



**OFICIA A LOS ORGANISMOS SECTORIALES QUE  
INDICA**

**RES. EX. N° 7/ROL D-091-2017**

**Santiago, 08 JUN 2018**

**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° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de 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 Supremo N° 37, de 8 de septiembre de 2017, del Ministerio 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 su respectiva modificación; en la Resolución Exenta N° 85, de fecha 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba las Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales - Actualización; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

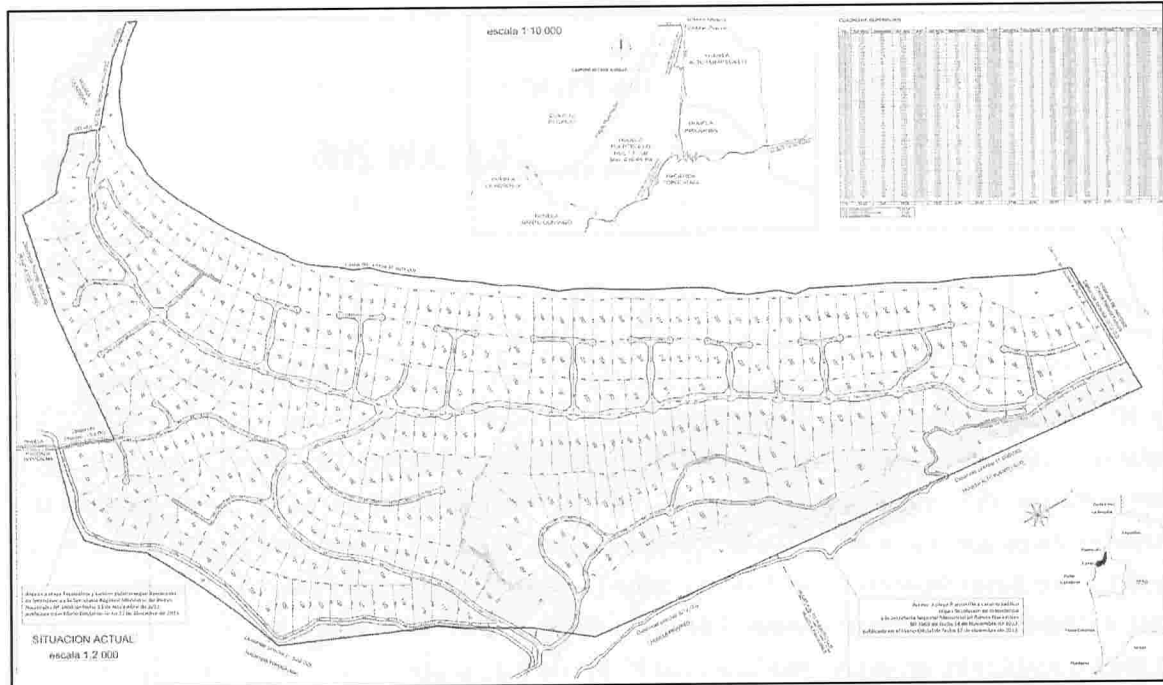
**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 14 de diciembre de 2017, de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio, mediante Resolución Exenta N° 1/ Rol D-091-2017, con la formulación de cargos a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, Rol Único Tributario N° 76.266.172-1 y a Administradora Punta Puertecillo SpA, Rol Único Tributario N° 76.438.061-4, en su calidad de titulares del proyecto "*Punta Puertecillo*", en virtud de la infracción tipificada en el artículo 35 letra b) de la LO-SMA.

2. Que, según se indicó en la Resolución Exenta N° 1/Rol D-091-2017, el proyecto "*Punta Puertecillo*" se emplaza en el predio denominado Higuera Puertecillo, resultado de la subdivisión del predio denominado Topocalma, ubicado en la comuna de Litueche, Provincia Cardenal Caro, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, de acuerdo al plano de subdivisión archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Litueche, bajo el número 117, correspondiente al año 2011. Conforme a dicho plano de subdivisión, la superficie del predio Higuera Puertecillo corresponde, aproximadamente, a 216,84 has.

3. Que, posteriormente, el predio Higuera Puertecillo fue subdividido en 307 lotes, conforme al Plano de Parcelación agregado al final del Registro de Propiedad del año 2015, bajo el N° 16, del Conservador de Bienes Raíces de Litueche.

4. En la figura inserta a continuación, se detalla la ubicación de los lotes y el contexto de la Higuera Puertecillo.



Fuente: Extracto de Plano de Parcelación bajo el N° 16, del Conservador de Bienes Raíces de Litueche.

5. Que, con fecha 31 de enero de 2018, mediante Resolución Exenta N° 5/Rol D-091-2017, en el marco del procedimiento sancionatorio señalado, la Superintendencia del Medio Ambiente solicitó a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, un pronunciamiento sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto "Punta Puertecillo", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 10 letra a) de la Ley N° 19.300 y artículo 3 letras g.1 y g.2 del D.S. N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

6. Que, con fecha 27 de abril de 2018, a través de OF. ORD. D.E. N° 180533/2018, de 26 de abril de 2018, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, se informó a esta Superintendencia, que habiéndose tenido a la vista y analizado los antecedentes del presente procedimiento y la información proporcionada por el titular al efecto, el Servicio concluye que el proyecto no cumple con ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, razón por la cual no debió ser ingresado a evaluación en forma previa a su ejecución.

7. Que, de los antecedentes remitidos por el Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, se observa lo siguiente:

7.1 En atención a la tipología descrita en la letra g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, el Servicio de Evaluación Ambiental señaló que el área en la que se emplaza el proyecto "Punta Puertecillo", se encuentra dentro de los límites regulados por un Instrumento de Planificación Territorial, el "Plan Regulador Intercomunal Borde Costero, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins" (en adelante, "IPT") el cual fue aprobado por Resolución Afecta N° 138, de 2010, del Gobierno Regional, y calificado como ambientalmente favorable, mediante Resolución Exenta N° 10, de fecha 17 de enero de 2006, de la Comisión Regional





del Medio Ambiente de O'Higgins. Por tanto, según lo dispuesto en el artículo 2° Transitorio del RSEIA, dicho IPT se consideraría evaluado estratégicamente.

7.2 Agrega el Servicio, que del análisis del plano del IPT señalado, se observa que el área del proyecto "Punta Puertecillo" corresponde a la zona "AR Área Rural", donde "rigen las disposiciones establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el decreto ley 3.516 del Ministerio de Agricultura y las condiciones establecidas para el nivel Intercomunal por el artículo 2.1.7 de la OGUC".

7.3 Conforme con lo señalado, el Servicio concluyó que la tipología de ingreso descrita en el literal g) del artículo 3° del RSEIA, no es aplicable a las obras y actividades del Proyecto "Punta Puertecillo", no siendo obligatorio su ingreso al SEIA por este concepto.

8. No obstante lo anterior, esta Fiscal Instructora estima que existen aspectos que deben ser clarificados en el marco del procedimiento sancionatorio en curso, que propenderán a una correcta fundamentación del Dictamen que debe ser emitido en virtud del artículo 53 de la LO-SMA. Desde ya, cabe señalar que dichos aspectos, no fueron abordados en el OF. ORD. D.E. N° 180533/2018, de 26 de abril de 2018, pues dicen relación con el cumplimiento de la normativa ambiental y/o sectorial con contenido ambiental, por parte de los titulares del proyecto "Punta Puertecillo".

9. Así las cosas, el inciso 1° del artículo 50 de la LO-SMA, indica que "recibidos los descargos o transcurrido el plazo otorgado para ello, la Superintendencia examinará el mérito de los antecedentes, podrá ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedan". Luego, el artículo 62 del mismo cuerpo legal establece la aplicación supletoria de la ley N° 19.880, en todo lo no previsto en la LO-SMA. Por su parte, el artículo 37 de la Ley N° 19.880 indica, que "(p)ara los efectos de la resolución del procedimiento, se solicitarán aquellos informes que señalen las disposiciones legales, y los que se juzguen necesarios para resolver, citándose el precepto que los exija o fundamentando, en su caso, la conveniencia de requerirlos."

10. Dicho lo anterior, se estima necesario oficiar a los siguientes organismos sectoriales, por los motivos que se indican:

10.1 A la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador Bernardo O'Higgins**, para que en el marco de sus competencias, pueda remitir copia simple del expediente que contiene el procedimiento de confección del "Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la Región Libertador Bernardo O'Higgins", aprobado mediante la Resolución Afecta N° 138, de 2010, del Gobierno Regional, y su correspondencia con la Resolución Exenta N° 10, de 17 de enero de 2006, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VI Región (en adelante, "RCA N° 10/2006") que lo calificó como ambientalmente favorable. A su vez, se estima necesario contar con información referida a permisos y/o solicitudes que la Seremi pueda haber otorgado o se encuentren en curso y que digan relación con el proyecto "Punta Puertecillo".

10.2 Al **Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Litueche**, para que, en el marco de sus competencias pueda informar cuál es la



zona que aplica para el área en la cual se emplaza el proyecto "Punta Puertecillo", debido a que se observaron ciertas diferencias referidas a la zonificación y usos de suelo permitidos en el área donde se emplaza el proyecto "Punta Puertecillo", entre lo dispuesto en el IPT aprobado mediante la Resolución Afecta N° 138, de 2010, del Gobierno Regional y el proyecto de IPT que se inserta en la RCA N° 10/2006. De este modo, en un caso, se identifica como Área de Desarrollo Urbano Condicionado, y en otro, como Área Rural. A su vez, se estima necesario contar con información referida a permisos y/o solicitudes que la DOM pueda haber otorgado o se encuentren en curso y que digan relación con el proyecto "Punta Puertecillo".

10.3 Oficiar a la Seremi de Agricultura de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, para que, en el marco de sus competencias, indique la existencia de solicitudes que digan relación con el proyecto Punta Puertecillo. Ello, con el objeto de verificar cómo se concilia el proyecto "Punta Puertecillo" con los objetivos contemplados en el D.L. N° 3.516 del Ministerio de Agricultura, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, esto, en consideración a que el área donde se emplaza el proyecto, según indica Plan Regulador Intercomunal aprobado mediante la Resolución Afecta N° 138, de 2010, correspondería a una zona definida como "AR, Área Rural", donde rigen las disposiciones establecidas en el D.L. N° 3.516 del Ministerio de Agricultura, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, en el artículo 55 del DFL N° 458, de 1976, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones y las condiciones establecidas para el nivel Intercomunal por el artículo 2.1.7 del D.S. N° 47, de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

10.4 Oficiar al Director del Servicio Agrícola Ganadero (en adelante, SAG) de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, para que, en el marco de sus competencias, remita a esta Superintendencia, toda la información que tuvo a la vista para proceder con la certificación de la subdivisión del predio Higuera Puertecillo. Ello, con el mismo objeto señalado en el punto precedente.

#### RESUELVO:

I. **OFICIAR a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, con el objeto de que entregue la información que se indica a esta Superintendencia:**

1. Remitir copia íntegra del expediente donde consta el procedimiento de tramitación del "Plan Regulador Intercomunal Borde Costero, de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins", aprobado por Resolución Afecta N° 138, de 2010, del Gobierno Regional, conforme con lo establecido en el artículo 1.1.6 y 2.1.9 del D.S. N° 47, de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidos a la disposición de dichos documentos en las respectivas Seremis de Vivienda y Urbanismo, y a la función de dicha entidad respecto de la confección de los Planes Reguladores Intercomunales.

2. Remitir copia del "Plan Regulador Intercomunal del Borde Costero de la Región Libertador Bernardo O'Higgins", versión vigente, planos, ordenanzas y memoria explicativa, conforme lo establece el artículo 1.1.6 y 2.1.8 del D.S. N° 47, de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referidos a la disposición de tales documentos en las respectivas Seremis de Vivienda y Urbanismo, así como de los documentos que componen el Plan Regulador Intercomunal.





3. Indicar si existen solicitudes dirigidas a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, respecto del proyecto "Punta Puertecillo" y/o del predio Hijueta Puertecillo, en el periodo que va desde enero del año 2015 a la fecha. En especial, considerando lo establecido en el artículo 55 del DFL N° 458, de 1976, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación con el artículo 1° del D.L. N° 3.516, del Ministerio de Agricultura, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, respecto de cambio de uso o destino del suelo. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichas solicitudes y de la respuesta y/o informe emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador Bernardo O'Higgins.

4. Indicar si existen permisos y/o autorizaciones otorgados por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, respecto del proyecto "Punta Puertecillo" y/o del predio Hijueta Puertecillo, en el periodo que va desde enero del año 2015 a la fecha. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichos permisos y/o autorizaciones emitidos por la Seremi de Vivienda y Urbanismo.

5. Indicar si existe cualquier otro antecedente, que se encuentre en poder de la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, referido a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, a Administradora Punta Puertecillo SpA, al proyecto "Punta Puertecillo" y/o al predio Hijueta Puertecillo y su correspondiente subdivisión, en el período que va desde enero del año 2015 hasta la fecha. En caso de existir otros antecedentes, acompañar copia de los mismos.

## II. OFICIAR al Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Litueche, con el objeto de que entregue la información que se indica a esta Superintendencia.

1. Indicar la zonificación vigente en el área donde se encuentra ubicado el predio Hijueta Puertecillo y los usos de suelo permitidos en dicha zona, y el instrumento de planificación territorial que establece la zonificación en dicha área.

2. Informar si han sido dirigidas a la DOM de Litueche solicitudes, en especial referidas a lo establecido en el artículo 2.1.19 del D.S. N° 47, de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con el D.L. N° 3.516 del Ministerio de Agricultura, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos y el artículo 55 del DFL N° 458, de 1976, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC, asociadas al Proyecto Punta Puertecillo y/o al predio Hijueta Puertecillo, y/o a los titulares del mismo, Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA, en el periodo que va desde enero del año 2015 a la fecha. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichas solicitudes y de la respuesta y/o informe emitido por la DOM de Litueche.

3. Informar si se han otorgado, por parte de la DOM de Litueche, permisos y/o autorizaciones, en especial referidos a lo establecido en el artículo 2.1.19 del D.S. N° 47, de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación con el D.L. N° 3.516 del Ministerio de Agricultura, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos y el artículo 55 del DFL N° 458, de 1976, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto del predio Hijueta Puertecillo y/o el proyecto "Punta



*Puertecillo*", y/o a los titulares del mismo, Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y Administradora Punta Puertecillo SpA. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichos permisos y/o autorizaciones emitidos por la DOM de Litueche.

4. Informar si existen informes del SAG y/o de la Seremi del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ambos de la región del libertador Bernardo O'Higgins, dirigidos a la DOM de Litueche, respecto del proyecto "*Punta Puertecillo*" y/o el predio Hijueta Puertecillo. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichos informes.

5. Indicar si existe cualquier otro antecedente que se encuentre en poder de la DOM de Litueche referido a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, a Administradora Punta Puertecillo SpA, al predio Hijueta Puertecillo y/o al proyecto "*Punta Puertecillo*", en el período que va desde enero del año 2015 hasta la fecha. En caso de existir otros antecedentes, acompañar copia de los mismos.

**III. Oficiar a la Seremi de Agricultura de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, con el objeto de que entregue la información que se indica a esta Superintendencia.**

1. Indicar si existen solicitudes dirigidas a la Seremi de Agricultura conforme lo establecido en el inciso 3° del artículo 55 del D.F.L. N° 458 de 1976, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.19 del D.S. N° 47, de 1992, que contiene la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**IV. OFICIAR al Director del Servicio Agrícola Ganadero de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, con el objeto de que entregue la información que se indica a esta Superintendencia.**

1. Remitir copia del expediente de certificación de fecha 27 de junio de 2017, correspondiente a la subdivisión del predio Hijueta Puertecillo, incluyendo todos los antecedentes presentados por la titular, Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, para su tramitación.

2. Informar la existencia de Permisos y/o autorizaciones otorgados por el SAG de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada y a Administradora Punta Puertecillo SpA, respecto del predio Hijueta Puertecillo y/o del proyecto "*Punta Puertecillo*", en el periodo que va desde enero del año 2015 hasta la fecha. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichos permisos y/o autorizaciones emitidos por el SAG.

3. Indicar si existen informes del SAG de la región del Libertador Bernardo O'Higgins, dirigidos alguna autoridad sectorial respecto del proyecto "*Punta Puertecillo*" y/o el predio Hijueta Puertecillo, en el periodo que va desde enero del año 2015 hasta la fecha. En caso de existir, acompañar copia de los antecedentes asociados a dichos informes.

4. Informar la existencia de cualquier otro antecedente que se encuentre en poder del SAG de la región del Libertador Bernardo O'Higgins,





referido a Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, a Administradora Punta Puertecillo SpA, al predio Hijueta Puertecillo y/o al proyecto "Punta Puertecillo", en el periodo que va desde enero de 2015 hasta la fecha. En caso de existir otros antecedentes, acompañar copia de los mismos.

**V. SIRVA LA PRESENTE RESOLUCIÓN COMO OFICIO CONDUCTOR**, en conformidad con el principio de economía procedimental consagrado en el artículo 9° de la Ley N° 19.880.

**VI. PLAZO DE ENTREGA de la información solicitada a los Organismos Sectoriales a quienes se oficia por medio de la presente resolución.** La información solicitada deberá ser remitida directamente a esta Superintendencia, dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde la recepción de la presente Resolución.

**VII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880 la presente Resolución.** Notifíquese por carta certificada a Matías Montoya Tapia, apoderado de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea N° 2939, piso 5°, las Condes, Santiago, Región Metropolitana; a Alejandra Aránguiz Sánchez, apoderada de Administradora Punta Puertecillo SpA, con domicilio en Avenida Vitacura N° 5250, oficina 1104, Vitacura, Santiago, Región Metropolitana; y a Silvia Loreto Cancino Brunel, con domicilio en calle Uno Norte N° 841, Block Bdos, Oficina Tres, Talca, Región del Maule.



Dánisa Estay Vega

Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente



MMG/CME

Carta certificada:

- Sr. Matías Montoya Tapia, apoderado de Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, Avenida Isidora Goyenechea N° 2939, piso 5°, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana.
- Sra. Alejandra Aránguiz Sánchez, apoderada de Administradora Punta Puertecillo SpA, Avenida Vitacura N° 5250, Oficina 1104, Vitacura, Santiago, Región Metropolitana.
- Sra. Silvia Loreto Cancino Brunel, calle Uno Norte N° 841, Block Bdos, Oficina Tres, Talca, Región del Maule.

C.C:

- Sr. Francisco Ravanal, Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Alameda N° 176, Rancagua, región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Sr. Genaro Soto Barreda, Director de Obras Municipales, Municipalidad de Litueche, Cardenal Caro N° 796, Litueche, región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Sr. Joaquín Arriagada Mujica, Seremi de Agricultura de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, Cuevas N° 480, piso 2, Rancagua, región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- Sr. Rodrigo Barra Orellana, Director SAG de la Región Libertador Bernardo O'Higgins, Sargento José Bernardo Cuevas N° 480, Rancagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Sr. Santiago Pinedo Icaza, Jefe Oficina Regional Libertador Bernardo O'Higgins, SMA.

Adjunta a copia dirigida a los organismos sectoriales: CD con antecedentes sobre ubicación del proyecto "Punta Puertecillo".

AM2



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Second line of faint, illegible text.

Third line of faint, illegible text.

Fourth line of faint, illegible text.



**INUTILIZADO**



Faint, illegible text in the lower middle section of the page.

Faint, illegible text in the lower section of the page.

Faint, illegible text at the bottom of the page.

Final line of faint, illegible text at the very bottom of the page.