



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

PROYECTO MIRADOR PIEDRA DEL TRUENO

DFZ-2023-1550-V-SRCA

JULIO 2023

	Nombre	Firma
Aprobado	Carolina Silva Santelices	
Elaborado	Víctor Jaime Garrido	

1

Superintendencia del Medio Ambiente – Gobierno de Chile
Teatinos 280, pisos 8 y 9, Santiago / www.sma.gob.cl

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799.



CONTENIDO

1	RESUMEN.....	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	3
2.1	Antecedentes Generales	3
2.2	Ubicación.....	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	5
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	5
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	5
3.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	5
3.3.1	Ejecución de la inspección	5
3.3.2	Esquema de recorrido	6
3.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección	6
4	REVISIÓN DOCUMENTAL	7
4.1	Documentos Revisados	7
5	HECHOS CONSTATADOS	8
5.1	Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.....	8
6	CONCLUSIONES.....	27
7	ANEXOS.....	28



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental no programadas realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente al proyecto inmobiliario “Mirador Piedra del Trueno”, ubicado en la Ex Parcela 30 en el sector de Punta de Tralca, comuna de EL Quisco, Región de Valparaíso. Las actividades realizadas por la SMA incluyeron una inspección ambiental ejecutada el 14 de marzo de 2023, además del examen de información ambiental respectivo.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a una denuncia ambiental (368-V-2022) por posible elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental.

El proyecto inmobiliario denunciado se proyecta al interior de la Ex Parcela 30, cuyo titular es Grupo Feria Spa, RUT 76.467.036-1, el cual considera un terreno subdividido en 33 lotes de 400 m² c/u y un macro lote 34 de 13.220,5 m², en el cual se desarrollarán 2 proyectos inmobiliarios de venta de sitios para destinación habitacional, en dos etapas. La primera etapa, correspondiente a los Lotes N°1 al Lote N°33 de 400 m² cada uno, que se encuentran en estado de enajenación, y esta etapa del proyecto se encuentra terminada faltando sólo operaciones simples de demarcación. La segunda etapa correspondiente al macro Lote N°34 de 13.200,75 m², bajo la modalidad de Condominio Tipo B conforme a la Ley de Copropiedad 19.537, se comprende de 31 sitios para autoconstrucción, sin construcción simultánea, más equipamiento y áreas verdes, el que se encuentra aprobado por Resolución de Aprobación de Condominio Tipo B (Copropiedad) N°005/2023 del 03.02.2023, de la Dirección de Obras Municipales de EL Quisco. Al momento de la fiscalización ambiental, se constató que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” no se encontraba iniciado, sin ejecución de partes, obras y acciones.

Las materias principales objeto de la fiscalización corresponden al estado de ejecución del proyecto y verificar posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

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.

El resultado de la fiscalización ambiental realizada no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no exime al titular 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.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Proyecto Mirador Piedra del Trueno.	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: No iniciado.
Región: Valparaíso.	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Calle Las Loicas N° 0680, Sector Punta de Tralca, El Quisco.
Provincia: San Antonio.	
Comuna: El Quisco.	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Grupo Feria Spa.	RUT o RUN: 76.467.036-1
Domicilio titular(es): Alameda N° 949 Of. 1206, Santiago	Correo electrónico: laura@grupoferia.cl ccortes@strategiaaustralis.cl
	Teléfono: 944739898
Identificación representante(s) legal(es): Mauricio Acuña Olmedo	RUT o RUN: 15.609.946-5
Domicilio representante(s) legal(es): Alameda N° 949 Of. 1206, Santiago	Correo electrónico: mauricio@grupoferia.cl
	Teléfono: 944739898



2.2 Ubicación

Figura 1. Mapa de Ubicación Local (Fuente: *Imagen Google Earth 2023*).



Figura N°1

WGS84 Huso 19

Norte: 6.297.961 m.

Este: 248.973 m.

Descripción del medio de prueba:

En la figura se aprecia la localización en donde se ubicaría el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” en el sector Punta de Tralca, El Quisco.



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción		
	Programada			
X	No programada	X	Denuncia	
			Autodenuncia	
			De Oficio	
			Otro	
Motivo: Denuncia 368-V-2022 que contiene las siguientes materias denunciadas, en lo pertinente al proyecto Mirador Piedra del Trueno:				
<ul style="list-style-type: none">• Posible elusión al SEIA (literales h, p, y s) del proyecto inmobiliario.• Posible afectación de humedal Punta de Tralca				

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Estado de ejecución del proyecto.
- Verificar elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

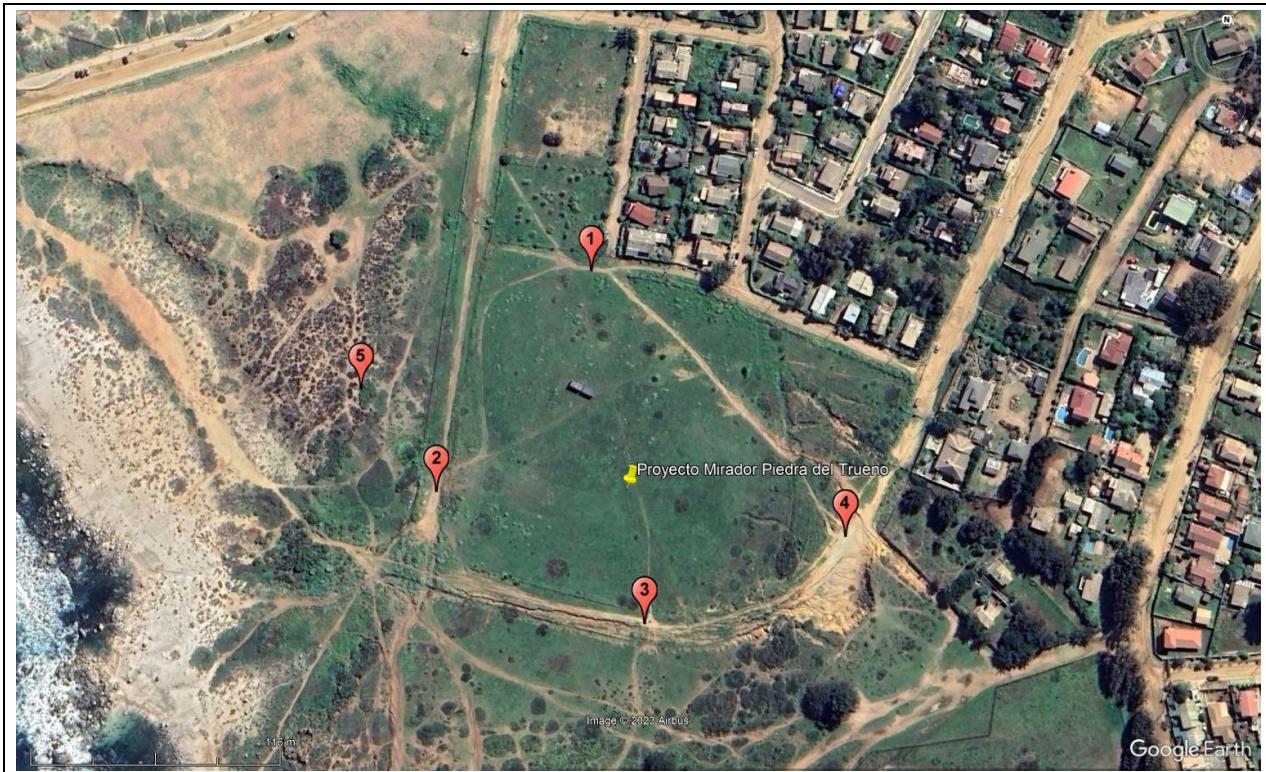
3.3.1 Ejecución de la inspección

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:-----	



3.3.2 Esquema de recorrido

Figura N°2: Recorrido día 14 de marzo de 2023



3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

Nº de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Deslinde Norte Calle Las Loicas
2	Deslinde Poniente Calle del Pescador
3	Deslinde Sur continuidad Calle del Músico
4	Deslinde Oriente Calle del Músico
5	Duna y vegetación natural



4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Carta S/Nº Titular del 10.04.2023.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Responde requerimientos realizados por Acta de Inspección
2	C.I.P. DOM N°010 del 13.01.2021.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 1, 2, 3 y 4. (Anexo 2-A)
3	C.I.P. DOM N°044 del 14.01.2021.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 1, 2, 3 y 4. (Anexo 2-A)
4	Plano Subdivisión Lotes Parcela 30	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hecho 1 y 2. (Anexo 2-A)
5	Resolución Aprobación Subdivisión DOM del 08.11.2021	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 1 y 2. (Anexo 2-A)
6	Certificado Roles Avalúo S.I.I. del 06.12.2021.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 1 y 2. (Anexo 2-A)
7	Autorización obras preliminares DOM del 10.08.2022.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 2 y 3. (Anexo 2-A)
8	Permisos de edificación obra nueva Lotes 1 al 33 DOM del 30.09.2022.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 2 y 3. (Anexo 2-A)
9	Resolución Aprobación Condominio Tipo B Lote 34 DOM del 03.02.2023.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hechos 1, 4 y 5. (Anexo 2-A)
10	Actas de Fiscalización SAG (Folios N°05-009502, N°05-009522 y N°019653) del 14.01.2022, 21.09.2022 y 03.11.2022 respectivamente.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hecho 5. (Anexo 2-F)
11	ORD. 1822 del 09.05.2022 del CMN	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hecho 4. (Anexo 2-E)
12	ORD. 0317 del 18.01.2023 del CMN	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hecho 4. (Anexo 2-E)
13	R.E. N°202005101356 SEA del 04.08.2022.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hecho 3. (Anexo 2-B)
14	R.E. N°202005101357 SEA del 04.08.2022.	Acta de Inspección Ambiental 14.03.2023	SMA	Ver hecho 1. (Anexo 2-B)
15	Ord. N° 217/2013 Seremi de Medio Ambiente del 03.04.2023.	Ord. N° 87/2023 SMA VALPO del 30.03.2023.	SMA	Ver hechos 4 y 5. (Anexo 2-D)
16	Informe Técnico Seremi de Medio Ambiente del 03.04.2023	Ord. N° 87/2023 SMA VALPO del 30.03.2023.	SMA	Ver hechos 4 y 5. (Anexo 2-D)



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1, 2, 3, 4.
Documentación Revisada: ID 1, ID 2, ID 3, ID 4, ID 5, ID 6, ID 7, ID 8, ID 9 e ID 14	
Hechos constatados:	
<ul style="list-style-type: none">Con fecha 14 de marzo de 2023 se realizó inspección ambiental al área de emplazamiento del proyecto, a objeto de constatar el estado de ejecución del proyecto “Mirador Piedra del Trueno” y verificar los hechos denunciados con relación a una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.Mediante el acta de inspección de fecha 14 de marzo de 2023 (Anexo 1), se solicitó al titular remitir la siguiente documentación:<ul style="list-style-type: none">- Certificado de Informes Previos emitido por la autoridad municipal- Solicitudes de factibilidad para las soluciones sanitarias de agua potable y aguas servidas, indicando la población que atenderá el proyecto.- Otros permisos solicitados y obtenidos de organismos públicos.- Pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), admitida o resulta por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Valparaíso.- Descripción del proyecto inmobiliario, layout y polígonos del mismo.Por medio de Carta S/N° de fecha 10 de abril de 2023 enviada por correo electrónico el 11 de abril de 2023, el titular Grupo Feria Spa RUT 76.467.036-1, remitió respuesta al Acta de Inspección Ambiental, adjuntando la información solicitada (Anexo 2).	
Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:	
<p>a) El proyecto “Mirador Punta del Trueno”, se emplazará en un terreno subdividido en 33 lotes de 400 m² c/u y un macro lote 34 de 13.220,5 m², en el cual se desarrollarán 2 proyectos inmobiliarios de venta de sitios para destinación habitacional, en dos etapas (Figura N°3). La primera etapa, correspondiente a los Lotes N°1 al Lote N°33 de 400 m² cada uno, que se encuentran en estado de enajenación, y esta etapa del proyecto se encuentra terminada faltando sólo operaciones simples de demarcación. La segunda etapa correspondiente al macro Lote N°34 de 13.200,75 m², bajo la modalidad de Condominio Tipo B conforme a la Ley de Copropiedad 19.537, se comprende de 32 sitios para autoconstrucción, sin construcción simultánea, más equipamiento y áreas verdes, el que se encuentra aprobado por Resolución de Aprobación de Condominio Tipo B (Copropiedad) N°005/2023 del 03.02.2023, de la Dirección de Obras Municipales de EL Quisco. (Anexo 2-A). En ambos casos, y conforme a lo constatado en terreno, no se ha iniciado la fase de construcción de estos proyectos.</p>	



- b) El representante legal de Grupo Feria Spa (RUT 76.467.036-1), es el Sr. Mauricio Gonzalo Acuña Olmedo, RUT 15.609.946-5, domiciliado en Bombero Ossa N° 1010, Oficina 1010, comuna de Santiago, correo electrónico mauricio@grupoferia.cl.
- c) De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°010 del 13 de enero de 2021 y N° 044 del 14 de enero de 2022 ambos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de El Quisco (Anexo 2-A), tanto para la primera etapa de los lotes N°1 al Lote N°33, como para la segunda etapa del Lote N°34 el proyecto inmobiliario correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal N° 218-36 ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), contempla su emplazamiento en Calle Del Pescador s/n°, y en Calle Las Loicas N° 680 respectivamente, se encuentran emplazados dentro de una Zona Urbana Z2, dentro del Plan Regulador Comunal (PRC) vigente de la comuna de El Quisco (Figura N°4), la que considera como usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento comunal de cultura, áreas verdes, turismo; Equipamiento vecinal de seguridad, culto, organizaciones comunitarias de vecinos y centro de madres y deportes. Además, el área del proyecto también se encuentra dentro de los límites del Plan Regulador Intercomunal Satélite Costero Sur, que corresponde a una Zona Urbana Intercomunal. (Figura °5).
- d) Al respecto es dable señalar primeramente que aplica en el área de emplazamiento del proyecto el PRC de la comuna de El Quisco, el cual fue publicado en el Diario Oficial con fecha 25 de noviembre de 1994, por tanto se encontraría vigente con posterioridad a la dictación de la Ley 19.300 (D.O. 09.03.1994). Adicionalmente el PRC de la comuna de EL Quisco no fue calificado de forma previa a la entrada en vigencia de la Ley 20.417 (D.O. 26.01.2010), verificándose de acuerdo al artículo 2° transitorio, en relación con la letra g) del artículo 3, ambos del Reglamento del SEIA (D.S. N°40/2012), que el PRC de la comuna no se entiende como evaluado estratégicamente.
- e) Cabe señalar además que, aplica en dicha zona el Plan Regulador Intercomunal (PRI) Satélite Borde Costero Sur, Resolución N° 31-4 Afecta de fecha 27 de febrero de 2006, que modificó el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso incorporando el Satélite Borde Costero Sur, el cual comprende las comuna de Algarrobo, El Quisco, El Tabo, Cartagena y San Antonio, y que respecto a sus PRC tiene una jerarquía superior. Así mismo conforme al anterior Reglamento de SEIA (D.S. N° 95/2001) el citado PRI Satélite Borde Costero Sur fue calificado ambientalmente favorable mediante la R.E. N° 136/2002 de la COREMA Región de Valparaíso, y por lo tanto este PRI Satélite Borde Costero Sur es un IPT que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2° transitorio del RSEIA y en el artículo 3 literal g) del RSEIA, se considera como evaluado estratégicamente.
- a) Adicionalmente, existe la Resolución Exenta N° 202205101357 de fecha 04 de agosto de 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) Región de Valparaíso, que Resuelve Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA del Proyecto “Condominio Mirador Piedra del Trueno” ID: PERTI-2022-5638 (Anexo 2-B), la que Resuelve que, el proyecto “Condominio Mirador Piedra del Trueno” **No debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.**
- f) En la inspección ambiental realizada el día 14 de marzo de 2023 (Anexo 1), se verificó el lugar de emplazamiento proyectado en Calle Del Pescador esquina Las Loicas, en la Ex Parcela 30 de Punta de Tralca, y se constató que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” no se encontraba iniciada su fase de construcción, sin existir por ende, ejecución de partes, obras ni acciones. En el área de emplazamiento proyectada sólo se constató un cierre perimetral con malla metálica, dos contenedores metálicos habilitados como caseta de vigilancia y señalética (Fotografías N° 1, 2, 3 y 4).
- g) En virtud de los antecedentes y hechos antes señalados, se tiene que el Plan Regulador Intercomunal (PRI) Satélite Borde Costero Sur, para efectos del análisis del literal g), se considera evaluado estratégicamente, motivo por el cual no se satisface el supuesto base para definir que el proyecto inmobiliario “Mirador Piedra del Trueno” requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto del literal g) del artículo 10 de la ley N°19.300.
- h) Por otro lado, y relacionado con el literal h), de la revisión realizada en gabinete, se constató que el proyecto “Mirador Piedra de Trueno” 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.

- i) En virtud de lo anterior, se tiene que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” se emplaza en una zona urbana de la comuna de El Quisco, la cual no se encuentra declarada como zona latente o zona saturada por el Ministerio del Medio Ambiente, motivo por el cual no se satisface el supuesto base para definir que el mismo requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto del literal h) del artículo 10 de la ley N°19.300.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación

Artículo 10º, Ley N° 19.300.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

(...)

g) *Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis.*

A su vez, el **artículo segundo transitorio del Reglamento del SEIA (D.S. N°40/2012)**, para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3), señala que “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” (énfasis agregado).

h) *Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*” (énfasis propio).



Registros

A- SITUACION EXISTENTE 34 LOTES
B- CONDOMINIO (32 SITIOS NUEVOS) PROYECTADO



Figura N°3. (Fuente: Anexo 7 de antecedentes expediente Pertinencia ID: PERTI-2022-3389 "Extensión Alcantarillado Punta de Tralca..).

Descripción Medio de Prueba: Plano subsección de lotes ex Parcela 30, primera y segunda etapa proyecto "Mirador Piedra del Trueno".



Registros



Figura N°4. (Fuente: imagen satelital Google earth con capa del PRC El Quisco.)

Descripción Medio de Prueba: Imagen satelital del sitio de emplazamiento del proyecto respecto al Plan Regulador Comunal (PRC) donde se identifica uso de suelo Zona Z2



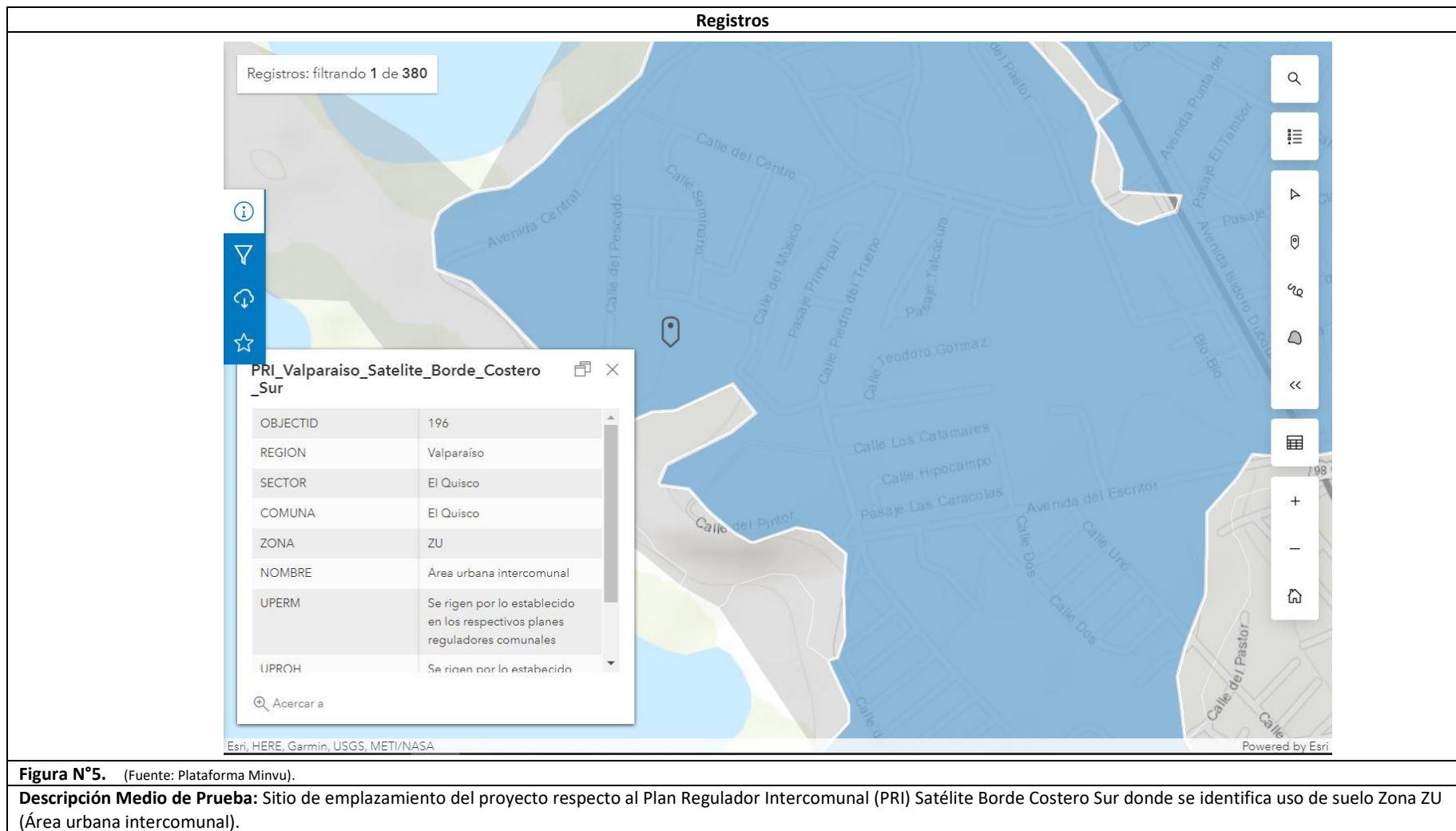


Figura N°5. (Fuente: Plataforma Minvu).

Descripción Medio de Prueba: Sitio de emplazamiento del proyecto respecto al Plan Regulador Intercomunal (PRI) Satélite Borde Costero Sur donde se identifica uso de suelo Zona ZU (Área urbana intercomunal).



Registros			
			
Fotografía N°1. Fecha : 14-03-2023 Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19 Norte: 6.298.066 m. Este: 248.950 m.		Fotografía N°2. Fecha : 14-03-2023 Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19 Norte: 6.297.977 m. Este: 248.883 m.	
Descripción Medio de Prueba: Portón de acceso al proyecto en el sector del deslinde norte del sitio. Se evidencia portón cerrado y sin actividades ni obras de construcción iniciadas en su interior.		Descripción Medio de Prueba: Cierre perimetral del proyecto con malla metálica, en el sector del deslinde poniente del sitio. Se evidencia sin actividades ni obras de construcción iniciadas en su interior.	



Registros			
			
Fotografía N°3. Fecha : 14-03-2023 Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19 Norte: 6.297.907 m. Este: 248.927 m.		Fotografía N°4. Fecha : 14-03-2023 Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19 Norte: 6.297.952 m. Este: 249.082 m.	
Descripción Medio de Prueba: Vista desde el cierre perimetral del proyecto con malla metálica, en el sector del deslinde sur del sitio. Se evidencia sin actividades ni obras de construcción iniciadas en su interior.		Descripción Medio de Prueba: Vista desde el cierre perimetral del proyecto con malla metálica, en el sector del deslinde oriente del sitio. Se evidencia sin actividades ni obras de construcción iniciadas en su interior.	



Número de hecho constatado: 2	Estación N°: 1, 2, 3, 4
Documentación Revisada: ID 1, ID 3, ID 7, ID 8 e ID 13	
Hechos constatados:	
<ul style="list-style-type: none"> En el Acta de Inspección Ambiental del 14 de marzo de 2023 (Anexo 1), se solicitó al titular informar sobre las solicitudes de factibilidad para las soluciones sanitarias de agua potable y aguas servidas, indicando la población que atenderá el proyecto “Mirador Piedra del Trueno”. Por medio de Carta S/N° de fecha 10 de abril de 2023 enviada por correo electrónico el 11 de abril de 2023, el titular Grupo Feria Spa RUT 76.467.036-1, remitió respuesta al Acta de Inspección Ambiental, adjuntando la información solicitada (Anexo 2). 	
Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:	
<p>a) En la inspección ambiental realizada el día 14 de marzo de 2023 (Anexo 1), se verificó el lugar de emplazamiento proyectado en Calle Del Pescador esquina Las Loicas, en la Ex Parcela 30 de Punta de Tralca, y se constató que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” no se encontraba iniciado, sin ejecución de partes, obras y acciones. En el área de emplazamiento proyectada sólo se constató un cierre perimetral con malla metálica, dos contenedores metálicos habilitados como caseta de vigilancia y señalética. (Fotografías N° 1, 2, 3 y 4).</p> <p>b) En relación a los servicios de agua potable y sistemas de alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” no contempla sistemas propios de saneamiento ambiental sino que considera una solución de cargo de un tercero y que corresponderá a la empresa sanitaria ESVAL S.A. que presta servicios en la zona. En su respuesta, el titular acompañó los certificados de factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado emitido por ESVAL para los Lotes N°1 al N°33 de 400 m2 c/u y para el Lote N° 34 de 13.200, 75 m2 para el Condominio Tipo B de 32 viviendas en donde se emplazaría el proyecto (Figura N°6), y en donde se señalan las obras de conexión y extensión necesarias para ello, consistentes en dotar de alcantarillado a los 34 lotes generados por la subdivisión de la Ex Parcela 30, considerando la urbanización de los lotes antes señalados, extendiendo la red de alcantarillado existente en 668,95 metros por Calles Del Pescador, Las Loicas y Del Músico (Anexo 2-C).</p> <p>c) En cuanto a la cobertura de la red propuesta, considerando según densidad de ocupación indicada en el C.I.P. N° 010 de una vivienda por lote, da un total de 65 viviendas (33 viviendas para lotes del N°1 al N°33 y 32 viviendas para Condominio Tipo B), con un promedio de 4 habitantes por viviendas, dando un total de 260 personas a habitar ese sector.</p> <p>d) Es por ello que, según los antecedentes obtenidos, el proyecto inmobiliario considera una población de 260 personas o habitantes y no requerirá de sistemas propios de producción y distribución de agua potable ni de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas ni de evacuación de aguas lluvias igual o mayor a 10.000 habitantes, ya que considera conectarse a las redes de saneamiento ambiental de la empresa concesionaria ESVAL existente en la zona.</p> <p>e) Adicionalmente, existe la Resolución Exenta N° 202205101356 de fecha 04 de agosto de 2022 del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) Región de Valparaíso, que Resuelve Consulta de Pertinencia de Ingreso al SEIA del Proyecto “Extensión Alcantarillado Punta de Tralca” ID: PERTI-2022-3389 (Anexo 2-B), la que Resuelve que, el proyecto “Extensión Alcantarillado Punta de Tralca” No debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.</p>	



- f) En virtud de los antecedentes y hechos antes señalados, se tiene que no se satisface el supuesto base para definir que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto del literal o) del artículo 10 de la ley N°19.300.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación

Artículo 10º, letra o, Ley N° 19.300.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

(...)

o) proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos” (énfasis propio).

A su turno, el **literal o) del artículo 3 del Reglamento del SEIA**, precisa que se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a:

“o.1) Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes” (énfasis propio).

“o.2) Sistemas de alcantarillado o evacuación de aguas lluvias, cuando se interconecten con redes de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes” (énfasis propio).

“o.3) Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes” (énfasis propio).



Registros

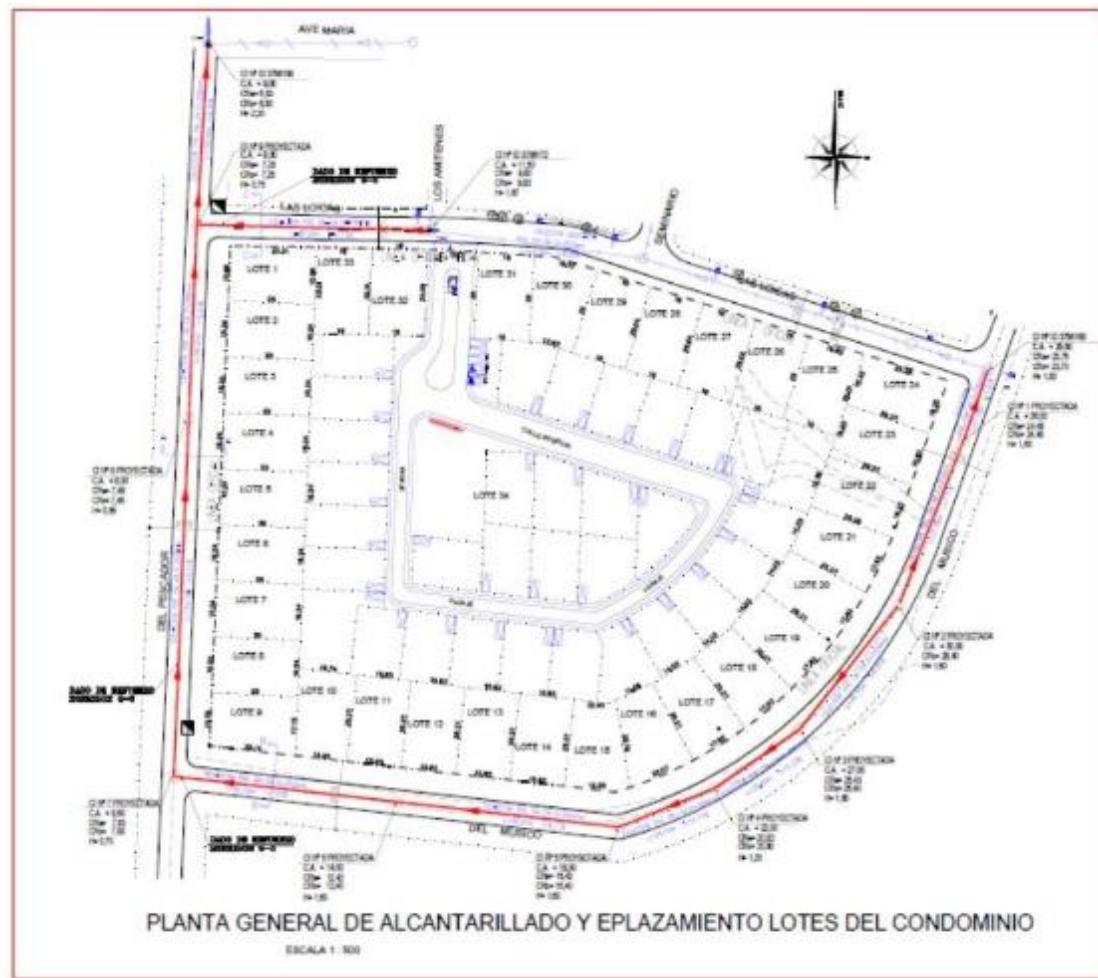


Figura N°6. (Fuente: Anexo 4 de antecedentes expediente Pertinencia ID: PERTI-2022-3389 "Extensión Alcantarillado Punta de Tralca..

Descripción Medio de Prueba: Plano de red de alcantarillado ESVAL con factibilidad de implementación y dotación al proyecto



Número de hecho constatado: 3	Estación N°: 1, 2, 3, 4, 5.
Documentación Revisada: ID 1, ID 2, ID 3, ID 9, ID 10, ID 11, ID 12, ID 15 e ID 16	
Hechos constatados:	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Con fecha 14 de marzo de 2023 se realizó inspección ambiental al área de emplazamiento del proyecto, a objeto de constatar el estado de ejecución del proyecto “Mirador Piedra del Trueno” y verificar los hechos denunciados con relación a una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. 2. Mediante el acta de inspección de fecha 14 de marzo de 2023 (Anexo 1), se solicitó al titular remitir la siguiente documentación: <ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Informes Previos emitido por la autoridad municipal • Solicitudes de factibilidad para las soluciones sanitarias de agua potable y aguas servidas, indicando la población que atenderá el proyecto. • Otros permisos solicitados y obtenidos de organismos públicos. • Pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), admitida o resulta por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de la Región de Valparaíso. • Descripción del proyecto inmobiliario, layout y polígonos del mismo. 3. Por medio de Carta S/N° de fecha 10 de abril de 2023 enviada por correo electrónico el 11 de abril de 2023, el titular Grupo Feria Spa RUT 76.467.036-1, remitió respuesta al Acta de Inspección Ambiental, adjuntando la información solicitada (Anexo 2). 4. Con fecha 30 de septiembre de 2020, la Contraloría General de la República expidió el Dictamen N°E39766/2020 que se refiere a las áreas de preservación ecológica definidas en instrumentos de planificación territorial y el deber de considerarlas como áreas colocadas bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en la letra p) de la Ley N° 19.300. 5. A través del ORD N°87/2023 SMA VALPO del 30 de marzo de 2023 (Anexo 4-D), se solicita a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Valparaíso antecedentes acerca del denominado humedal Punta de Tralca y del área de emplazamiento del proyecto inmobiliario. 6. Mediante el ORD N°217/2023 del 03 de abril de 2023 la SEREMI de Medio Ambiente Región de Valparaíso (Anexo 4-D) remite respuesta al ORD N°87/2023 SMA VALPO del 30 de marzo de 2023. 	
Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:	
<ol style="list-style-type: none"> a) El proyecto “Mirador Punta del Trueno”, consiste en la subdivisión en 33 lotes de 400 m² c/u y un macro lote 34 de 13.220,5 m², en el cual se desarrollarán 2 proyectos inmobiliarios de venta de sitios para destinación habitacional para un total de 260 personas, en dos etapas. La primera etapa, correspondiente a los Lotes N°1 al Lote N°33 de 400 m² cada uno, que se encuentran en estado de enajenación, y esta etapa del proyecto se encuentra terminada faltando sólo operaciones simples de demarcación. La segunda etapa correspondiente al macro Lote N°34 de 13.200,75 m², bajo la modalidad de Condominio Tipo B conforme a la Ley de Copropiedad 19.537, se comprende de 31 sitios para autoconstrucción, sin construcción simultánea, más equipamiento y áreas verdes, el que se encuentra aprobado por Resolución de Aprobación de Condominio Tipo B (Copropiedad) N°005/2023 del 03.02.2023, de la Dirección de Obras Municipales de EL Quisco. (Anexo 2-A). b) En la inspección ambiental realizada el día 14 de marzo de 2023 (Anexo 1), se verificó el lugar de emplazamiento proyectado en Calle Del Pescador esquina Las Loicas, en la Ex Parcela 30 de Punta de Tralca, y se constató que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” no se encontraba iniciado, sin ejecución de partes, obras 	



y acciones. En el área de emplazamiento proyectada sólo se constató un cierre perimetral con malla metálica, dos contenedores metálicos habilitados como caseta de vigilancia y señalética. (Fotografías N° 1, 2, 3 y 4).

- c) Respecto a la caracterización de la flora y la vegetación que se emplaza dentro de los límites del proyecto, corresponde a formaciones vegetacionales de tipo matorral y praderas aléctonas, no encontrándose comunidades y/o ejemplares de especies macrófitas que pudieran constituir ecosistemas de humedales.
- d) Durante el recorrido por el área se visualizó presencia de avifauna y de matorrales secos, sin presencia de flora nativa consolidada en categoría de conservación. Hacia el poniente, el predio colinda con camino de tierra, proyección de la Calle Del Pescador y a 20 metros de distancia del deslinde cercado, comienza y se observa duna y vegetación natural de ambiente costero de arbustos y herbáceas (Fotografías N° 5 y 6).
- e) De acuerdo a los Certificados de Informaciones Previas (CIP) N°010 del 13 de enero de 2021 y N° 044 del 14 de enero de 2022 ambos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de El Quisco (Anexo 2-A), tanto para la primera etapa de los lotes N°1 al Lote N°33, como para la segunda etapa del Lote N°34 el proyecto inmobiliario correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal N° 218-36 ante el Servicio de Impuestos Internos (S.I.I.), contempla su emplazamiento en Calle Del Pescador s/n°, y en Calle Las Loicas N° 680 respectivamente, se encuentran emplazados dentro de una Zona Urbana Z2, dentro del Plan Regulador Comunal (PRC) vigente de la comuna de El Quisco (Figura N°4), la que considera como usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento comunal de cultura, áreas verdes, turismo; Equipamiento vecinal de seguridad, culto, organizaciones comunitarias de vecinos y centro de madres y deportes. Además, el área del proyecto también se encuentra dentro de los límites del Plan Regulador Intercomunal Satélite Costero Sur, que corresponde a una Zona Urbana Intercomunal. (Figura N°5).
- f) Por otra parte, existe el ORD. 1822 de fecha 09 de mayo de 2022 del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), mediante el cual se pronuncia en relación a los hallazgos registrados en el proyecto inmobiliario de subdivisión Mirador Piedra del Trueno, comuna de El Quisco y que tras la revisión de los antecedentes, el CMN acordó primeramente acoger la propuesta del titular de cercar el perímetro del terreno del proyecto remitiendo un informe de las actividades realizadas durante la implementación del cercado perimetral, y luego la obligación de presentar un Plan de Manejo Arqueológico que incluya todas las medidas de resguardo propuestas para el sitio identificado, junto a la planimetría a escala adecuada de todas las obras asociadas al proyecto que impliquen movimiento de tierra. (Anexo 2-E).
- g) Posteriormente existe el ORD. 0317 de fecha 18 de enero de 2023 del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante el cual se pronuncia en relación al Informe de Monitoreo y Plan de Manejo Arqueológico, solicitados en el marco del proyecto inmobiliario y subdivisión “Mirador Piedra del Trueno” en la comuna de El Quisco, el cual indica y refiere que el CMN acoge el informe de monitoreo arqueológico con la indicación de modificar la información respecto de la Zona Típica Sector Costero de Isla Negra, señalando claramente su proximidad al área de influencia del proyecto, y en cuanto al Plan de Manejo Arqueológico, el CMN se pronunció con observaciones de forma respecto de las medidas a implementar durante la ejecución del proyecto. (Anexo 2-E),
- h) Del análisis de los hechos constatados en terreno y revisión de gabinete, se tiene que el área de emplazamiento prevista para el proyecto “Mirador Piedra del Trueno”, así como todo el sector aledaño, no corresponde a parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes ni santuarios de la naturaleza. De estas categorías de áreas colocadas bajo protección oficial, la más cercana al área del proyecto corresponden al Santuario de la Naturaleza “Quebrada de Córdova”¹, el que se ubica a 2,7 km al sur del sector de emplazamiento contemplado para el proyecto inmobiliario (Figura N°7).
- i) Con respecto al denominado humedal Punta de Tralca, esta Superintendencia del Medio Ambiente mediante el ORD. N° 87/2023 de fecha 30 de marzo de 2023 (Anexo 2-D), consultó a la Seremi del Medio Ambiente Región de Valparaíso, si tanto el llamado “Humedal Punta de Tralca”, como el sitio de emplazamiento de

¹ D.S. N°30 del 14 de julio de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial el 14 de noviembre de 2017.



del proyecto inmobiliario ubicado en la Ex Parcela 30, cumpliría o no las condiciones para ser considerado como “Humedal”. Al respecto, con fecha 03 de abril de 2023 por medio del ORD N°217/2023 la SEREMI de Medio Ambiente (Anexo 2-D), señaló que el denominado “Humedal Punta de Tralca” no se encuentra presente en el inventario Nacional de Humedales, y a la fecha no existe alguna solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano, para el sitio en cuestión.

- j) Adicionalmente en el citado ORD N° 217/2023 la Seremi del Medio Ambiente (Anexo 2-D) informó que con fecha 29 de septiembre de 2022 se desarrolló una visita a terreno por profesionales de esa repartición, concurriendo a la Ex Parcela 30 y sus inmediaciones, donde se realizó un recorrido pedestre e inspección visual constatando que, si bien existen distintas especies de vegetación introducida, nativa y endémica, no se detectó la presencia de especies de humedal (hidrófitas y helófitas). Además, no se constató la presencia de alguna superficie con presencia de al menos uno de los tres indicadores de humedal contenidos en el artículo 8 del Reglamento de la Ley 21.202, esto es: (i) la presencia de vegetación hidrófita; (ii) la presencia de suelos hídricos con mal drenaje o sin drenaje; y/o (iii) un régimen hidrológico de saturación ya sea permanente o temporal que genera condiciones de inundación periódica. Señala finalmente y da cuenta de un área habitada por Pequenes (*Athene cunicularia*). Sobre esta especie, cabe mencionar que su hábitat se encuentra asociado a terrenos arenosos y dunas costeras, faldeos de poca vegetación y matorral bajo en la precordillera, características distintas a las de un humedal y que coinciden con lo visto en terreno.
- k) En conjunto con el citado ORD. 217/2023 de la Seremi del Medio Ambiente, se adjuntó Informe de Terreno con registros fotográficos y antecedentes recabados en la visita a terreno anteriormente mencionada. En él se señala que el terreno de la Ex Parcela 30 presenta vegetación dominante de pradera antropogénica, lo que significa que, si bien se puede constatar la presencia de especies nativas y endémicas, también hay un gran porcentaje de cobertura dominada por especies introducidas, exóticas o adventicias, muchas de ellas consideradas malezas, y que en este paño de terreno de la Ex parcela 30 no se detectó la presencia de plantas de humedal (hidrófitas y helófitas). Hacia el sur de la Ex Parcela 30, se pudo observar un típico matorral costero, dominado por *Baccharis macraei* (Vautro) y *Ficinia nodosa* (Junco), ambas especies endémicas y psamófilas (es decir, especies típicas de dunas costeras de Chile), y especies introducidas como *Eschscholzia californica* (Dedal de Oro) entre otras (Fotografía N°7). Hacia el Oste de la Ex Parcela 30 domina una vegetación herbácea de duna, típicas de las costas de Chile central, donde dominan en cobertura las especies exóticas *Carpobrotus edulis* (Doca) y *Ambrosia chamissonis* (Dicha Grande) (Fotografía N°8). El humedal más cercano a la Ex Parcela 30, se ubica hacia el norte y corresponde a la Quebrada El Totoral, sitio que fue solicitado por la Ilustre Municipalidad de El Quisco al Ministerio del Medio Ambiente, para ser reconocido como Humedal Urbano; que fue admitido a trámite (Anexo 2-D). Este humedal urbano se encuentra aproximadamente a 900 metros en línea recta desde la Ex Parcela 30 al polígono solicitado para reconocimiento, sin embargo, entre el terreno de emplazamiento del proyecto inmobiliario en análisis (Ex Parcela 30) y el Humedal Estero El Totoral media una gran cantidad de población que ocupa dicho territorio (Figura N°8).
- l) Con respecto al denominado humedal Punta de Tralca, esta Superintendencia del Medio Ambiente mediante el ORD. N° 87/2023 de fecha 30 de marzo de 2023 (Anexo 2-D), consultó a la Seremi del Medio Ambiente Región de Valparaíso, si tanto el llamado “Humedal Punta de Tralca”, como el sitio de emplazamiento de del proyecto inmobiliario ubicado en la Ex Parcela 30, cumpliría o no las condiciones para ser considerado como “Humedal”. Al respecto, con fecha 03 de abril de 2023 por medio del ORD N°217/2023 la SEREMI de Medio Ambiente (Anexo 2-D), señaló que el denominado “Humedal Punta de Tralca” no se encuentra presente en el inventario Nacional de Humedales, y a la fecha no existe alguna solicitud de reconocimiento de la calidad de humedal urbano, para el sitio en cuestión.
- m) Por otra parte, existen 3 fiscalizaciones realizadas por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de la Región de Valparaíso al sitio de emplazamiento del proyecto inmobiliario en fechas 14 de enero del 2022, 21 de septiembre del 2022 y 03 de noviembre del 2022 (Anexo 2-F), las que señalan particularmente que “Se constata la presencia de madrigueras activas e inactivas de Cururos en sector Nororiente en dos sectores separados aproximadamente 50 metros, se observa madriguera con 2 adultos de Pequenes los cuales están fuera del perímetro del predio. No se observa intervención en la fauna presente en el lugar”.



- n) En virtud de los antecedentes y hechos antes señalados, el caso en análisis no considera la ejecución de obras o actividades en áreas colocadas bajo protección oficial o 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, toda vez que este sector no se trataría de un humedal, por lo que se concluye que no se satisfacen los supuestos base para definir que el proyecto “Mirador Piedra del Trueno” requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación

Artículo 10º, Ley N° 19.300.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, 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, 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”.*

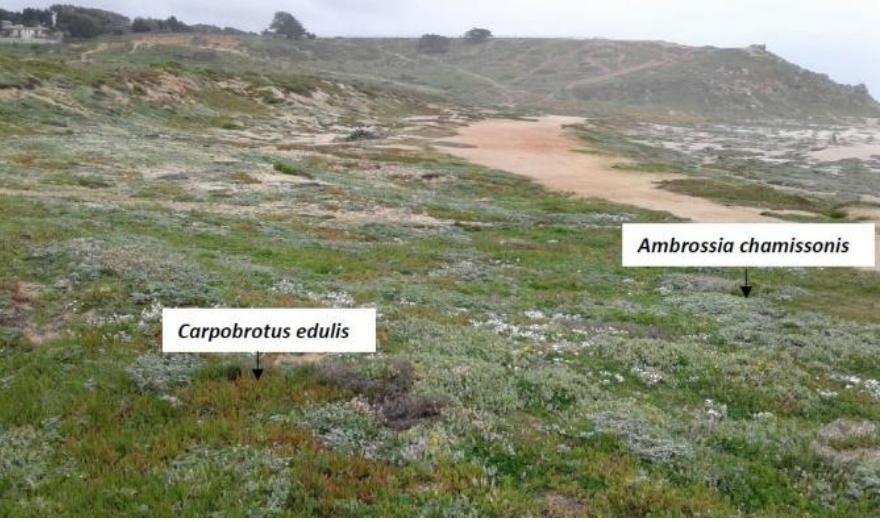


Registros

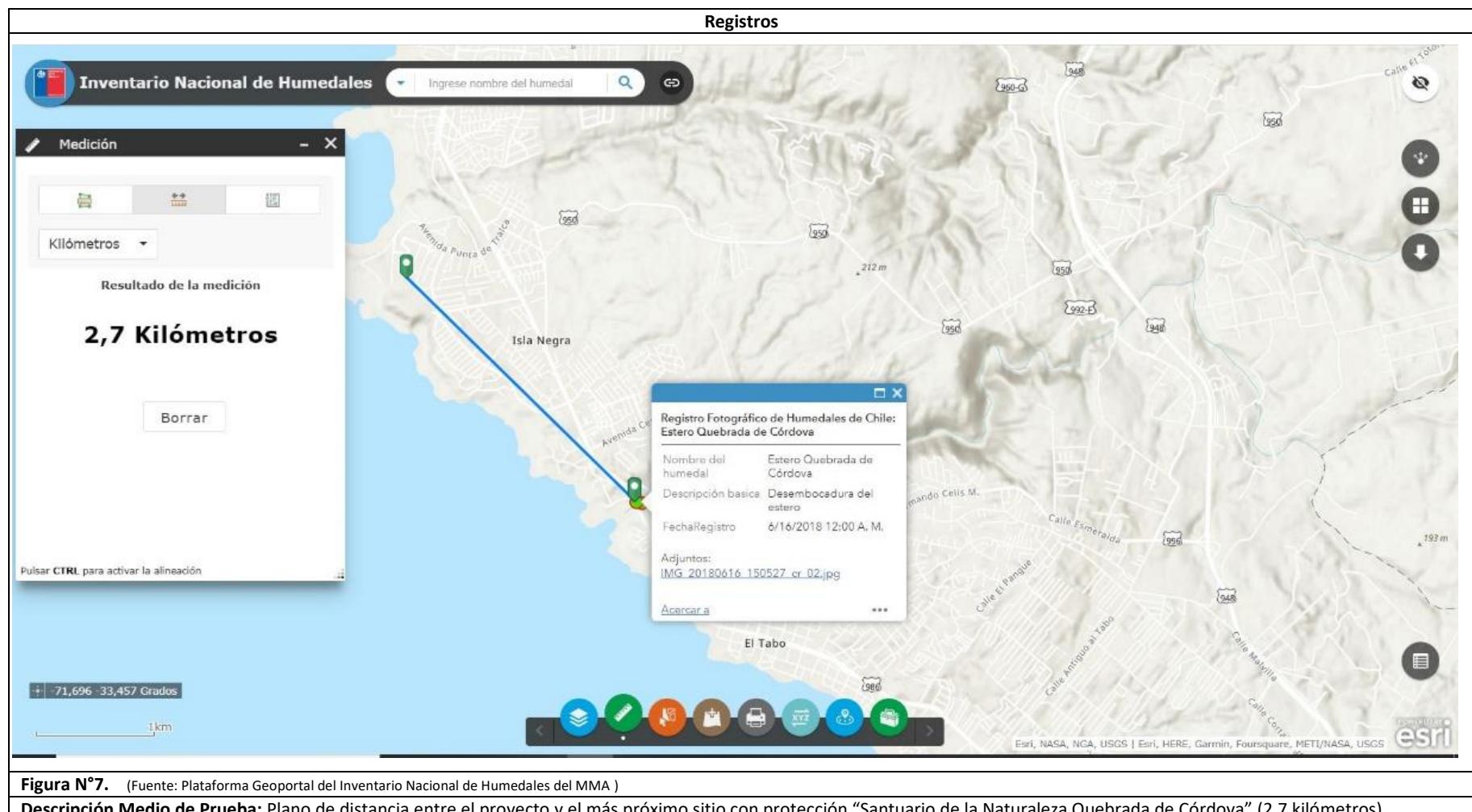


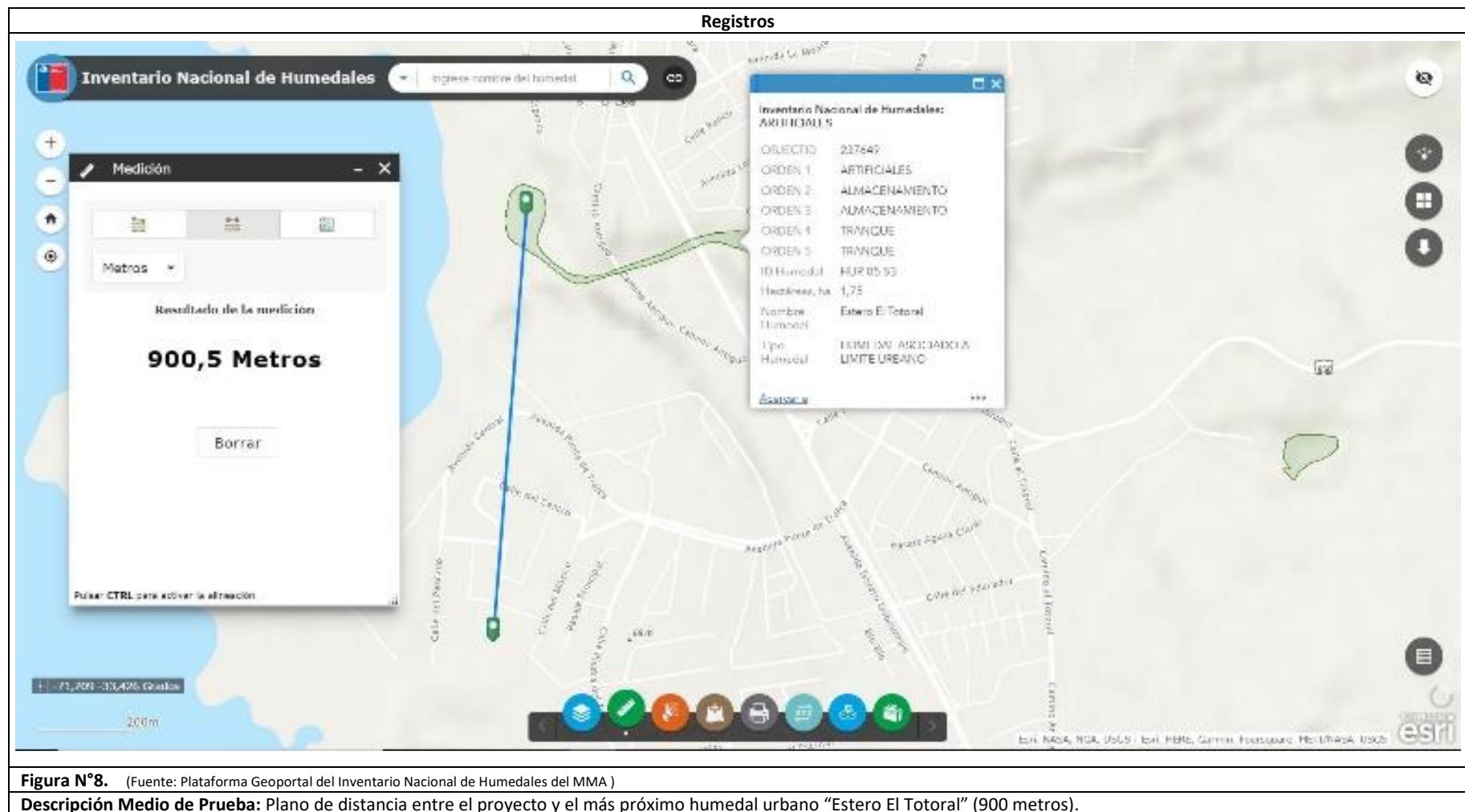
Fotografía N°5.	Fecha : 14-03-2023	Fotografía N°6.	Fecha : 14-03-2023
Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19	Norte: 6.297.964 m. Este: 248.853 m.	Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19	Norte: 6.297.964 m. Este: 248.853 m.
Descripción Medio de Prueba: Imagen del sector de duna y vegetación natural emplazado frente al deslinde poniente del proyecto. Vista hacia el poniente		Descripción Medio de Prueba: Imagen del sector de duna y vegetación natural emplazado frente al deslinde poniente del proyecto. Vista hacia el oriente.	



Registros			
			
Fotografía N°7.	Fecha : 29-09-2022	Fotografía N°8.	Fecha : 29-09-2022
Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19	Norte: 6.297.948 m. Este: 248.806 m.	Coordenadas UTM DATUM WGS84, Huso 19	Norte: 6.298.087 m. Este: 248.648 m.
Descripción Medio de Prueba: Imagen de vista sur de ex Parcela 30 donde se identifica típico matorral costero, dominado por <i>Baccharis macraei</i> (Vautro) y <i>Ficinia nodosa</i> (Junco), ambas especies endémicas y psamófilas, y especies introducidas como <i>Eschscholzia californica</i> (Dedal de Oro) (Fuente: Informe Técnico Seremi Medio Ambiente).		Descripción Medio de Prueba: Imagen de vista poniente de ex Parcela 30 donde domina una vegetación herbácea de duna, típicas de las costas de Chile central, donde dominan en cobertura las especies exóticas <i>Carpobrotus edulis</i> (Doca) y <i>Ambrosia chamissonis</i> (Dicha Grande) (Fuente: Informe Técnico Seremi Medio Ambiente).	







6 CONCLUSIONES

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 desarrollaron en este informe, concluyéndose que para cada uno de dichos literales no se configura una hipótesis de elusión al SEIA.

El resultado de la fiscalización ambiental realizada no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no exime al titular 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 SMA
2	Respuestas remitidas por el Titular.
2-A	DOM El Quisco.
2-B	SEA (Servicio de Evaluación Ambiental)
2-C	ESVAL
2-D	Seremi de Medio Ambiente
2-E	CMN (Consejo de Monumentos Nacionales)
2-F	Actas de fiscalización SAG

