

Señores  
Superintendencia del Medioambiente  
Attn; Señora Marie Claude Plumer B.  
**Presente**



Santiago, 04 de julio de 2017

En relación con su Resolución Exenta Nº 000594, mediante la cual se nos solicita una serie de antecedentes, hacemos presente a Uds. que Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada es propietaria en la actualidad de 179 lotes rurales, de los cuales 40 se encuentran a la venta.

De los antecedentes solicitados, informamos a Uds. que las obras correspondientes al servicio de suministro eléctrico del sector de Puertecillo fueron ejecutadas por la respectiva empresa concesionaria de servicio público, por lo que debe solicitarse a ella la información relativa a esa materia.

En cuanto al suministro de agua que puede ser contratado por los compradores de lotes rurales, éste es también proporcionado por otra empresa, denominada Administradora Punta Puertecillo SpA, que tiene una composición accionaria diferente. Dicha sociedad es propietaria de las obras de captación, aducción e impulsión de las aguas, de los respectivos derechos de agua y cuenta con la resolución sanitaria requerida por la ley.

Adjuntamos aquellos de los antecedentes solicitados que se encuentran en nuestro poder, en el mismo orden de la Resolución Exenta bajo respuesta:

(a) Esta sociedad en su calidad de propietaria del predio rústico denominado "Hijuela Puertecillo de 216,84 Has, procedió a dividirla en 307 Lotes, de conformidad con lo previsto en el DL 3.516. La subdivisión fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero y por el Servicio de Impuestos Internos, que le asignó roles a los lotes. De dichos Lotes, aquellos signados con las letras A a la H y los Lotes 1 y 116, fueron aportados a la sociedad Administradora Punta Puertecillo, quien se encarga de su administración. Dichos lotes corresponden a áreas verdes, estacionamientos para los visitantes de la playa, entregados en comodato a la I. Municipalidad de Litueche, y espacio para las oficinas de Administradora Punta Puertecillo SPA y la casa de su administrador. De dichos lotes se colocaron 155 a la venta. De ellos se encuentran vendidos 115. Aparte de los anteriores no hay más sitios en venta y el loteo rural no está concebido en etapas estandarizadas. Los lotes contemplan una servidumbre para la construcción de los caminos interiores, las obras de extracción, impulsión y distribución de agua potable a través de un Sistema Particular debidamente aprobado por la autoridad sanitaria en conformidad a la ley. Los caminos de servidumbre y las obras del sistema particular se comenzaron a ejecutar en Abril de 2014 y se encuentran completadas para el total de lotes actualmente en venta. Las obras eléctricas fueron ejecutadas por CGE Distribución S.A., que es el concesionario del servicio público respectivo de la zona.

- (b) Se adjunta el plano de subdivisión rural vigente correspondiente a la Higuera Puertecillo, debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, por el servicio de Impuestos Internos y Archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Litueche.
- (c) Se adjunta plano as built en el que se describen las obras de aguas lluvias. Se adjunta asimismo, el oficio N° 365 del 05 de Mayo de 2016 que da cuenta de la inspección de que fueron objeto dichas obras por parte de la Dirección General de Aguas, sin observaciones.
- (d) Existe un solo punto de captación de agua. Los derechos de agua y el Sistema Particular no pertenecen a esta sociedad ni es administrado por ella. Esta sociedad nunca ha sido propietaria de los derechos de agua. Respecto de las obras ejecutadas, lo fueron por parte de esta sociedad y fueron aportadas a su actual propietaria, Administradora Punta Puertecillo SpA. Las obras del sistema contemplan las siguientes instalaciones:
- Planta de bombeo en dren existente
  - Aducción entre planta de bombeo y estanques de paso (3,7 km. Aprox)
  - Planta de impulsión entre estanques de paso y estanque de regulación de 500 m3. (4 km. Aprox.)
  - Planta hipocloradora.
  - Redes de distribución a loteo rústico.
- (e) El sistema eléctrico es de propiedad de CGE Distribución S.A., sociedad concesionaria del servicio público de suministro eléctrico, salvo en lo que se refiere a la iluminación de los caminos de servidumbre, que ejecutó esta sociedad y aportó a la Sociedad Administradora Punta Puertecillo SpA. Adjuntamos plano respectivo en nuestro poder.
- (f) No existe este antecedente. El sistema particular de agua potable opera sobre la base de los derechos de agua legalmente constituidos de que es propietaria la sociedad.
- (g) Adjuntamos el levantamiento topográfico solicitado.
- (h) Las superficies de los lotes resultantes de la subdivisión rural contenidos en el plano respectivo, no se ven alterados en modo alguno, puesto que los caminos de acceso a cada lote provienen de servidumbres entregadas por el propietario de cada lote. Dicho cuadro, está contenido en plano de subdivisión rural vigente, adjuntado en letra (b).
- (i) Al tratarse de caminos de servidumbre interiores en predios rústicos que se encuentran fuera de la zona contemplada por el plano regulador de la Comuna de Litueche y al interior de predios privados, no se requiere permiso alguno para su ejecución. Lo anterior fue oportunamente fiscalizado por la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas. El tendido eléctrico fue ejecutado por CGE Distribución S.A. y es de su propiedad, por lo que la información respectiva debe ser solicitada a esta última, salvo en lo que se refiere a iluminación de calles en servidumbre que ejecutó CGE y esta sociedad financió y aportó a la Sociedad Administradora

Punta Puertecillo SpA. Sin perjuicio que esta sociedad no es propietaria del Servicio Particular de Agua Potable, ni lo opera, se adjunta la resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Salud que, luego del cumplimiento de todos los requisitos al efecto, lo aprueba.

Adjuntamos CD que contiene la información solicitada.

Saluda atentamente a Uds,



Andres Prida R.

Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA E INSTRUYE LA FORMA Y EL MODO DE PRESENTACIÓN DE LOS ANTECEDENTES SOLICITADOS A INMOBILIARIA E INVERSIONES PIRIGÜINES LIMITADA S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA D.S.C. N° 000594

Santiago, 20 JUN 2017

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LO-SMA); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que Nombra Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA") es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental indicados en el artículo 2° de la LO-SMA, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones a éstos.

2. Que, letra e) del artículo 3° de la LO-SMA, faculta a esta Superintendencia a requerir, a los sujetos sometidos a su fiscalización, la información y datos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, concediendo a los requeridos un plazo razonable, considerando las circunstancias que rodean la producción de dicha información, el volumen de la información, la complejidad de su generación o producción, la ubicación geográfica del proyecto, entre otras consideraciones, que hagan que el plazo concedido sea proporcional al requerimiento de la Superintendencia.

3. Que, la letra b) del artículo 35 de la LO-SMA que dispone que corresponderá exclusivamente a esta Institución el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

4. Que, la letra j) del artículo 35 de la LO-SMA, dispone que corresponderá exclusivamente a este organismo el ejercicio de la potestad



sancionadora respecto del incumplimiento de los requerimientos de información, que en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la ley dirija a los sujetos fiscalizados.

5. Que, Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, Rol Único Tributario [REDACTED] realiza un proyecto inmobiliario en terreno identificado como Higuera Puertecillo, en la comuna de Litueche, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

**RESUELVO:**

**PRIMERO: REQUERIR** información que indica y se instruye la forma y el modo de presentación de los antecedentes solicitados a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada.

**SEGUNDO: Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada**, deberá informar a esta Superintendencia, respecto del desarrollo del proyecto inmobiliario ubicado en el terreno identificado como Higuera Puertecillo, en la comuna de Litueche, región del Libertador Bernardo O'Higgins, a través de medios de pruebas fehacientes, verídicos y comprobables, lo siguiente:

- a) Fecha de inicio de construcción de todas las obras asociadas al proyecto. Etapas en que se desarrollará el proyecto. Etapa que se encuentra desarrollando actualmente.
- b) Planos del proyecto inmobiliario (lotes) y, si corresponde, de etapas futuras proyectadas.
- c) Descripción de las obras de manejo de aguas lluvia, acompañando plano layout as built de las obras donde se observen detalladamente sus dimensiones (largo, ancho y profundidad).
- d) Georreferenciación de puntos de captación para suministro de agua potable; documentación que acredite la obtención de los derechos de aprovechamiento; plano con descripción de obras de captación, tratamiento y distribución de agua potable; en caso que la captación corresponde a aguas subterráneas, incluir resultados de pruebas de bombeo realizadas.
- e) Descripción del sistema de electrificación de los lotes, incluir plano con ubicación de obras que considera el proyecto de electrificación y la ubicación de subestaciones.
- f) Estudios hidrológicos del predio Higuera Puertecillo, donde se hubieran indicado antecedentes respecto de la cuenca aportante.
- g) Levantamiento topográfico del predio Higuera Puertecillo.
- h) Cuadro de superficies resultantes después de ejecutado el loteo.



- i) Permisos y contratos asociados a la construcción de caminos; al tendido eléctrico y subestaciones; al sistema de captación, potabilización y distribución de agua potable.

**TERCERO: Forma y modos de entrega de la información requerida.** La información requerida deberá ser entregada en soporte digital (CD o DVD) de los antecedentes solicitados, a través de carta conductora por escrito en la oficina de partes de esta Superintendencia, ubicada en calle Teatinos 280, piso 8, comuna y ciudad de Santiago; o en la oficina de partes de la Región del Libertador de Bernardo O'Higgins de esta Superintendencia, ubicada en Freire N° 821, Rancagua.

**CUARTO: Plazo de entrega de la información requerida.** La información requerida deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de 7 días hábiles, contado desde la notificación del presente Requerimiento e Instrucción.

**QUINTO:** Hacemos presente que cualquier consulta asociada al presente requerimiento de información puede ser remitida al correo electrónico

[REDACTED]

cumplimiento.

**SEXTO:** Anótese, comuníquese, notifíquese y dese

  
Superintendencia del Medio Ambiente  
DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO  
Mariela Plumer Boggan  
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

DEV

Carta Certificada:

- Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, [REDACTED]

CC:

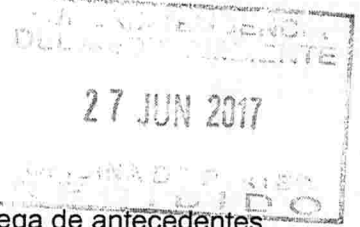
-División de Sanción y Cumplimiento.

-Oficina SMA Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

INUTILIZADO

Puertecillo, 27 de Junio de 2017

Señores  
**Superintendencia del Medio Ambiente**  
Attn. Señora Marie Claude Plumer B.  
**PRESENTE**



Ref: Solicita aumento de plazo para entrega de antecedentes  
requeridos según Resolución exenta D.S.C. N° 594.

De mi consideración,

Con fecha 20 de junio de 2017, esa Superintendencia solicitó a mi representada una gran cantidad de antecedentes relativos a la subdivisión rural efectuada en el predio denominado Hijueta Puertecillo, en la Comuna de Litueche, VI Región.

Una parte importante de dicha documentación, corresponde a obras ya ejecutadas como también a antecedentes que, dado el plazo transcurrido desde su otorgamiento o conclusión se encuentran en almacenamiento externo.

Por lo anterior, y considerando el volumen de lo solicitado y la necesidad de escanear documentación no nos resulta posible reunir todos los antecedentes en tan solo 7 días hábiles, en particular, aquellos que se refieren a obras ya ejecutadas, que se encuentran en bodega archivados en la ciudad de Santiago y que requieren de un plazo para requerir las cajas correspondientes y para su posterior, búsqueda y envío.

Es con motivo de lo expresado, que por este acto les solicitamos aumentar el plazo otorgado a un total de 15 días hábiles, que dadas las circunstancias arriba explicadas, resulta un término en el que nos es posible dar satisfacción a lo requerido.

Hacemos presente a Uds, que la subdivisión ha sido revisada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas, la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda, la Dirección de Aguas, la Intendencia Regional, la Gobernación Regional, el Consejo de Monumentos Nacionales, la Gobernación Marítima y esa misma Superintendencia en el año 2014.

En el ánimo de proporcionar a Uds. toda la información requerida de manera eficiente, pronta y oportuna, a fin de facilitar su labor fiscalizadora es que tengan a bien acoger la prórroga solicitada.

Atento a sus noticias y esperando una acogida favorable a lo solicitado, lo saluda atentamente.

  
Andrés Prada Ruz  
**Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda.**





**RESUELVE SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE  
PLAZO PRESENTADA POR INMOBILIARIA E  
INVERSIONES PIRIGÜINES LIMITADA PARA  
RESPONDER REQUERIMIENTO DE  
INFORMACIÓN**

**RESOLUCIÓN EXENTA D.S.C. N° 000681**

Santiago, 30 JUN 2017

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; y la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1° Lo dispuesto en los Resuelvo Primero, Segundo, Tercero, y Cuarto de la Resolución Exenta D.S.C. N° 594, de 20 de junio de 2017, por medio de la cual esta Superintendencia del Medio Ambiente requirió información que indica e instruyó la forma y el modo de presentación de los antecedentes solicitados a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada (en adelante "la Empresa"), otorgándosele un plazo para remitir la información de 7 días hábiles, contados desde la notificación de la referida resolución.

2° Que, con fecha 27 de junio de 2017, el Sr. Andrés Prida Ruz, de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, presentó una solicitud de ampliación del plazo para responder al requerimiento de información realizado. Dicha presentación, se funda en el volumen de lo solicitado y la necesidad de escanear documentación y de recolectar información ubicada en la ciudad de Santiago. En razón de lo anterior, se solicita una extensión del plazo otorgado en 15 días hábiles adicionales. Asimismo, hace presente que la subdivisión ha sido revisada por la Secretaría Regional Ministerial de Salud, la Secretaría Ministerial de Obras Públicas, la Secretaría Regional de la Vivienda, la Dirección de Aguas, la Intendencia Regional, la Gobernación Regional, el Consejo de Monumentos Nacionales, la Gobernación Marítima y la SMA.

3° Ahora bien, en relación a la solicitud de ampliación de plazo presentada por la Empresa, el artículo 26 de la Ley N° 19.880 establece que: *"La Administración, salvo disposición en contrario, podrá conceder, de oficio o a petición de los interesados, una ampliación de los plazos establecidos, que no exceda de la mitad de los mismos, si las circunstancias lo aconsejan y con ello no se perjudican derechos de tercero."*



4° En el presente caso, se estima que las circunstancias señaladas por la Empresa aconsejan dar lugar a la solicitud de ampliación de plazo solicitada, y no se visualiza que ello pueda afectar derechos de terceros. Sin embargo, atendido el tenor de la norma citada, no es posible acceder a lo solicitado en cuanto a otorgar una extensión de plazo de 15 días hábiles, toda vez que el plazo original otorgado fue de 7 días hábiles, y en consecuencia, la extensión de dicho plazo no podría exceder de 3 días hábiles.

5° Sin perjuicio de lo anterior, habida cuenta de que podrían existir circunstancias que dificulten la obtención por parte de la Empresa de algunos de los antecedentes solicitados, esta Superintendencia podrá evaluar el otorgamiento de un nuevo plazo para la presentación de aquellos antecedentes que no puedan ser remitidos dentro del plazo otorgado, en la medida que se acrediten las circunstancias que hayan impedido su remisión dentro del plazo, así como el oportuno inicio de las gestiones necesarias para la obtención de la referida información.

**RESUELVO:**

I. **ACOGER LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO** y, en consecuencia, conceder un plazo adicional de **3 días hábiles** adicionales para remitir la información referida en los términos establecidos, contado desde el vencimiento del plazo original.

**ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE**

**Marie Claude Plumer Bodin**  
Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

DEV

**Carta certificada:**

- Andrés Prida Ruz, Inmobiliaria e Inversiones Piriguines Limitada [REDACTED]  
Santiago, Región Metropolitana.

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- División de Fiscalización, SMA.
- Jefe de la Oficina Regional del Libertador Bernardo O'Higgins, SMA.