

**INICIA PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL DEL PROYECTO “LOTEO PLAYA SUR DE
TUNQUÉN” Y CONFIERE TRASLADO A SUS TITULARES
“INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS OLAS SPA” E
“INMOBILIARIA E INVERSIONES PUNTA DE GALLO SPA”**

RESOLUCIÓN EXENTA N°948

Santiago, 01 de junio de 2023

VISTOS:

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, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); 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°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-017-2023; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°564, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/129/2019, de 06 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/104/2022, de 03 de agosto de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva el nombramiento del Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUMEN

Se inicia procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de los titulares “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”, por la ejecución de su proyecto “Loteo Playa Sur de Tunquén”, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental. Lo anterior, con el objeto de recabar antecedentes que permitan a esta Superintendencia del Medio Ambiente determinar si corresponde o no exigir el ingreso del proyecto a dicho sistema.

CONSIDERANDO

1° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a

los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300 debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental (en adelante, "RCA"), el ingreso a dicho sistema del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental que corresponda.

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

2° "Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA" e "Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA" (en adelante, los "titulares"), son titulares del proyecto "Loteo Playa Sur de Tunquén" (en adelante, el "proyecto"), asociado a la unidad fiscalizable del mismo nombre (en adelante, "UF"). Dicha UF se localiza en la comuna de Algarrobo, región de Valparaíso, específicamente, en el sector denominado Tunquén-La Ventana, en el área sur de la playa grande de Tunquén.

3° El referido proyecto consiste en el loteo del predio rol n°278-22, ubicado en el sector "La Ventana", en el área sur de la playa grande de Tunquén, en 80 parcelas, para su posterior venta. El proyecto considera una superficie total de 50 hectáreas, distribuidas en 44,89 hectáreas para parcelas; y 5,11 hectáreas para calles, áreas verdes y esparcimiento.

II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO

A. Denuncias

4° Mediante el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, se abordan las denuncias incorporadas en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Denuncias consideradas en el procedimiento de requerimiento de ingreso

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	432-V-2021	15/10/2021	Christian Humberto Lucero Márquez	<p>Se denuncia la ejecución de obras en el sector sur del Campo Dunar de Tunquén, consistentes en cavar zanjas, instalar cercos, abrir caminos, cortar bosque esclerófilo e instalar alambres de púas.</p> <p>Se indica que las obras se emplazan en un sector que se encuentra en estudio, en el marco de una segunda etapa de declaración del Santuario de la Naturaleza de la Playa de Tunquén. Además, se señala que se emplazan sobre un humedal urbano en tramitación; y que afectan varios sitios arqueológicos.</p>

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
				<p>En cuanto a los efectos en el medio ambiente asociados a los hechos, se denuncia afectación a la vegetación, al valor paisajístico y a la avifauna.</p>
2	78-V-2022	24/02/2022	Fundación Tunquén Sustentable	<p>Se denuncia que se pretende construir varias casas sobre un humedal emplazado en una zona urbana, sin contar con la aprobación previa de un Estudio de Impacto Ambiental.</p> <p>Además, se indica que varios denunciados han comenzado, sin permiso, a cercar los sitios, a decepar la vegetación hidrófita existente, a cortar el bosque nativo, a cavar zanjas en el terreno y a instalar fosas sépticas, afectando sitios arqueológicos.</p> <p>Se relata que la actividad amenaza con afectar a las comunidades de los pueblos originarios de la comuna.</p> <p>En cuanto a los efectos en el medio ambiente asociados a los hechos, se denuncia una importante afectación al humedal "Laguna Seca", por movimientos de tierras, emisión de material particulado, rellenos, tránsito de maquinaria, eliminación de vegetación y del hábitat de la avifauna existente en el lugar. Se indica que varios de los recorridos han comenzado, sin permiso, a cercar los sitios, a decepar la vegetación hidrófita existente, a cortar el bosque nativo, a cavar zanjas en el terreno y a instalar fosas sépticas, afectando sitios arqueológicos existentes. Por último, se expresa que el sector es colindante con el Santuario de la Naturaleza Humedal de Tunquén y al Santuario de la Naturaleza Playa Tunquén o Quebrada Seca.</p>

Fuente: Elaboración propia conforme a las denuncias recibidas.

B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

5° Las denuncias anteriores dieron origen a una investigación por parte de esta Superintendencia, en la cual se realizaron las siguientes diligencias:

a) Informes de Fiscalización Ambiental

Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-1414-V-SRCA

- Actividades de inspección ambiental en terreno, con fecha 08 de noviembre de 2021, 04 de enero de 2022 y 23 de marzo de 2022.
- Requerimientos de información a los titulares, a través de acta de inspección ambiental de fecha 08 de noviembre de 2021; de Resolución Exenta N°282/2021, de fecha 30 de noviembre de 2021; y de Resolución Exenta N°36/2022, de fecha 07 de marzo de 2022. Al respecto, los titulares dieron respuesta a lo requerido mediante correo electrónico de fecha 11 de noviembre de 2021; correo electrónico de fecha 17 de diciembre de 2021; y correo electrónico de fecha 22 de marzo de 2022.
- Revisión del expediente electrónico de la causa de protección rol N°41825-2021, seguida ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso; y de la causa de protección rol N°49070-2021, seguida ante la misma Corte.
- Análisis de imágenes satelitales.
- Informe Técnico, Equipo de Geoinformación, División de Seguimiento e Información Ambiental, de fecha 08 de abril de 2022, del “Loteo Humedal Tunquén”.
- Informe Técnico, Equipo de Geoinformación, División de Seguimiento e Información Ambiental, de fecha 08 de abril de 2022, del “Humedal Tunquén”.

6° Con fecha 25 de agosto de 2022, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2022-1414-V-SRCA, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas. Posteriormente, mediante Memorándum DSC N°19, de fecha 17 de abril de 2023, se derivó dicho expediente a la Fiscalía de esta Superintendencia.

III. HECHOS CONSTATADOS

7° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

A. Sobre la ubicación del proyecto

(i) En virtud de un análisis de imágenes satelitales, se concluyó que el proyecto se emplaza en un sector afecto al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, modificado mediante Resolución N°31, de fecha 27 de febrero de 2006, del Gobierno Regional de Valparaíso, publicada en el Diario Oficial con fecha 24 de

abril del mismo año. En específico, el proyecto se emplaza en cuatro zonas definidas en dicho instrumento de planificación territorial:

- Zona de Extensión Urbana 3.
- Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor

Natural y Paisajístico, considerada una Sub-Área de Protección de Recursos Naturales en el mismo instrumento de planificación territorial. Según Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, el objeto de protección de esta zona guarda relación con sus especiales condiciones paisajísticas naturales, especialmente, las dunas borderas.

En específico, se estimó, a partir de un análisis de imágenes satelitales, que el loteo proyecta 2,42 hectáreas al interior de esta zona, que corresponden a porciones de los lotes 6, 17, 18, 19, 20, 21, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 y 80, considerando la extensión del proyecto hasta el límite de la línea de la playa.

- Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor

Paisajístico, considerada una Sub-Área de Protección de Recursos Naturales en el mismo instrumento de planificación territorial. Según Ordenanza del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur, el objeto de protección de esta zona guarda relación con aquellos territorios que conforman cauces de esteros y quebradas, cuencas, hoyas hidrográficas, que requieren de la conservación de la flora y fauna silvestre propias del lugar, convenientes de mantener en su estado natural, así como áreas con pendientes sobre 80% y áreas naturales de valor paisajístico.

En específico, se estimó, a partir de un análisis de imágenes satelitales, que el loteo proyecta 0,5 hectáreas al interior de esta zona, que corresponden a porciones de los lotes 43, 55, 62, 66 y 80, considerando la extensión del proyecto hasta el límite de la línea de la playa.

- Zona de Interés Silvoagropecuario.

(ii) Mediante un análisis de imágenes satelitales, se

verificó que el proyecto se emplaza a 703 metros hacia el sur del Santuario de la Naturaleza Humedal de Tunquén, cuya declaratoria se publicó en el Diario Oficial con fecha 22 de enero de 2015 (Decreto Supremo N°75, de fecha 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente).

De la misma forma, se observó que el proyecto considera obras, en su límite norte, dentro del Santuario de la Naturaleza Playa Tunquén-Quebrada Seca, cuya declaratoria se publicó en el Diario Oficial con fecha 21 de abril de 2022 (Decreto Supremo N°43, de fecha 12 de octubre de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente). Al respecto, cabe hacer presente que en el Decreto Supremo N°43, de fecha 12 de octubre de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente, se indica que el Santuario de la Naturaleza Playa Tunquén-Quebrada Seca, tiene por objetos de conservación: los ecosistemas representados por la playa, borde costero y marino, dunas, y las denominadas “laguna seca” y “quebrada seca”, con presencia de bosque y matorral esclerófilo costero, así como las especies de flora y fauna nativas existentes en dichos ecosistemas.

En específico, con relación a esta última área protegida, se estimó, a partir de un análisis de imágenes satelitales, que el loteo proyecta 1,9 hectáreas al interior de esta zona, que corresponden a porciones de los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 66, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 y 80, considerando la extensión del proyecto hasta el límite de la línea de la playa, encontrándose las porciones de los 6 primeros lotes al interior de la “laguna seca”.

(iii) A partir de una revisión del Inventario Nacional de Humedales Urbanos del Ministerio del Medio Ambiente, se concluye que el proyecto no se emplaza próximo a un humedal asociado a límite urbano. Precisamente, se observó que, mediante Resolución Exenta N°494, de fecha 16 de mayo de 2022, el Ministerio del Medio Ambiente resolvió no dar lugar a la solicitud de declaración de Humedal Urbano del sector Quebrada Grande y Dunas

de Tunquén, sobre el cual se ubica el proyecto, por no verificarse la existencia de alguno de los criterios de delimitación definidos en el artículo 8° del Reglamento de la Ley N°21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

(iv) A partir de una revisión de gabinete, se observó que en el sector sur de la playa grande de Tunquén, entre los años 2015 y 2020, el Consejo de Monumentos Nacionales identificó un total de 29 sitios arqueológicos, que se localizan al interior del polígono del área del proyecto y se relacionan con los lotes 24, 26, 27, 30, 33, 34 y 35.

(v) En las actividades de inspección ambiental, al interior de los lotes 26, 28, 35; en el espacio de camino entre los lotes 13, 14 y 27; y en el límite del cerco del lote 2, se constató la presencia de, al menos, 95 individuos en flor de *Alstroemeria hookeri subsp. recumbens*, planta herbácea endémica clasificada en categoría de preocupación menor. Además, dentro del predio se observaron individuos de distintas especies de aves y flora silvestre, dando cuenta de la diversidad biológica en el área del proyecto.

B. Sobre las autorizaciones ambientales y sectoriales del proyecto

(i) El proyecto cuenta con las siguientes autorizaciones sectoriales:

- Certificado N°526, de 1994, del director regional del Servicio Agrícola Ganadero de la región de Valparaíso, que certifica que la subdivisión del predio rol de avalúo N°278-22, cumple con la normativa vigente.

- Resolución N°66, de fecha 19 de mayo de 2015, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, que aprueba proyecto de modificación de deslindes del predio rol de avalúo N°278-22.

- Resolución N°1425, de fecha 03 de septiembre de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la región de Valparaíso, que aprueba un Sistema de Abasto de Agua Particular para 80 parcelas (6 habitantes-250 litros/persona/día).

(ii) Según consta en Resolución N°36, de fecha 07 de septiembre de 2021; y Resolución N°38, de fecha 27 de septiembre de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, el proyecto no cuenta con permisos de obras de edificación o urbanización.

(iii) Según lo informado por la Corporación Nacional Forestal de la región de Valparaíso, en su ORD. N°250, de fecha 22 de diciembre de 2021, acompañado en causa rol de protección N°41825-2021, se verificó que en el marco del proyecto se realizó una corta de bosque nativo de una superficie aproximada de 0,02 hectáreas, sin haber sido aprobados planes de manejo asociados. Dentro de los efectos de dicha intervención, se indica que se encuentra la pérdida del patrimonio forestal de Algarrobo; desorganización del ecosistema boscoso por interrumpir con prácticas destructivas y nocivas, sin ninguna planificación, ni prescripciones de orden técnica de carácter ambiental y/o silvícolas adecuadas; pérdida de la capacidad de captura de carbono; pérdida de la calidad y continuidad del paisaje; fragmentación de la formación vegetal existente; inicio intempestivo e incremento del riesgo de erosión; y desprotección del suelo y disminución del hábitat de la avifauna chilena.

(iv) En ORD. N°5458, de fecha 07 de diciembre de 2021, el Consejo de Monumentos Nacionales informó a un particular que Inmobiliaria Las Olas había solicitado permisos y remitidos informes de caracterización arqueológica en el predio donde se emplaza el proyecto; y que se realizaron actividad de recolección superficial de material arqueológico en los sitios, sin haber obtenido de parte del Consejo la autorización correspondiente.

(v) No existen antecedentes de que el proyecto cuente con una Resolución de Calificación Ambiental, o bien, con una resolución que resuelva una consulta de pertinencia que indique que éste no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA, de forma previa a su ejecución. Con todo, el titular acompañó en el marco de la investigación la Resolución Exenta N°170, de fecha 08 de mayo de 2014, del Servicio de Evaluación Ambiental, que resolvió una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA de otro proyecto de Sociedad Inmobiliaria Punta de Gallo SpA, esto es, el “Proyecto Inmobiliario de Condominio Tipo A en Tunquén”, que considera la construcción de 198 viviendas, áreas verdes, equipamiento sanitario, equipamiento de administración, vialidad interna, servidumbre de paso y estacionamientos de uso público.

Con todo, a partir de una revisión de la página E-SEIA, del Servicio de Evaluación Ambiental, se observa que se han ingresado tres Declaraciones de Impacto Ambiental del proyecto, con fecha 16 de noviembre de 2022, 21 de noviembre de 2022 y 02 de diciembre de 2022. Sin embargo, las dos primeras no fueron admitidas a trámite; y, la tercera, si bien fue admitida a tramitación, dio lugar a un término anticipado del procedimiento.

C. Sobre la ejecución del proyecto

(i) El proyecto comenzó a ejecutarse, por lo menos, desde el año 2016. Efectivamente, se verificó en una imagen satelital del 17 de febrero de 2016, la habilitación de 3 caminos de penetración largos al interior del proyecto del loteo y 1 camino corto.

(ii) En base a las actividades de inspección ambiental, esta Superintendencia constató que ciertas áreas del predio en que se ubica el proyecto se encuentran subdivididas con cercos de madera, polines de madera y alambres de púas. Por otra parte, se contabilizaron 14 estanques de color negro de 5.500 litros de capacidad, instalados en distintos lotes del predio, con agua en su interior, generando condiciones de habitabilidad en la zona. Además, se observó que, en el acceso, entre otras cosas, existe un contenedor metálico utilizado como habitación y un baño químico; y, mediante un análisis de imágenes satelitales, se verificó la existencia de caminos.

(iii) Desde otra perspectiva, en las actividades de inspección ambiental se evidenció corta de vegetación nativa, producto de la colocación de los cercos de madera. En efecto, se identificaron las siguientes especies objeto de corta: litre, molle, lilén, boldo, quebracho, pegajosa y hierba del chabalongo.

(iv) Según lo informado por el titular con fecha 22 de marzo de 2022, a esa fecha, se habrían vendido 25 parcelas a terceros adquirentes, entre los años 2015 y 2021.

(v) Actualmente el proyecto se encuentra con orden de paralización por parte de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, según consta en Resolución N°36, de fecha 07 de septiembre de 2021; y Resolución N°38, de fecha 27 de septiembre de 2021, por no contar el proyecto con permisos de obras de edificación o urbanización. Por el mismo motivo, la Dirección de Obras Municipales de dicho municipio ha cursado dos partes antes el Juzgado de Policía Local respectivo, según lo informado por ésta a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol de protección rol N°41825-2021.

D. Sobre los procedimientos judiciales asociados al proyecto y la orden de ingreso al SEIA

(i) Con fecha 12 de septiembre de 2021, Fundación Tunquén Sustentable, a nombre y en favor de la Asociación Indígena Newen Tragün; de los integrantes de la Comunidad Indígena Chango L'afken'che Tralka L'afken'; y de 113 personas que

individualiza, interpuso un recurso de protección ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en contra de “Inmobiliaria e Inversiones Punta del Gallo SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA”, en el marco de la ejecución del proyecto en análisis.

En sentencia de fecha 29 de marzo de 2022, dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol de protección N°41825-2021, se acogió el recurso de protección interpuesto, sólo en cuanto se dispuso que las recurridas deben abstenerse de seguir realizando obras al interior del lote N°278-22, en miras al desarrollo de su proyecto inmobiliario, así como talar el bosque nativo existente en el lugar y afectar el patrimonio arqueológico situado en el área, debiendo someter dicho proyecto a evaluación de impacto ambiental en los términos regulados por la Ley N°19.300. Dicha sentencia fue confirmada por la Excelentísima Corte Suprema, en causa de apelación de protección rol N°11273-2022.

(ii) Con fecha 24 de noviembre de 2021, Fundación Tunquén Sustentable, a nombre y en favor de la Asociación Indígena Newen Tragün; y de 108 integrantes de la Comunidad Indígena Chango L'afken'che Tralka L'afken', interpuso un recurso de protección ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en contra de “Inmobiliaria e Inversiones Cocoplum SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA”, en el marco de la ejecución del proyecto en análisis.

En sentencia de fecha 22 de julio de 2022, dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol de protección N°49070-2021, se acogió el recurso de protección interpuesto, sólo en cuanto se dispuso la paralización de la ejecución y tramitación del proyecto que las recurridas se encuentran desarrollando en el sector La Ventana de Tunquén, como asimismo de todos los permisos municipales, sectoriales y ambientales que la ley exige, mientras no obtengan la aprobación medioambiental correspondiente, para lo cual las recurridas deberán ingresar dicho proyecto al SEIA, en los términos regulados por la Ley N°19.300. Dicha sentencia fue confirmada por la Excelentísima Corte Suprema, en causa de apelación de protección rol N°53174-2022.

IV. CONCLUSIONES

8° Como resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Loteo Playa Sur de Tunquén”, asociado a la UF del mismo nombre, de los titulares “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”, en virtud de lo establecido en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

9° En efecto, a partir de los hechos verificados, se concluye que el proyecto se emplaza parcialmente dentro de la “Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico” y la “Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico”, ambas áreas de protección de recursos de valor natural, según lo dispuesto en el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur; y del Santuario de la Naturaleza Playa Tunquén-Quebrada. En tal sentido, a partir de los hechos verificados, se observa que el proyecto es susceptible de afectar el objeto de protección de dichas áreas, en términos de envergadura y magnitud de sus efectos, y de duración de la actividad.

10° Sobre la aplicación del literal anterior, cabe hacer presente que la excepción del Dictamen N°E39.766, de fecha 30 de septiembre de 2020, de la Contraloría General de la República, no resulta aplicable al caso, en tanto, si bien el proyecto comenzó su ejecución material de forma previa al dictamen, éste no se encuentra debidamente autorizado, al no contar con todos los permisos sectoriales exigibles, como se identificó en los hechos constatados, según lo informado por los organismos competentes.

11° Se hace presente que este acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

12° En virtud de lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO

PRIMERO: INICIAR un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, en contra de “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”, en su carácter de titulares del proyecto “Loteo Playa Sur de Tunquén”, localizado en la comuna de Algarrobo, región de Valparaíso, específicamente, en el sector denominado Tunquén-La Ventana, en el área sur de la playa grande de Tunquén, porque podría configurarse la tipología descrita en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO a “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”, en su carácter de titular del proyecto fiscalizado, para que, en un plazo de 15 días hábiles, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto.

El ingreso de documentación ante la SMA debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 horas, de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-017-2023.

En caso de que la información que deba remitirse a este servicio conste en varios archivos, el envío de estos deberá realizarse mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando al correo electrónico el vínculo correspondiente. Junto a ello, se deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, si dentro de la información remitida, existen antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, se deberá entregar un duplicado de esta información en una copia en formato pdf. Por otra parte, en el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y sean remitidos también en duplicados, formato pdf.

TERCERO: PREVENIR que según lo dispuesto en los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, los proyectos que cumplan con alguna de las tipologías de ingreso al SEIA, sólo podrán ejecutarse una vez que obtengan la correspondiente RCA.

CUARTO: TENER PRESENTE lo dispuesto en literal a) del artículo 30 de la Ley N°19.880, en relación con el derecho que ampara al interesado en

un procedimiento administrativo para indicar en su primera presentación, un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una casilla de correo electrónico.

QUINTO: TENER POR INCORPORADOS al presente procedimiento administrativo las denuncias, el Informe de Fiscalización y sus anexos, así como los demás antecedentes y actos administrativos a los que se hace alusión en la presente resolución.

SEXTO: NOTIFICAR por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N°19.880, a Benjamín Pupkin Rutman, Representante legal de “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”, domiciliado en Avenida Isidora Goyenechea 3120, piso 12, comuna de Las Condes, región Metropolitana. Asimismo, notifíquese por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N°19.880, a las personas interesadas: Christian Humberto Lucero Márquez y Fundación Tunquén Sustentable.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO DE CHILE

EIS/ODLF/FSM.

Notificación por carta certificada:

- Benjamín Pupkin Rutman, Representante legal de “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”, domiciliado en Avenida Isidora Goyenechea 3120, piso 12, comuna de Las Condes, región Metropolitana.

Notificación por correo electrónico:

- Benjamín Pupkin Rutman, Representante legal de “Inmobiliaria e Inversiones Las Olas SpA” e “Inmobiliaria e Inversiones Punta de Gallo SpA”. Correo electrónico: bpupkin@fva.cl, davidpiket@gmail.com.
- Denunciantes. Correos electrónicos: christianlucero@hotmail.com.

C.C.:

- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Valparaíso, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-017-2023.

Expediente Cero Papel N°12.319/2023.