia de ingreso al SEIA ante el SEA de la región de Valparaíso.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:

Para la realización del análisis, si el proyecto inmobiliario requiere o no ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, se efectuó 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. Los literales que se relacionan con las características del proyecto analizado, coinciden con los identificados por el titular, es decir:

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, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos. (...)



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".
(...)

s) Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y riparia, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.

Literal g)

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".

El área donde se emplaza el proyecto se encuentra regulada por el Plan Intercomunal de Valparaíso (PRI Valparaíso) promulgado mediante Resolución N°31 del Gobierno Regional de Valparaíso el 25 de octubre de 2013. También, se ubica dentro de área regulada por el Plan Regulador Comunal de Valparaíso (PRC Valparaíso); este último promulgado el 8 de abril de 1984, mediante el Decreto N°26 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. A la fecha ha sufrido diversas modificaciones, especialmente cabe destacar la Modificación al Plan Regulador de Valparaíso mediante el Decreto N°2342 de septiembre de 2015, de la I. Municipalidad de Valparaíso.

El proyecto "Inmobiliario Jardin Pumpin" se desarrollará en una zona denominada G.1 en el Plan Regulador de la Comuna de Valparaíso (Figura N°1).

Dicha zona comprendida dentro de un plan que se considera evaluado estratégicamente, en atención a que el PRC Valparaíso se encuentra vigente de manera previa a la dictación de la Ley N°19.300 (año 1994).

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 mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

Literal h)

Respecto al literal h), de la revisión realizada en gabinete, se constató que el proyecto inmobiliario "Jardín Pumpin" 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 tanto, no se configuran las circunstancias establecidas en la letra h) del artículos 10 de la Ley N° 19.300 y mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

Literal o)

En cuanto al literal o) respecto a proyecto de saneamiento ambiental, el proyecto considera la conexión al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, conforme al certificado de factibilidad N°79386 de fecha 04/09/2012 emitido por ESVAL S.A. (anexo 7, documento 7.1), por lo que no se configuran las circunstancias establecidas en el literal o) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

Literal p)

El artículo 8º de la Ley N°19.300 establece que “los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.” En este orden de ideas, el artículo 10 de la referida Ley y el artículo 3º del Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del SEIA, señalan en sus respectivos literales p) que deberá evaluarse previamente el impacto ambiental de los proyectos o actividades y de sus modificaciones, que correspondan a la “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”

El Servicio de Evaluación Ambiental estableció criterios para definir las áreas colocadas bajo protección oficial en los ORD. D.E. N° 130844, SEA y ORD. D.E. N° 161081, SEA, entre éstas se encuentran las zonas de Conservación Histórica, según lo dispuesto en el D.F.L. N°458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por su parte, Contraloría General de la República revisó el alcance del literal p) en su Dictamen N°4000, de fecha 15 de enero de 2016, dicho organismo confirmó que dentro de esta tipología de ingreso al SEIA se incluyen también las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, refiriéndose específicamente a las áreas definidas o reconocidas en instrumentos de planificación territorial, en adición a los declarados en virtud de la Ley N°17.288, Ley de Monumentos Nacionales.

Cabe indicar, que la versión original del Plan Regulador Comunal de Valparaíso, correspondiente al Decreto N°26, de 1984 MINVU, ha sufrido diversas modificaciones. Entre éstas, cabe destacar dos, una de 2015 que mediante el Decreto N°2342 de la Municipalidad de Valparaíso, se aprobó el proyecto de “Modificación Plan Regulador Comunal Sectores Cerros Delicias y Ramaditas, Barrio O’Higgins y Santa Elena”, que consolidó zonas de conservación histórica y áreas verdes; y, la segunda a destacar corresponde a la modificación de 2018, que mediante el Decreto N°2888, de 26 de julio de 2018, Municipalidad de Valparaíso, se identificó sectores de valor patrimonial en sectores altos, cerros de Valparaíso. (Figura N°2)

En la justificación de la memoria explicativa de la modificación de 2015 (versión obtenida en reunión presencial con Dirección de Patrimonio de la Municipalidad de Valparaíso, Anexo 12), se indicó en el numeral 6.1 que se refiere a las áreas verdes y su relación con la Zona de Conservación Histórica que “(...) el sector comprendido en el entorno a la Quebrada Las Zorras, hoy barrio O’Higgins y Cerro Delicias se ha distinguido por la ocupación de casas Quintas (cuya principal característica está dada básicamente por casonas establecidas en una gran superficie predial en la cual se explotaba el paisaje natural como elemento de valor). De esta impronta histórica de ocupación existen hoy escasos pero valiosos testimonios.

Entre ellos se destacan el Parque Quintil y su casona aledaña, el actual parque Pumpin” y su casona, cuyo valor simbólico y legado histórico cultural es evidente hoy entre la comunidad residente. “En la calle Von Moltke 273 estuvo por más de 100 años la sede del tradicional jardín de la familia Pumpin”. El conservar el carácter



histórico del sector, tiene directa relación con la preservación de su impronta. En términos normativos, el plan regulador comunal vigente agrupa las áreas verdes públicas y privadas en una Zona (Zona G), la cual señala las condiciones especiales de edificación, que a la luz del presente estudio sin especialmente necesarias para la preservación del carácter del sector a través del uso de suelo y mantención del equilibrio socio cultural en términos de arraigo con la comunidad. Para asegurar la coherencia normativa de la zona G en relación al marco normativo vigente, se propone diferenciar formalmente esta última como ZONA G1 (...)".

A su vez, el punto 6.3 de la memoria explicativa, se refiere a las superficies incorporadas como ZG1, “*(...) La presente modificación de ampliación de Zona de Conservación Histórica considera una parte importante de la superficie aledaña como área verde. Dicha decisión en términos de planificación dice relación con la necesaria mantención y resguardo de los escasos paños o superficies de áreas verdes existentes y que prestan servicios ambientales a los barrios y tejidos urbanos consolidados. Su existencia en el área de estudio forma parte de un sistema de áreas verdes o áreas naturales que contienen además de especies vegetales, especies de flora, fauna y cursos de agua importantes, que dan servicios a la ciudad, complementada con esteros y cauces que finalmente rematan en el estero Las Delicias. Por otra parte, se tienen a la vista, entre otros antecedentes, indicadores conocidos que en general señalan la carencia de superficie de áreas verdes por habitantes en la ciudad. Razón considerada como suficiente para reconocer y preservar aquellos paños relevantes existentes en zonas residenciales consolidadas".*

“(...) el enfoque sistémico es determinante en la decisión de preservar extensiones de áreas verdes, con restricciones de edificación que deberán ser objeto de estudios específicos respecto a su gestión de sostenibilidad en el futuro”.

Finalmente, respecto a la compatibilidad del uso de suelo de área verde con el valor patrimonial del área de estudio, en el numeral 6.4 de la memoria explicativa, se indica que “*(...) el uso de suelo “Área Verde” supone una mantención de las condiciones naturales y ambientales existentes que para el presente caso de estudio, conforma además parte del valor patrimonial-ambiental, al ser su carácter urbano, un elemento reconocido, señalado y determinado como característica fundamental del área de estudio (...)"*

Respecto al área verde, cabe hacer referencia a lo dispuesto en el art. 2.1.31 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, Decreto N°47/1992 (“OGUC”) con sus modificaciones, que establece que “el tipo de uso Área Verde definida en los Instrumentos de Planificación Territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada.

En las áreas verdes señaladas en el inciso anterior, que no se hubieren materializado como tales, se podrá autorizar la construcción de edificios de uso público o con destinos complementarios al área verde, siempre que el área destinada a estos usos no ocupe más del 20% de la superficie total del predio destinada a uso área verde en el Instrumento de Planificación Territorial (...)” (énfasis agregado).

En la modificación al PRC Valparaíso de 2015, se indica dentro de los usos permitidos de la Zona G1, áreas verdes y equipamiento hasta le porcentaje del art. 2.1.31 de la OGUC, previamente indicado; equipamientos complementarios a los usos principales entre ellos cultura, cafeterías, fuentes de soda y estacionamientos complementarios bajo suelo y deportes.

Cabe agregar, que la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso, dictó el 19 de julio de 2022, la Resolución N° 430 (Anexo 13), mediante la cual resolvió declarar la caducidad del Permiso de Edificación N°301 de 30 de marzo de 2015, ello en atención a lo dispuesto en el art. 1.4.17 de la OGUC que indica que “*El permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si éstas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso. Una obra se entenderá iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto”.*

Tal como se aprecia en figura N°1 y figura N°2, el proyecto se emplaza en el área denominada ZG1, que corresponde a uso de suelo área verde. Asimismo, cabe indicar que el permiso de edificación N°301, otorgado el 30 de marzo de 2015, previo a las modificaciones al plan regulador que previamente se señalaron, categorizó al sector como “E2” que autorizaba la construcción de 713 viviendas, 7 locales comerciales y 245 estacionamientos. Dicho permiso a la fecha se encuentra caduco según se indicó, según la Resolución N°430 de la DOM de Valparaíso.



Mediante la Res. Ex. N°246 SMA Valpo, de 11 de noviembre de 2022 (Anexo 8), se le solicitó a la empresa remitir un cronograma que indique las fechas de inicio de las obras asociadas al proyecto e hitos relevantes; e, informar si desde noviembre de 2021 a la fecha se han efectuado nuevas gestiones asociadas al proyecto con Municipio u otros organismos sectoriales.

La empresa, el 23 de noviembre respondió a través de la carta s/nº de la misma fecha (Anexo 10), respecto a lo primero, indicando que a la fecha no se han ejecutado obras ni actividades asociadas al proyecto ni existe tampoco cronograma definido de inicio de ejecución del mismo. Respecto a lo segundo, informó que el 15 de diciembre de 2021, presentó ante CONAF, dos solicitudes de modificación de planes de manejo forestal, que fue aprobada por la Res. N°4, de 5 de enero de 2022 y Res. N°2 de 3 de enero de 2022. (Anexo 11, documentos 1 y 2)

Por ende, en atención a los antecedentes que fue posible analizar, queda de manifiesto que el proyecto no se podrá ejecutar, en atención a que ya no cuenta con permisos de edificación, y en segundo lugar, no sería posible erigir un proyecto de tipo residencial según los usos que posee el lugar en la actualidad, dado que el paño se condice con un área verde según el Plan Regulador de Valparaíso.

Letra s)

Respecto a la letra s), en el sector de emplazamiento del proyecto no se verificó la existencia de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, por lo que no se configuran las circunstancias establecidas en el literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el mismo literal del artículo 3 del RSEIA.

A modo de conclusión, no se configura alguna hipótesis de ingreso al Sistema de Impacto Ambiental (SIEA). El proyecto en análisis, no será realizado dado que posee sus permisos caducados, y tampoco podría construirse en dicho territorio en el futuro en atención a la categorización actual que existe en el PRC de Valparaíso, categorizando dicho lugar como área verde; se estima que no corresponde analizar posibles efectos que podrían configurarse, más aún en atención a que no existió un inicio de la ejecución del proyecto por parte de la empresa y que actualmente no se está realizando ninguna obra en el lugar. Lo anterior, sin perjuicio de eventuales responsabilidades civiles que pudiesen existir.



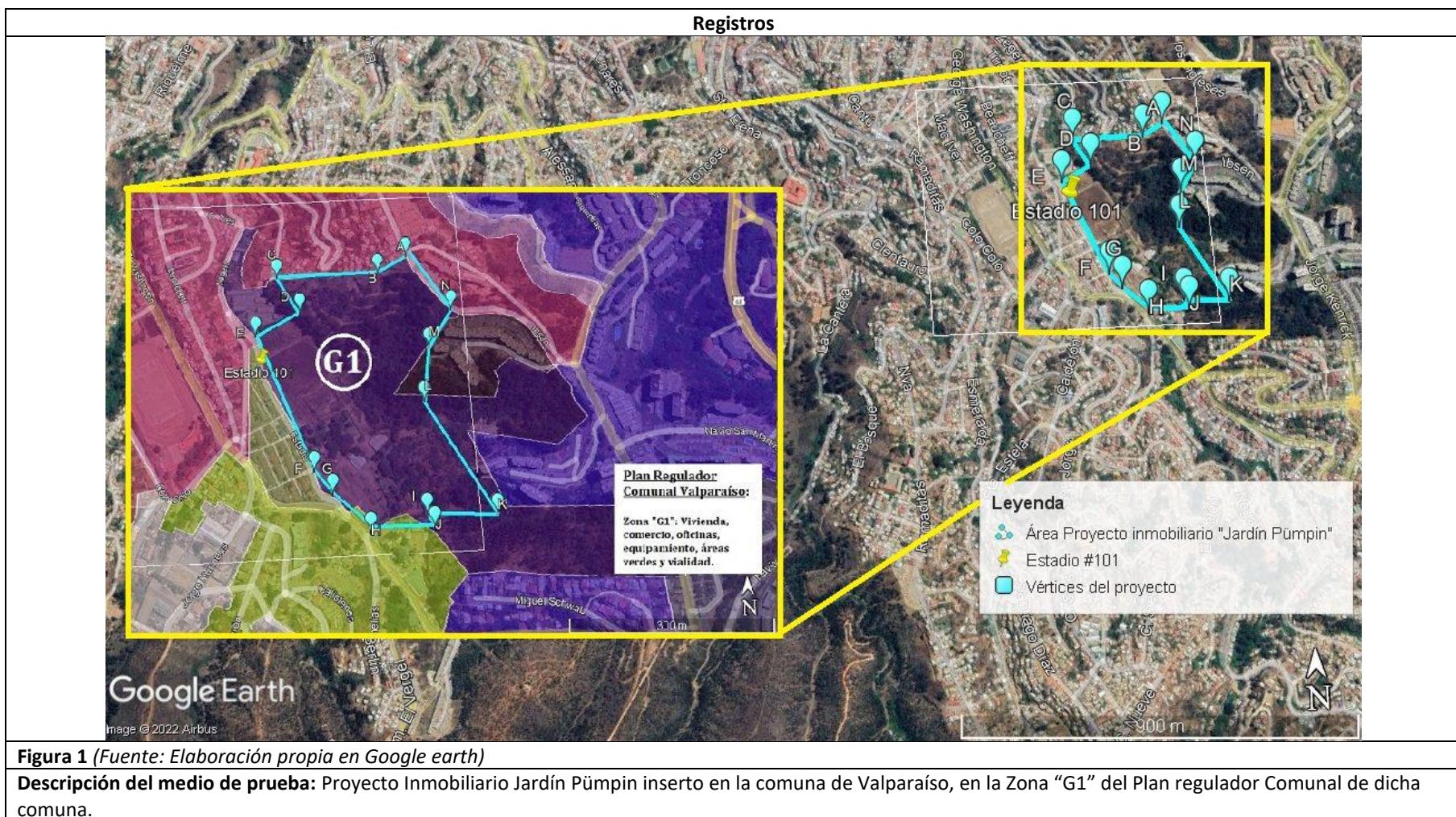
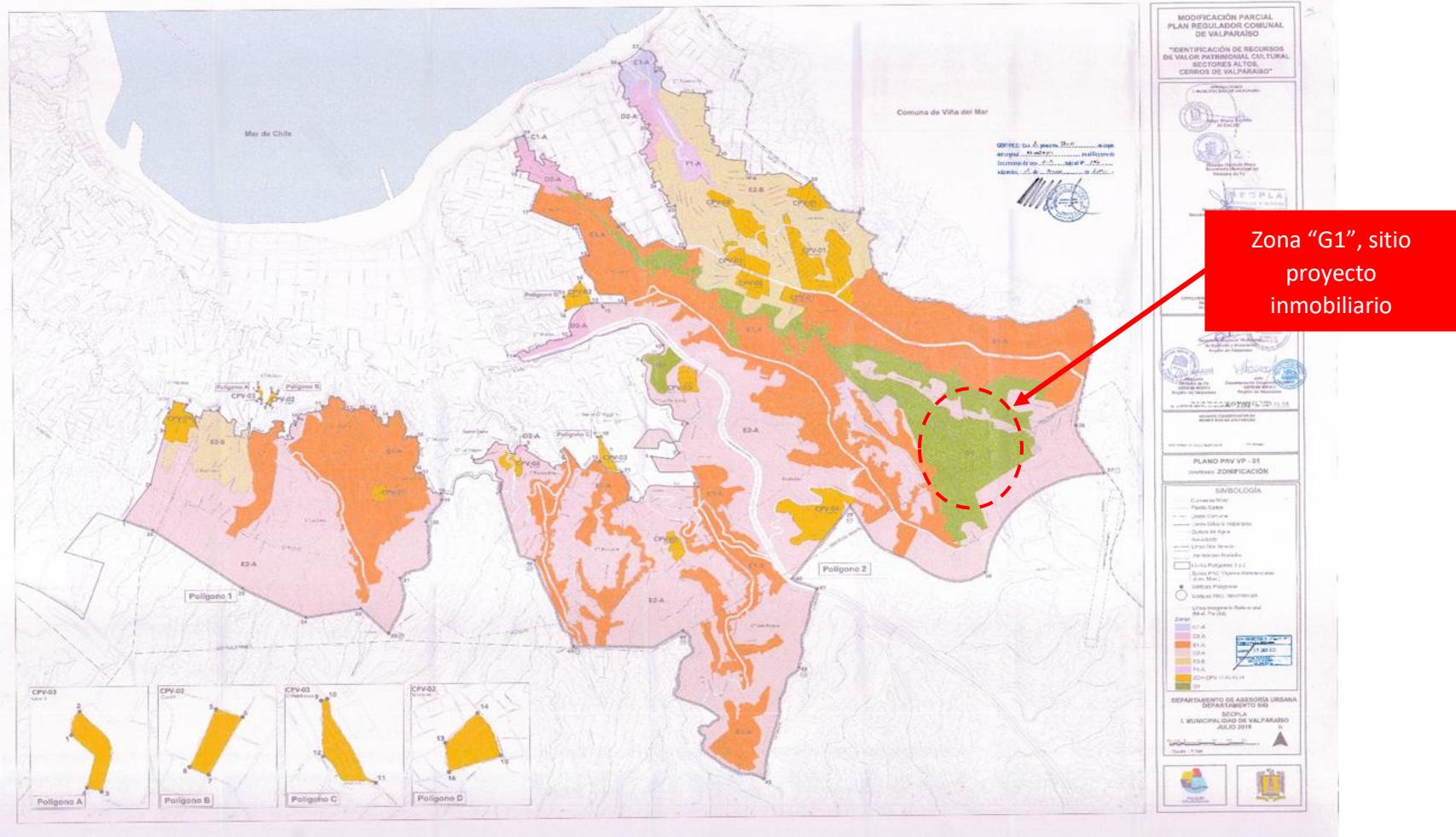


Figura 1 (Fuente: Elaboración propia en Google earth)

Descripción del medio de prueba: Proyecto Inmobiliario Jardín Pümpin inserto en la comuna de Valparaíso, en la Zona “G1” del Plan regulador Comunal de dicha comuna.



Registros



Zona "G1", sitio
proyecto
inmobiliario

Figura 2. (Fuente: http://www.munivalpo.cl//transparencia/archivos/2021/Octubre/Plan_Regula_Vigente/B/PRV%20VP%2001%2002.pdf)

Descripción del medio de prueba: Componentes de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Valparaíso denominada “Identificación de Recursos de Valor Patrimonial Cultural, sectores Altos, Cerros de Valparaíso”, aprobada por Decreto Alcaldicio N°2.888 del 26 de julio de 2018 y promulgada en Diario Oficial el 27 de julio de 2018



Registros



| | | | |
|--|------------------------|---|------------------------|
| Fotografía 1. | Fecha: 07-10-2021 | Fotografía 2. | Fecha: 07-10-2021 |
| Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S | N: 6.339.081 E: 257975 | Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S | N: 6.339.081 E: 257975 |
| Descripción del medio de prueba: Puerta de acceso al proyecto. | | Descripción del medio de prueba: Panel OSB que delimita proyecto. | |





| | | | |
|---|--------------------------|--|--------------------------|
| Fotografía 3. | Fecha: 017-10-2021 | Fotografía 4. | Fecha: 07-10-2021 |
| Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S | N: 6.339.081 E: 257975 | Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S | N: 6.339.081 E: 257975 |
| Descripción del medio de prueba: Vista del proyecto desde la calle. | | Descripción del medio de prueba: Pared de límite del proyecto. | |





| | |
|--|------------------------|
| Fotografía 5. | Fecha: 07-10-2021 |
| Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19S | N: 6.339.081 E: 257975 |
| Descripción del medio de prueba: OSB que delimita el proyecto con la calzada. | |



6 CONCLUSIONES

En relación a los antecedentes y hechos analizados, el proyecto no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al Sistema de Evaluación Ambiental con respecto a los literales g), h), o), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y su respectivo reglamento.

No obstante 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 a Inmobiliaria del Puerto SpA. 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(s) fecha(s) 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 7 de octubre de 2021. |
| 2 | Denuncia ID 417-2021 |
| 3 | Ord. Sma Valpo N°610 que solicita información a Municipalidad de Valparaíso Ord. Sma Valpo N°654 que reitera solicitud de información a Municipalidad de Valparaíso |
| 4 | Res. Ex. N° 254 SMA Valpo solicita información a Inmobiliaria del Puerto |
| 5 | Carta Inmobiliaria del Puerto de fecha 22 de octubre del 2021 Res. Ex. N°263 SMA Valpo concede aumento de plazo |
| 6 | Carta Inmobiliaria del Puerto de 29 de octubre de 2021 |
| 7 | Documentos anexos a la carta del 29 de octubre del 2021, identificados en tabla 4.4.4: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.17, 6.18, 6.19, 6.20, 6.21, 7.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 9.1, 9.2 |
| 8 | Res. Ex. N° 246 SMA Valpo que solicita nueva información a Inmobiliaria del Puerto |
| 9. | Carta Inmobiliaria del Puerto que solicita aumento de plazo para responder Res. Ex. N°254 Res. Ex. N°253SMA Valpo que concede nuevo plazo. |
| 10. | Carta Inmobiliaria del Puerto del 23 de noviembre de 2022. |
| 11. | Documentos anexos a la carta Inmobiliaria del Puerto de 23 de noviembre de 2022, identificados en tabla 4.1.1: 1 y 2. |
| 12 | Memoria Explicativa año 2015. |
| 13. | DOM Resolución N°430 del 19 de julio del 2022 |

