






Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Requerimiento de Ingreso al SEIA

#### PROYECTO MIRASOL NORTE

DFZ-2021-2174-V-SRCA

	Nombre	Firma
Aprobado	Ana María Gutiérrez Espinoza	 Firma recuperable  X  _____ Ana María Gutiérrez Espinoza Jefe de Oficina Valparaíso Firmado por: 6e2397bb-d350-4cb4-9b63-696377242ace 09-09-2021
Elaborado	Rodrigo García Caballero	X  _____ Rodrigo García Caballero Fiscalizador DFZ Firmado por: Rodrigo Antonio Garcia Caballero

## CONTENIDO

<b>1</b>	<b>RESUMEN</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE</b> .....	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Antecedentes Generales</b> .....	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Ubicación</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN</b> .....	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Motivo de la Actividad de Fiscalización</b> .....	<b>5</b>
<b>3.2</b>	<b>Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3</b>	<b>Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3.1</b>	<b>Ejecución de la inspección</b> .....	<b>5</b>
<b>3.3.2</b>	<b>Esquema de recorrido</b> .....	<b>6</b>
<b>3.3.3</b>	<b>Detalle del Recorrido de la Inspección</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>REVISIÓN DOCUMENTAL</b> .....	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Documentos Revisados</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>HECHOS CONSTATADOS</b> .....	<b>8</b>
<b>5.1</b>	<b>Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>37</b>
<b>7</b>	<b>ANEXOS</b> .....	<b>38</b>

## 1 RESUMEN

El informe que se presenta da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental no programada, por 9 denuncias relativas a posible elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental con posibles efectos ambientales, a la unidad fiscalizable “*Proyecto Mirasol Norte*”, localizado en la comuna de Algarrobo, Región de Valparaíso, la cual fue realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente e incluyó una inspección ambiental efectuada con fecha 6 de octubre de 2020 y requerimientos de información al titular y a organismos públicos competentes.

El “*Proyecto Mirasol Norte*” consiste en la construcción de 20 edificios para uso residencial, de 4 pisos de altura y tres niveles subterráneos cada uno. Considera un total de 420 viviendas, 590 estacionamientos, además de un Beach Club y Club House con área deportiva. El proyecto se emplaza en el sector de El Yeco, en la comuna de Algarrobo, considera una superficie total construida de 53.693,7 m<sup>2</sup>.y una superficie total de terreno de 96.856 m<sup>2</sup>.

El proyecto se emplaza en zona la ZH5B (Zona Habitacional 5B) del Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente (1998), cuyos usos de suelo permitidos consideran vivienda, equipamiento de esparcimiento y turismo de escala regional, intercomunal y comunal, equipamiento de educación de escala intercomunal y comunal, y áreas verdes. En términos de permisos, cuenta con Permiso de Edificación otorgado mediante la Resolución N°042/2017 de fecha 16 de enero de 2017 y con Autorización de Obras Preliminares N°06/2020 de fecha 26 de diciembre de 2019, ambos documentos fueron otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo.

Las materias objeto de la fiscalización ambiental corresponden a verificar una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, estado de ejecución del proyecto y manejo de tierra de escarpe.

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, concluyéndose que se configura una hipótesis de elusión al SEIA por el literal p), dado que el proyecto Mirasol Norte considera la ejecución de obras que afectan los objetos de protección de la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y de la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2), establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS) el año 2006. Además, las áreas de protección ZPCP y ZBC 2 se localizan dentro del área de influencia del proyecto inmobiliario y por tanto son susceptibles de estar expuestas a sus efectos.

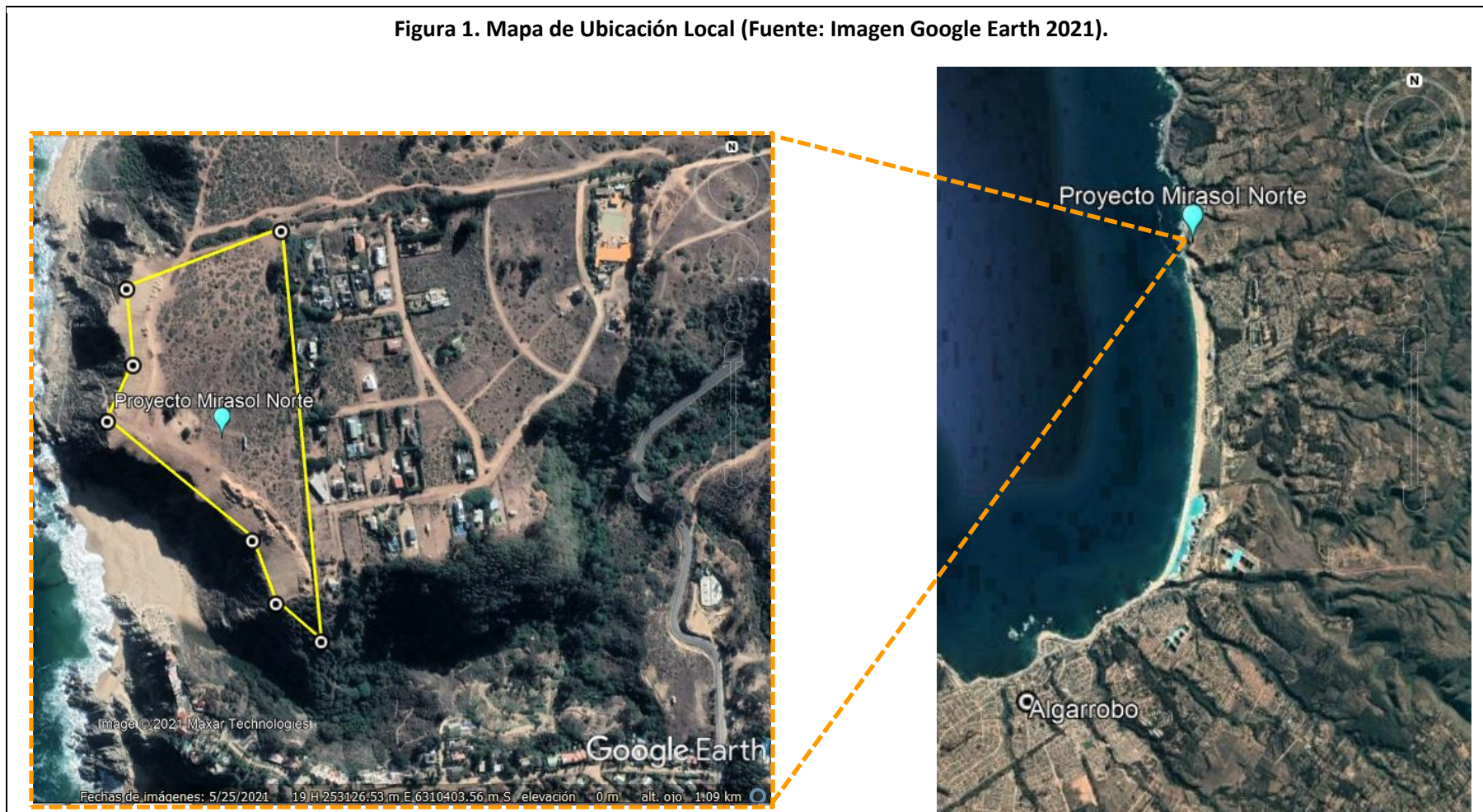
## 2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Proyecto Mirasol Norte.	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En construcción.
<b>Región:</b> Valparaíso.	<b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Camino interior S/N° sector El Rabanal – El Yeco, rol de avalúo 270-002, comuna de Algarrobo.
<b>Provincia:</b> San Antonio.	
<b>Comuna:</b> Algarrobo.	
<b>Titular(es) de la Unidad Fiscalizable:</b> Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	<b>RUT o RUN:</b> 76.415.112-7.
<b>Domicilio titular(es):</b> Andrés Bello 2687, oficina 701, comuna de Las Condes.	<b>Correo electrónico:</b> jgonzaleza@gmail.com
	<b>Teléfono:</b> (02) 23312629.
<b>Identificación representante(s) legal(es):</b> Rodrigo Calvo Valenzuela.	<b>RUT o RUN:</b> 12.264.429-4.
<b>Domicilio representante(s) legal(es):</b> Andrés Bello 2687, oficina 701, comuna de Las Condes.	<b>Correo electrónico:</b> jgonzaleza@gmail.com
	<b>Teléfono:</b> (02) 23312629.

## 2.2 Ubicación

Figura 1. Mapa de Ubicación Local (Fuente: Imagen Google Earth 2021).



### Coordenadas UTM de Referencia

Datum: WGS-84

Huso: 19

UTM N: 6.310.101 m.

UTM E: 253.280 m.

**Ruta de Acceso:** Desde la Ruta G-98-F a la altura del sector El Rabanal-El Yeco, debe continuarse en una longitud aproximada de 810 m. hacia el borde costero a través de un camino de tierra que termina en el acceso al área del proyecto inmobiliario.

### 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: Denuncias 96-V-2019, 100-V-2019, 99-V-2020, 122-V-2020, 124-V-2020, 126-V-2020, 132-V-2020, 56-V-2021 y 384-V-2021) por posible elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental con efectos ambientales (intervención de zonas de protección reguladas por instrumento de planificación territorial, afectación de flora y fauna, patrimonio arqueológico y humedal).	

#### 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

Día 6 de octubre de 2020



### 3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Area proyecto Mirasol Norte.
2	Quebrada Mirasol o San José.

## 4 REVISIÓN DOCUMENTAL

### 4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Carta S/N° de fecha 3.07.2020 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Resolución Exenta N°52 SMA VALPO de fecha 25.06.2020 (Requerimiento de información).	SMA	-----
2	Carta S/N° de fecha 23.10.2020 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Acta de inspección ambiental del 6.10.2020.	SMA	-----
3	Correo electrónico respuesta de fecha 13.11.2020 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Resolución Exenta N°127 SMA VALPO de fecha 26.10.2020 (Requerimiento de información).	SMA	-----
4	Carta S/N° de fecha 22.03.2021 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Resolución Exenta N°47 SMA VALPO de fecha 12.03.2021 (Requerimiento de información).	SMA	-----
5	Carta S/N° de fecha 7.07.2021 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Resolución Exenta N°178 SMA VALPO de fecha 5.07.2021 (Requerimiento de información).	SMA	-----
6	Carta S/N° de fecha 20.07.2021 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Resolución Exenta N°186 SMA VALPO de fecha 19.07.2021 (Requerimiento de información).	SMA	-----
7	Carta S/N° de fecha 26.08.2021 Inmobiliaria Costa del Sol SpA.	Resolución Exenta N°218/2021 SMA VALPO de fecha 24.08.2021 (Requerimiento de información).	SMA	-----



## 5 HECHOS CONSTATADOS

### 5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

<b>Número de hecho constatado: 1</b>	<b>Estación N°: 1</b>
<b>Documentación Revisada:</b> ID 1 e ID 2.	
<b>Hechos constatados:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mediante Resolución N°52 SMA VALPO de fecha 25 de junio de 2020 (Anexo 1), la SMA efectuó un requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo informar el estado de ejecución del proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” más cronograma de trabajo, copia de los permisos otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo, registros fotográficos fechados y georreferenciados del avance de las obras del proyecto y copia de otras autorizaciones sectoriales de carácter ambiental que correspondan.</li><li>• Por medio de Carta S/N° de fecha 3 de julio de 2020 (Anexo 2), Inmobiliaria Costa del Sol SpA remitió respuesta a la Resolución N°52 SMA VALPO.</li><li>• El día 6 de octubre de 2020, la SMA realizó una inspección ambiental a objeto de constatar el estado y circunstancias de ejecución del proyecto inmobiliario y cuyas materias objeto de fiscalización ambiental incluyeron estado de ejecución del proyecto, manejo de tierra de escarpe y verificación de posible elusión al SEIA (Anexo 3). En dicha acta, además se solicitó a la empresa indicar finalidad y en qué consistieron los trabajos de escarpe realizados en el marco del proyecto inmobiliario, así como las fechas en que se realizaron, informar el destino final de las acumulaciones de tierra constatadas durante la inspección producto de los trabajos de escarpe del terreno, así como de aquellas que se generen por otras excavaciones contempladas durante la fase de construcción, informar detalle de las medidas de protección ambiental que el proyecto considera para evitar intervenir los acantilados que limitan al poniente y norte con el área del proyecto inmobiliario, así como la ladera de exposición sur de la Quebrada San José y el humedal del mismo nombre y archivos digitales del Anexo 3 “Planos del Proyecto” más los polígonos B y C de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA que se presentó ante la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental.</li><li>• Mediante Carta S/N° de fecha 23 de octubre de 2020 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en el acta de inspección del 6 de octubre de 2020.</li><li>• Mediante la Resolución N°178 SMA VALPO de fecha 5 de julio de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó otro requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo copia del Certificado de Informaciones Previas N°458/2016 de fecha 28 de junio de 2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo e informar estado de avance del proyecto inmobiliario a la fecha.</li><li>• A través de Carta S/N° de fecha 7 de julio de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°178 SMA VALPO.</li></ul>	
Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:	
a) De acuerdo a la Resolución N°40/2016 del 1 de febrero de 2016 (Anexo 4) que resolvió consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Mirasol Norte” y antecedentes respectivos de dicha consulta, éste consiste en la construcción de 20 edificios para uso residencial, de 4 pisos de altura y tres niveles subterráneos cada uno. Considera un total de 420 viviendas, 590 estacionamientos. Además, según la planimetría del proyecto, considera un Beach Club y Club House con área	

- deportiva. Se desarrollaría en una superficie de terreno bruta de 96.856 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 53.693,7 m<sup>2</sup>. El proyecto se emplaza en el sector de El Yeco, de la comuna de Algarrobo en predio ROL de avalúo N°270-2 (Figura 2).
- b) El proyecto inmobiliario cuenta con Permiso de Edificación por medio de la Resolución N°042/2017 de fecha 16 de enero de 2017 y con Autorización de Obras Preliminares N°06/2020 concedida con fecha 7 de enero de 2020, ambos documentos fueron otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 52-2020 SMA VALPO”). La obras preliminares autorizadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo incluyen instalación de faenas, instalación de grúas y excavaciones, entibaciones y/o socialzado.
- c) De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°458/2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo, de fecha 28 de junio de 2016 (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 178-2021 SMA VALPO”), el proyecto inmobiliario se emplaza en camino interior S/N°, loteo predio El Rabanal-El Yeco, en un sector del área urbana correspondiente a la zona ZH5B (Zona Habitacional 5B) según el Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente (Resolución N°31/4/122 del 05.08.1998 del Gobierno Regional, publicada en el Diario Oficial el 20.10.1998) (Figuras 3 y 4). Los usos de suelo permitidos consideran vivienda, equipamiento de esparcimiento y turismo de escala regional, intercomunal y comunal, equipamiento de educación de escala intercomunal y comunal, y áreas verdes.
- d) Además, el certificado de informaciones previas hace referencia a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y a la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2) establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI SBCS) (Resolución N°31-4 de fecha 27.02.2006 del Gobierno Regional de la Región de Valparaíso y publicada en el Diario Oficial el 24.04.2006) (Figuras 3 y 5). Según la planimetría del proyecto presentada por el titular a la DOM de Algarrobo (ingreso 633/2017 del 13 de enero de 2017) (Anexo 2, Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO), se observa el trazado de escalera y ascensor en la zona ZPCP y emplazamiento del Beach Club en la zona ZBC 2.
- e) Las actividades de ejecución del proyecto se iniciaron el día 18 de octubre de 2019 con la instalación de cercos de deslinde entre terrenos; luego el día 11 de diciembre de 2019 se inició el trazado de excavación; el 27 de diciembre de 2019 se recibe conforme la totalidad de los trazados de la obra y, luego de hacer el primer escarpe, se solicita revisar el trazado sobre la cota 43 trazado general de obra según planos; el día 6 de enero de 2020 ingresó máquina excavadora de la obra; el 7 de enero de 2020 se da inicio a la excavación masiva; el 10 de enero de 2020 se efectúa montaje de container para la instalación de faena; y el 19 de marzo de 2020 la empresa se paraliza las obras de manera indefinida por el estado de excepción constitucional de catástrofe nacional por la pandemia asociada al COVID-19, según lo informado por la empresa en respuesta a la Resolución N°52 SMA VALPO. Además, con respecto al escarpe de terreno, la empresa indicó que ello se realizó en dos oportunidades en enero y septiembre de 2020, en respuesta a acta de inspección SMA.
- f) En inspección ambiental realizada por la SMA el 6 de octubre de 2020 al área de emplazamiento del proyecto inmobiliario, se encontró que a esa fecha los trabajos se encontraban detenidos y que los únicos trabajos realizados consistieron en el escarpe de la superficie del terreno y corta o despejado (despeje) de vegetación nativa que limita al poniente con acantilados, visualizándose estacas demarcatorias, el montaje de un contenedor metálico para la instalación de faena, huellas de máquinas excavadoras utilizadas para realizar los trabajos de escarpe y montículos de tierra (Fotografía 1) que se ubican a 18 m. de distancia de la línea de borde hasta donde llegaron los trabajos de escarpe, en su distancia más corta. Se constató que no se han ejecutado otras obras, partes y acciones del proyecto inmobiliario, así como la ausencia de trabajadores y maquinaria.
- g) El literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, señala que son susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, los “*proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis*” (énfasis propio).
- h) De acuerdo a la información recabada durante la fiscalización, las partes y obras del proyecto denunciado se emplazan al interior de la zona ZH5B del Plan Regulador Comunal de Algarrobo (1998).

- i) Según 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 (tipología que desarrolla el literal g del artículo 10 de la Ley N°19.300), *“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”*.
- j) En virtud de lo anterior, se tiene que el Plan Regulador Comunal de Algarrobo, 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 requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto del literal g) del artículo 10 de la ley N°19.300.

#### **Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación**

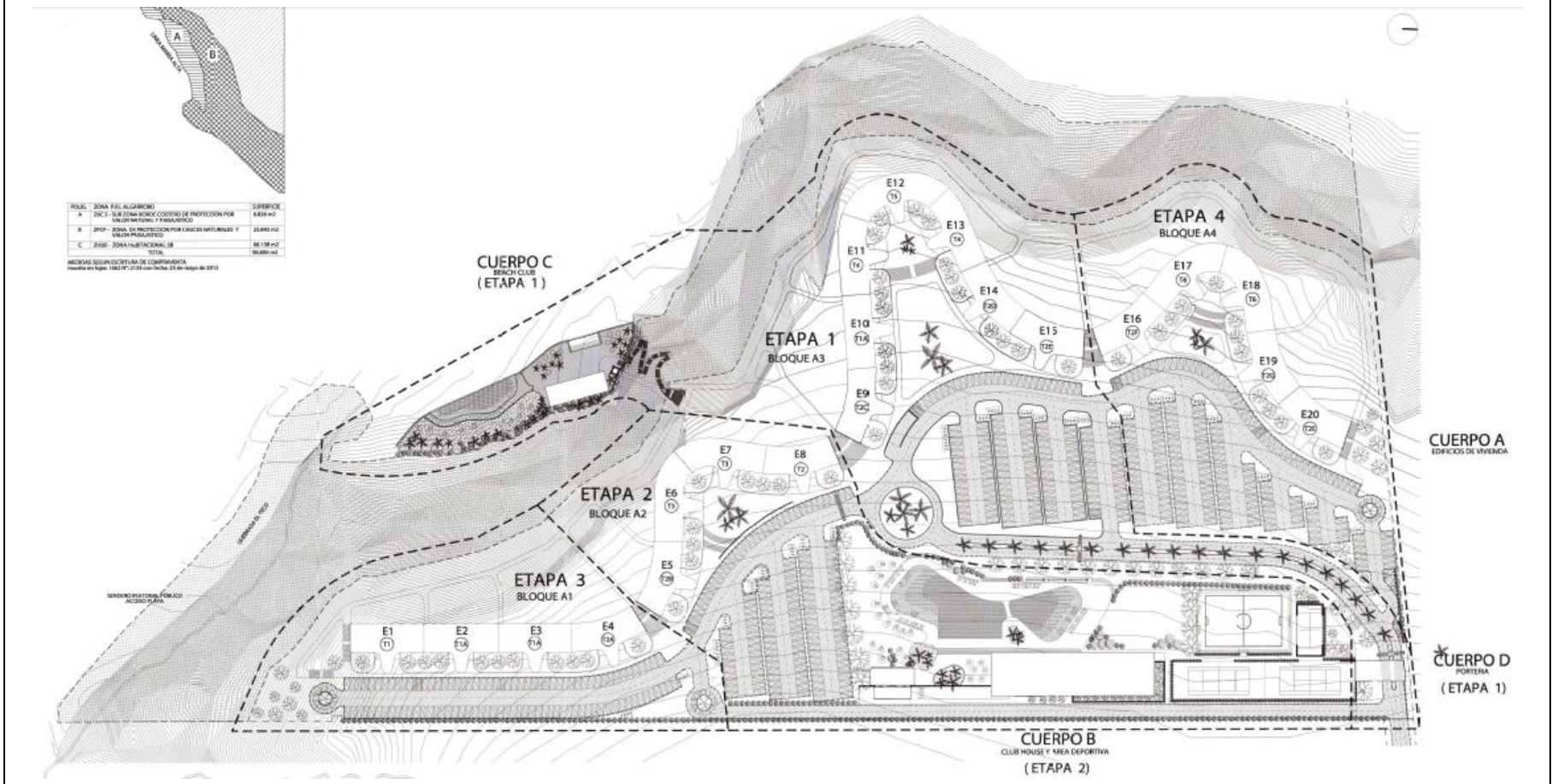
**Artículo 10º, Ley N° 19.300.-** Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

(...)

*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).

## Registros



**Figura 2**

**Descripción del medio de prueba:**

Plano de ubicación, planta de emplazamiento, tipologías, edificios y superficies, en donde se visualizan las cuatro etapas que considera el proyecto inmobiliario Mirasol Norte.

Fuente: Antecedentes requeridos por la SMA a Inmobiliaria Costa del Sol SpA (Anexo 2, carpeta "Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO").



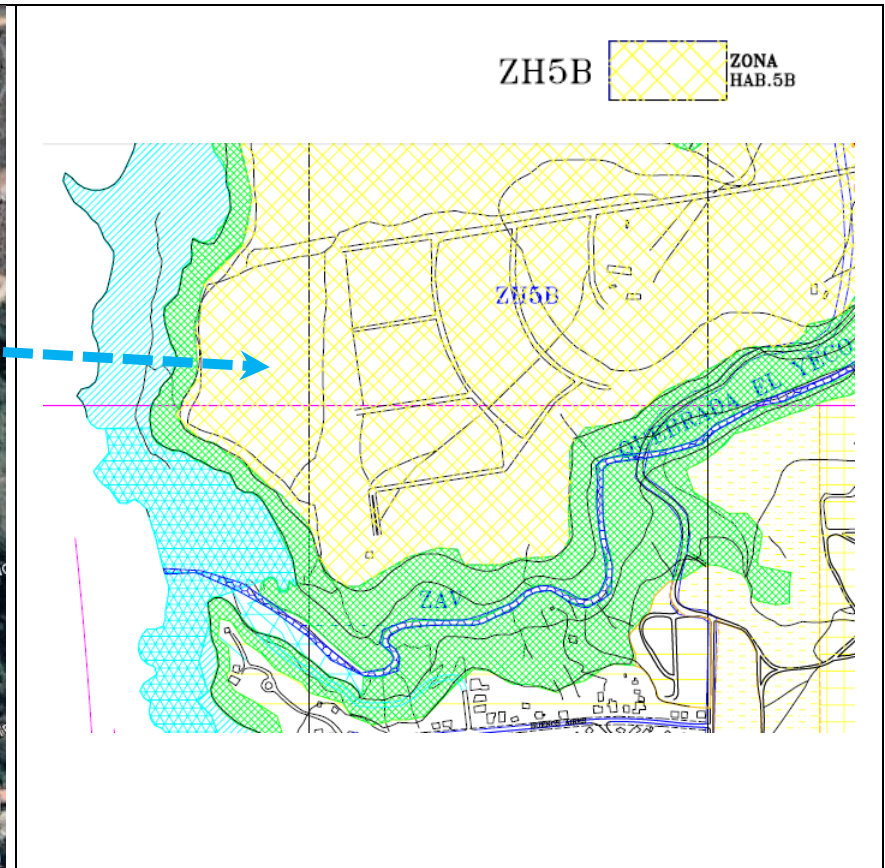


**Figura 3**

**Descripción del medio de prueba:**

Imagen aérea de fecha 25 de mayo de 2021, donde se visualiza en “C” el área del proyecto Mirasol Norte en el sector de El Rabanal, en la comuna de Algarrobo.

*Fuente:* Google Earth.



**Figura 4**

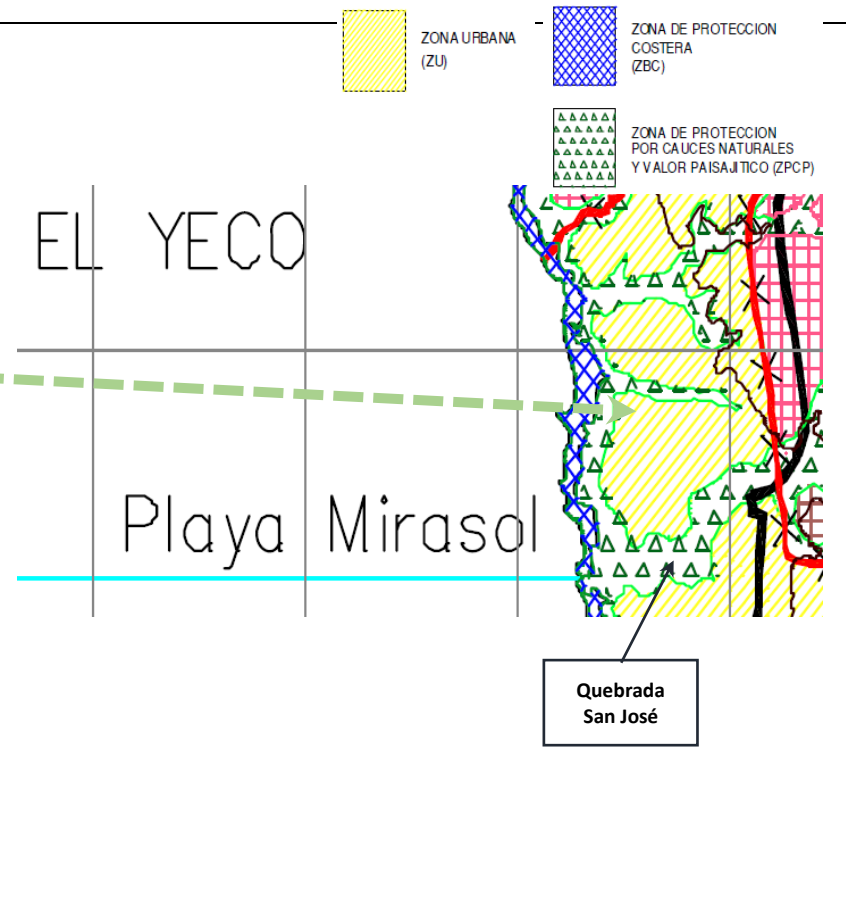
**Descripción del medio de prueba:**

En la imagen la flecha indica el lugar de emplazamiento del proyecto Mirasol Norte en área de color amarillo correspondiente a la zona ZH5B del Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente.

*Fuente:* Plano PRC Comuna de Algarrobo.



**Figura 3**  
**Descripción del medio de prueba:**  
 Imagen aérea de fecha 25 de mayo de 2021, donde se visualiza en “C” el área del proyecto Mirasol Norte en el sector de El Rabanal, en la comuna de Algarrobo.  
*Fuente:* Google Earth.



**Figura 5**  
**Descripción del medio de prueba:**  
 En la imagen la flecha indica el lugar de emplazamiento del proyecto Mirasol Norte con respecto a la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI SBCS).  
*Fuente:* Plano PRC SBCS.





<b>Fotografía N°1</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>	
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.995 m.</b>	<b>Este: 253.330 m.</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b>		
En la imagen se aprecia el escarpe del terreno, contenedor metálico para la instalación de faena y acumulaciones de tierra, al interior del área del proyecto.		

<b>Número de hecho constatado: 2</b>	<b>Estación N°: 1</b>
<b>Documentación Revisada:</b> ID 1 e ID 2.	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante Resolución N°52 SMA VALPO de fecha 25 de junio de 2020 (Anexo 1), la SMA efectuó un requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo informar el estado de ejecución del proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” más cronograma de trabajo, copia de los permisos otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo, registros fotográficos fechados y georreferenciados del avance de las obras del proyecto y copia de otras autorizaciones sectoriales de carácter ambiental que correspondan.</li> <li>• Por medio de Carta S/N° de fecha 3 de julio de 2020 (Anexo 2), Inmobiliaria Costa del Sol SpA remitió respuesta a la Resolución N°52 SMA VALPO.</li> <li>• El día 6 de octubre de 2020, la SMA realizó una inspección ambiental a objeto de constatar el estado y circunstancias de ejecución del proyecto inmobiliario y cuyas materias objeto de fiscalización ambiental incluyeron estado de ejecución del proyecto, manejo de tierra de escarpe y verificación de posible elusión al SEIA (Anexo 3). En dicha acta, además se solicitó a la empresa indicar finalidad y en qué consistieron los trabajos de escarpe realizados en el marco del proyecto inmobiliario, así como las fechas en que se realizaron, informar el destino final de las acumulaciones de tierra constatadas durante la inspección producto de los trabajos de escarpe del terreno, así como de aquellas que se generen por otras excavaciones contempladas durante la fase de construcción, informar detalle de las medidas de protección ambiental que el proyecto considera para evitar intervenir los acantilados que limitan al poniente y norte con el área del proyecto inmobiliario, así como la ladera de exposición sur de la Quebrada San José y el humedal del mismo nombre y archivos digitales del Anexo 3 “Planos del Proyecto” más los polígonos B y C de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA que se presentó ante la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental.</li> <li>• Mediante Carta S/N° de fecha 23 de octubre de 2020 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en el acta de inspección del 6 de octubre de 2020.</li> <li>• Mediante la Resolución N°178 SMA VALPO de fecha 5 de julio de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó otro requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo copia del Certificado de Informaciones Previas N°458/2016 de fecha 28 de junio de 2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo e informar estado de avance del proyecto inmobiliario a la fecha.</li> <li>• A través de Carta S/N° de fecha 7 de julio de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°178 SMA VALPO.</li> </ul> <p>Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) De acuerdo a la Resolución N°40/2016 del 1 de febrero de 2016 (Anexo 4) que resolvió consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Mirasol Norte” y antecedentes respectivos de dicha consulta, éste consiste en la construcción de 20 edificios para uso residencial, de 4 pisos de altura y tres niveles subterráneos cada uno. Considera un total de 420 viviendas, 590 estacionamientos. Además, según la planimetría del proyecto, considera un Beach Club y Club House con área deportiva. Se desarrollaría en una superficie de terreno bruta de 96.856 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 53.693,7 m<sup>2</sup>. El proyecto se emplaza en el sector de El Yeco, de la comuna de Algarrobo en predio ROL de avalúo N°270-2 (Figura 2).</li> <li>b) El proyecto inmobiliario cuenta con Permiso de Edificación por medio de la Resolución N°042/2017 de fecha 16 de enero de 2017 y con Autorización de Obras Preliminares N°06/2020 concedida con fecha 7 de enero de 2020, ambos documentos fueron otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de</li> </ol>	

Algarrobo (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 52-2020 SMA VALPO”). La obras preliminares autorizadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo incluyen instalación de faenas, instalación de grúas y excavaciones, entibaciones y/o socialzado.

- c) De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°458/2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo, de fecha 28 de junio de 2016 (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 178-2021 SMA VALPO”), el proyecto inmobiliario se emplaza en camino interior S/N°, loteo predio El Rabanal-El Yeco, en un sector del área urbana correspondiente a la zona ZH5B (Zona Habitacional 5B) según el Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente (Resolución N°31/4/122 del 05.08.1998 del Gobierno Regional, publicada en el Diario Oficial el 20.10.1998) (Figuras 3 y 4). Los usos de suelo permitidos consideran vivienda, equipamiento de esparcimiento y turismo de escala regional, intercomunal y comunal, equipamiento de educación de escala intercomunal y comunal, y áreas verdes.
- d) Además, el certificado de informaciones previas hace referencia a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y a la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2) establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI SBCS) (Resolución N°31-4 de fecha 27.02.2006 del Gobierno Regional de la Región de Valparaíso y publicada en el Diario Oficial el 24.04.2006) (Figuras 3 y 5). Según la planimetría del proyecto presentada por el titular a la DOM de Algarrobo (ingreso 633/2017 del 13 de enero de 2017) (Anexo 2, Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO), se observa el trazado de escalera y ascensor en la zona ZPCP y emplazamiento del Beach Club en la zona ZBC 2.
- e) En inspección ambiental realizada por la SMA el 6 de octubre de 2020 al área de emplazamiento del proyecto inmobiliario, se encontró que a esa fecha los trabajos se encontraban detenidos y que los únicos trabajos realizados consistieron en el escarpe de la superficie del terreno y corta o descepeado (despeje) de vegetación nativa que limita al poniente con acantilados, visualizándose estacas demarcatorias, el montaje de un contenedor metálico para la instalación de faena, huellas de máquinas excavadoras utilizadas para realizar los trabajos de escarpe y montículos de tierra que se ubican a 18 m. de distancia de la línea de borde hasta donde llegaron los trabajos de escarpe, en su distancia más corta. Se constató que no se han ejecutado otras obras, partes y acciones del proyecto inmobiliario, así como la ausencia de trabajadores y maquinaria.
- f) De la revisión realizada en gabinete, se constató que el proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” 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 de la Provincia de San Felipe de Aconcagua.
- a) Según los antecedentes recopilados durante la investigación, el proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” se emplaza en una zona urbana de la comuna de Algarrobo, 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 10°, 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:

(...)

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

Número de hecho constatado: 3	Estación N°: 1
Documentación Revisada: ID 7.	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <p>a) De acuerdo a la Resolución N°40/2016 del 1 de febrero de 2016 (Anexo 4) que resolvió consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Mirasol Norte” y antecedentes respectivos de dicha consulta, éste consiste en la construcción de 20 edificios para uso residencial, de 4 pisos de altura y tres niveles subterráneos cada uno. Considera un total de 420 viviendas, 590 estacionamientos. Además, según la planimetría del proyecto, considera un Beach Club y Club House con área deportiva. Se desarrollaría en una superficie de terreno bruta de 96.856 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 53.693,7 m<sup>2</sup>. El proyecto se emplaza en el sector de El Yeco, de la comuna de Algarrobo en predio ROL de avalúo N°270-2 (Figura 2)</p> <p>b) Mediante la Resolución N°186 SMA VALPO de fecha 19 de julio de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó un requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo copia del documento en que conste factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado obtenida para la ejecución del proyecto inmobiliario e informar número total de habitantes que considera.</p> <p>c) A través de Carta S/N° de fecha 20 de julio de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°186 SMA VALPO.</p> <p>d) En relación a los servicios de agua potable y alcantarillado, el proyecto cuenta con factibilidad sanitaria otorgada por ESVAL S.A., la que por medio de Carta N°13 de fecha 14 de enero de 2015 indicó que está en condiciones de otorgar los servicios sanitarios al terreno en donde se desarrolla el proyecto y para un total de 450 departamentos. Según lo informado por el titular, el proyecto inmobiliario considera 1.680 habitantes (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 186-2021 SMA VALPO”).</p> <p>e) Según los antecedentes obtenidos durante la fiscalización, el proyecto inmobiliario considera una población de 1.680 habitantes, menor a 10.000 habitantes, y no requerirá de sistemas propios de producción y distribución de agua potable ni de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas para las obras del proyecto, ya que considera conectarse a las redes de saneamiento de la concesionaria existente en la zona.</p> <p>f) En virtud de los antecedentes antes señalados, se tiene que no se satisface el supuesto base para definir que el proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto del literal o) del artículo 10 de la ley N°19.300.</p>	
<p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p><b>Artículo 10°, Ley N° 19.300.-</b> 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) <i>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”</i> (énfasis propio).</p> <p>A su turno, el <b>literal o) del artículo 3 del Reglamento del SEIA</b>, precisa que se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a: “o.1) <i>Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes”</i> (énfasis propio). “o.3) <i>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”</i> (énfasis propio).</p>	

<b>Número de hecho constatado: 4</b>	<b>Estación N°: 1, 2</b>
<b>Documentación Revisada:</b> ID 1, ID 2, ID 3, ID 4, ID 6 e ID 7.	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mediante Resolución N°52 SMA VALPO de fecha 25 de junio de 2020 (Anexo 1), la SMA efectuó un requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo informar el estado de ejecución del proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” más cronograma de trabajo, copia de los permisos otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo, registros fotográficos fechados y georreferenciados del avance de las obras del proyecto y copia de otras autorizaciones sectoriales de carácter ambiental que correspondan.</li> <li>• Por medio de Carta S/N° de fecha 3 de julio de 2020 (Anexo 2), Inmobiliaria Costa del Sol SpA remitió respuesta a la Resolución N°52 SMA VALPO.</li> <li>• 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.</li> <li>• El día 6 de octubre de 2020, la SMA realizó una inspección ambiental a objeto de constatar el estado y circunstancias de ejecución del proyecto inmobiliario y cuyas materias objeto de fiscalización ambiental incluyeron estado de ejecución del proyecto, manejo de tierra de escarpe y verificación de posible elusión al SEIA (Anexo 3). En dicha acta, además se solicitó a la empresa indicar finalidad y en qué consistieron los trabajos de escarpe realizados en el marco del proyecto inmobiliario, así como las fechas en que se realizaron, informar el destino final de las acumulaciones de tierra constatadas durante la inspección producto de los trabajos de escarpe del terreno, así como de aquellas que se generen por otras excavaciones contempladas durante la fase de construcción, informar detalle de las medidas de protección ambiental que el proyecto considera para evitar intervenir los acantilados que limitan al poniente y norte con el área del proyecto inmobiliario, así como la ladera de exposición sur de la Quebrada San José y el humedal del mismo nombre y archivos digitales del Anexo 3 “Planos del Proyecto” más los polígonos B y C de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA que se presentó ante la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental.</li> <li>• A través del ORD N°332 SMA VALPO del 7 de octubre de 2020 (Anexo 1), la SMA consultó a CONAF si disponía de antecedentes relativos a fiscalizaciones y autorizaciones sectoriales, en el marco de la Ley N°20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, respecto al proyecto Mirasol Norte.</li> <li>• Mediante Carta S/N° de fecha 23 de octubre de 2020 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en el acta de inspección del 6 de octubre de 2020.</li> <li>• Por medio de la Resolución N°127 SMA VALPO de fecha 26 de octubre de 2020 (Anexo 1), la SMA efectuó un segundo requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo presentar copia del trabajo topográfico que permitió determinar con exactitud el límite que separa la zona de construcción con respecto a los acantilados, informar características y fecha de instalación de barrera de protección de la ladera de los acantilados con respecto al área del proyecto y antecedentes de coordenadas en formato kml o kmz del polígono del área del proyecto, además de los polígonos B y C, indicados en el plano referido en el numeral 4 del punto 9 del acta de inspección.</li> <li>• A través de correo electrónico respuesta de fecha 13 de noviembre de 2020 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°127 SMA VALPO.</li> </ul>	

- Con fecha 12 de noviembre de 2020, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental dictó el OF. ORD. D.E. N°202099102647 que complementa oficios anteriores en relación a uniformar criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del sistema de evaluación de impacto ambiental e instruye sobre la materia.
- Por medio de la Resolución N°47 SMA VALPO de fecha 12 de marzo de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó un tercer requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo informar el estado de ejecución del proyecto, el destino actual del material de excavaciones extraído por los trabajos de escarpe del terreno, informar si la barrera de protección ya fue instalada señalando dimensiones, materialidad más registros fotográficos de ello y registros fotográficos fechados y georreferenciados del paisaje de la ladera del acantilado que colinda con el área del proyecto inmobiliario.
- A través de Carta S/N° de fecha 22 de marzo de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°47 SMA VALPO.
- Mediante la Resolución N°178 SMA VALPO de fecha 5 de julio de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó otro requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo copia del Certificado de Informaciones Previas N°458/2016 de fecha 28 de junio de 2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo e informar estado de avance del proyecto inmobiliario a la fecha.
- A través de Carta S/N° de fecha 7 de julio de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°178 SMA VALPO.
- Mediante la Resolución N°218 SMA VALPO de fecha 24 de agosto de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó otro requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo informar si ha correspondido al proyecto inmobiliario obtener permisos sectoriales ante la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso, acompañando copia de los permisos obtenidos.
- A través de Carta S/N° de fecha 26 de agosto de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°218/2021 SMA VALPO.

Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:

- a) De acuerdo a la Resolución N°40/2016 del 1 de febrero de 2016 (Anexo 4) que resolvió consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto “Mirasol Norte” y antecedentes respectivos de dicha consulta, éste consiste en la construcción de 20 edificios para uso residencial, de 4 pisos de altura y tres niveles subterráneos cada uno. Considera un total de 420 viviendas, 590 estacionamientos. Además, según la planimetría del proyecto, considera un Beach Club y Club House con área deportiva. Se desarrollaría en una superficie de terreno bruta de 96.856 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 53.693,7 m<sup>2</sup>. El proyecto se emplaza en el sector de El Yeco, de la comuna de Algarrobo en predio ROL de avalúo N°270-2 (Figura 2).
- b) El proyecto inmobiliario cuenta con Permiso de Edificación por medio de la Resolución N°042/2017 de fecha 16 de enero de 2017 y con Autorización de Obras Preliminares N°06/2020 concedida con fecha 7 de enero de 2020, ambos documentos fueron otorgados por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 52-2020 SMA VALPO”). La obras preliminares autorizadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo incluyen instalación de faenas, instalación de grúas y excavaciones, entibaciones y/o socializado.
- c) De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas (CIP) N°458/2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo, de fecha 28 de junio de 2016 (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 178-2021 SMA VALPO”), el proyecto inmobiliario se emplaza en camino interior S/N°, loteo predio El Rabanal-El Yeco, en un sector del área urbana correspondiente a la zona ZH5B (Zona Habitacional 5B) según el Plan Regulador Comunal de Algarrobo vigente (Resolución N°31/4/122



del 05.08.1998 del Gobierno Regional, publicada en el Diario Oficial el 20.10.1998) (Figuras 3 y 4). Los usos de suelo permitidos consideran vivienda, equipamiento de esparcimiento y turismo de escala regional, intercomunal y comunal, equipamiento de educación de escala intercomunal y comunal, y áreas verdes.

- d) Además, el certificado de informaciones previas hace referencia a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y a la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2) establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI SBCS) (Resolución N°31-4 de fecha 27.02.2006 del Gobierno Regional de la Región de Valparaíso y publicada en el Diario Oficial el 24.04.2006) (Figuras 3 y 5). Según la planimetría del proyecto presentada por el titular a la DOM de Algarrobo (ingreso 633/2017 del 13 de enero de 2017) (Anexo 2, Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO), se observa el trazado de escalera y ascensor en la zona ZPCP y emplazamiento del Beach Club en la zona ZBC 2 (Figura 7).
- e) La ordenanza del PRI SBCS, en su artículo 6.8, establece un área de protección que considera una Sub Área de Protección del Recurso Natural y una Sub Área de Protección del Patrimonio Cultural. Luego, en el artículo 6.9, para la Sub Área de Protección del Recurso Natural se establecen sus zonas y subzonas, entre las cuales se considera a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y a la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2).
- f) Según el plano del PRI SBCS, se observa que el proyecto inmobiliario se encuentra en un área urbana que limita con la zona ZPCP y a continuación de dicha zona se ubica la zona ZBC 2 (Figuras 3 y 5). Además, al sur del área del proyecto, se observa que al interior de la zona ZPCP se encuentra la Quebrada San José y el estero del mismo nombre (Figura 5).
- g) Las actividades de ejecución del proyecto se iniciaron el día 18 de octubre de 2019 con la instalación de cercos de deslinde entre terrenos; luego el día 11 de diciembre de 2019 se inició el trazado de excavación; el 27 de diciembre de 2019 se recibe conforme la totalidad de los trazados de la obra y, luego de hacer el primer escarpe, se solicita revisar el trazado sobre la cota 43 trazado general de obra según planos; el día 6 de enero de 2020 ingresó máquina excavadora de la obra; el 7 de enero de 2020 se da inicio a la excavación masiva; el 10 de enero de 2020 se efectúa montaje de container para la instalación de faena; y el 19 de marzo de 2020 se paralizan las obras de manera indefinida por el estado de excepción constitucional de catástrofe nacional por la pandemia asociada al COVID-19, según lo informado por la empresa en respuesta a la Resolución N°52 SMA VALPO. Además, con respecto al escarpe de terreno, la empresa indicó que ello se realizó en dos oportunidades en enero y septiembre de 2020, en respuesta a acta de inspección SMA.
- h) En inspección ambiental realizada por la SMA el 6 de octubre de 2020 al área de emplazamiento del proyecto inmobiliario, se encontró que a esa fecha los trabajos se encontraban detenidos y que los únicos trabajos realizados consistieron en el escarpe de la superficie del terreno (Fotografías 2 y 3) y corta o despejado (despeje) de vegetación nativa que limita al poniente con acantilados, visualizándose estacas demarcatorias, el montaje de un contenedor metálico para la instalación de faena, huellas de máquinas excavadoras utilizadas para realizar los trabajos de escarpe y montículos de tierra que se ubican a 18 m. de distancia de la línea de borde hasta donde llegaron los trabajos de escarpe, en su distancia más corta. Se constató que no se han ejecutado otras obras, partes y acciones del proyecto inmobiliario, así como la ausencia de trabajadores y maquinaria.
- i) En el acta de inspección SMA se solicitó al titular informar el destino final de las acumulaciones de tierra constatadas durante la inspección producto de los trabajos de escarpe del terreno, así como de aquellas que se generen por otras excavaciones contempladas durante la fase de construcción. En respuesta a ello, el titular respondió que *“el destino final de las acumulaciones de tierra que permanecen en el terreno será su traslado a un botadero autorizado”* y que ello *“no se ha podido realizar hasta el momento debido a que actualmente tenemos cerrado el paso a través de servidumbre que da acceso a la propiedad”* y que *“está próximo a resolverse este aspecto de tipo legal para proceder a su traslado”*. Posteriormente, en respuesta de marzo 2021 otro requerimiento de información (Resolución N°47/2021 SMA VALPO), el titular indicó que *“el material extraído en los trabajos de escarpe permanece sobre la superficie del mismo terreno (...)”* y que ello se relaciona con las *“dificultades de acceso producto de la oposición de los vecinos, situación que se mantiene en la actualidad”*.

- j) Al 7 de julio de 2021, la ejecución del proyecto continuaba suspendida sin evidenciar avances con respecto a lo constatado por la SMA en octubre 2020, de acuerdo a lo informado por la empresa en respuesta a la Resolución SMA N°178 SMA VALPO (Anexo 2, archivo “Respuesta a Resol 178-2021 SMA VALPO”). Idéntica situación se aprecia en última imagen aérea Google Earth 2021 disponible del área del proyecto (Figura 6) y registro fotográfico de marzo 2021 requerido al titular (Fotografías 4 y 5).
- k) Con respecto a los trabajos de escarpe realizados, en respuesta al Acta de Inspección el Titular informó a la SMA que dichos trabajos se realizaron en dos ocasiones, en enero y septiembre de 2020, con la finalidad de “emparejar el terreno dejando definida el área en que se emplazará el proyecto y determinar con exactitud el límite que separa la zona de construcción de la zona protegida correspondiente a la ladera” y que “para ello se hizo un trabajo topográfico que permitió establecer con exactitud el nivel base aprobado por la DOM de Algarrobo y Seremi de Vivienda sobre el cual se emplaza el proyecto”. En su respuesta, el titular agrega que “se estableció una cota hasta la cual se permitía llegar con el escarpe pero que en la práctica se distanció en 3 metros (de cota) de manera de dejar un margen de resguardo que asegure que a lo largo de todo el límite nor-poniente, poniente y sur de la propiedad no se afecte la zona protegida” y que “en el proceso de construcción los trabajos se ejecutarán a una distancia suficiente que asegure la no afectación de la zona del acantilado” (Anexo 2, archivo “Respuesta a Acta de Inspección”).
- l) En plano Z03 Master Plan General y Emplazamiento (Anexo 2, “Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO”) presentado por el Titular a la DOM de Algarrobo y que forma parte de los antecedentes del respectivo Permiso de Edificación, se visualiza que el límite de la zona de acantilados correspondiente a la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) de la Modificación al PRI SBCS se encuentra en la cota 40 y que el límite de intervención del proyecto inmobiliario se proyecta hasta la cota 43, contemplando entre ambas cotas una franja de resguardo. Al respecto, en inspección SMA del 6 de octubre de 2020 se efectuó recorrido y registro con GPS Garmin modelo 64s por toda la línea de borde hasta donde se realizaron los trabajos de escarpe del terreno, verificándose que el límite del área de escarpe no alcanzó la cota 43 ni la cota 40, encontrándose en promedio en la cota 47, constatándose que dichos trabajos no intervinieron la zona ZPCP ni la zona ZBC 2 (Figura 8 y tabla 1).
- m) Se observa que en los acantilados situados al poniente del área del proyecto hay presencia de vegetación xerófila, matorral esclerófilo y árboles. Además, por la floración evidenciada por sobre la cota 43, al momento de la visita inspectiva se constató la presencia de árboles, arbustos y plantas herbáceas que dan cuenta de la diversidad de especies que habita en los acantilados, identificándose al menos 17 especies de flora endémicas y al menos 6 especies nativas (Tabla 2 y Anexo 5). En particular, se identificó a 4 especies clasificadas en estado de conservación y que corresponden a *Echinopsis chilensis* (Preocupación menor<sup>1</sup>), *Myrceugenia correifolia* (Preocupación menor)<sup>2</sup>, *Myrceugenia rufa* (Casi amenazada)<sup>3</sup> y *Puya chilensis* (Preocupación menor<sup>4</sup>) (Fotografías 6-9).
- n) En recorrido por el borde poniente del área del proyecto, por sobre la cota 43 de acantilados, se constata evidencias de ejemplares de la especie xerófila y en categoría de conservación *Puya chilensis* (Chagual) descepadados, así como de plantas herbáceas, arbustos y árboles autóctonos afectados en su hábitat o cortados identificándose entre ellos a ejemplares de *Eryngium paniculatum*, *Baccharis macraei* cfr. y de la especie en categoría de conservación *Myrceugenia rufa*.
- o) En relación a la corta de vegetación nativa al interior del área del proyecto, por medio del ORD N°274/2020 del 17 de noviembre de 2020 (Anexo 6), CONAF Región de Valparaíso indicó que realizó fiscalizaciones los días 9 de septiembre y 8 de octubre de 2020, producto de las cuales se presentó denuncia al Juzgado

<sup>1</sup> DS N°41/2011 MMA. Aprueba y oficializa clasificación de especies según estado de conservación, sexto proceso.

<sup>2</sup> DS N°13/2013 MMA. Aprueba y oficializa clasificación de especies según estado de conservación, noveno proceso.

<sup>3</sup> DS N°13/2013 MMA. Aprueba y oficializa clasificación de especies según estado de conservación, noveno proceso.

<sup>4</sup> DS N°42/2011 MMA. Aprueba y oficializa clasificación de especies según estado de conservación, séptimo proceso.

de Policía Local de Algarrobo por infracción al artículo 60 de la Ley N°20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, por corta no autorizada de 0,15 ha. de formaciones xerofíticas. Teniendo presente lo señalado por CONAF, así como lo señalado en los hechos m) y n), se observa que el proyecto sí requería contar en forma previa con permiso sectorial para intervenir formaciones xerofíticas.

- p) En la inspección realizada se visualizó que, no obstante la proximidad del área del proyecto inmobiliario a las zonas de protección del PRI-SBCS, los trabajos de escarpe realizados en dicha área no ocasionaron efectos negativos en la ladera de los acantilados bajo la cota 40 ni tampoco sobre las playas Mirasol y El Cura. (Fotografías 10-12).
- q) Por otra parte, en respuesta al acta de inspección de la SMA, la empresa señaló que para la fase de construcción se considera la instalación de una barrera de protección (cerco de malla raschel) para evitar la intervención de los acantilados adyacentes al área del proyecto (ZPCP y ZBC 2). Dicha barrera aún no se encuentra instalada a la espera de la reanudación de los trabajos.
- r) Durante el recorrido por el área del proyecto, al momento de la inspección, no se detectaron restos arqueológicos en superficie ni presencia de fauna terrestre autóctona (reptiles, mamíferos y anfibios).
- s) Con respecto permisos sectoriales que pudieran aplicar al proyecto, consultado ante ello, mediante carta S/N° del 3 de julio de 2020 el titular respondió que *“no le ha correspondido a este proyecto la necesidad de obtener permisos ante CONAF, SAG ni Consejo de Monumentos Nacionales”*.
- t) Además, consultado el titular si ha correspondido al proyecto inmobiliario obtener permisos sectoriales ante la SEREMI de Salud de la Región de Valparaíso, a través de carta S/N° del 26 de agosto de 2021 respondió que *“no ha correspondido al proyecto inmobiliario obtener permisos sectoriales ante la SEREMI de salud de la región de Valparaíso porque no estamos dentro de las tipologías del RSEIA”*. En relación a ello se observa que en la tabla 8 de la consulta de pertinencia al SEIA (Anexo 4) se estiman las cantidades de los principales residuos que generará el proyecto durante las fases de construcción y operación, además del manejo que se dará. Los residuos corresponden a tierra excavaciones (95.000 m<sup>3</sup>), relleno (20.000 m<sup>3</sup>), escombros obra (1.602 m<sup>3</sup>), residuos asimilables a peligrosos (pinturas, solventes, pegamentos) 0,6 m<sup>3</sup>, residuos sólidos domiciliarios 0,4 m<sup>3</sup>/día (fase de construcción) y 7 m<sup>3</sup>/día (fase de operación). De lo anterior, se aprecia que el proyecto requeriría un área destinada al almacenamiento temporal de residuos no peligrosos y una bodega de acopio temporal de residuos peligrosos, lo cual necesariamente requiere permisos de la autoridad sanitaria, sin perjuicio del cumplimiento normativo en lo que corresponda al proyecto en relación al Reglamento de Residuos Peligrosos (DS N°148/2003), Código Sanitario (DFL N°725/1968) y Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo (DS N°594/1999).
- u) En el Dictamen N° E39766/2020 de fecha 30 de septiembre de 2020, la Contraloría General de la República (CGR) interpretó que aquellas áreas de protección (tales como de Protección Ecológica o de Valor Natural) establecidas en un instrumento de planificación territorial con anterioridad a la modificación del año 2009 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial por una norma de carácter ambiental y deben ser consideradas en la categoría establecida en el artículo 10, letra p), de la Ley N°19.300/1994.
- v) Teniendo presente que el criterio señalado por la CGR en su Dictamen es válido desde el 30 de septiembre de 2020, la D.E. del Servicio de Evaluación Ambiental especifica en su OF. ORD. D.E. N°202099102647 que para aplicar el criterio adecuadamente y no afectar situaciones jurídicas consolidadas, se debe cumplir con dos requisitos: i) que el proyecto o actividad haya dado inicio a su ejecución antes de la fecha del Dictamen N°E39766/2020, ii) al amparo de la autorización que jurídicamente resulta procedente, lo cual deberá determinarse según el caso concreto de que se trate, dada la diversidad de proyectos posibles a emplazarse en estas áreas, y la pluralidad de autorizaciones otorgables respecto de estos.

- w) Respecto al primero de los requisitos, los resultados de las actividades de fiscalización ambiental permitieron constatar que el proyecto Mirasol Norte inició su ejecución el día 18 de octubre de 2019 en el área prevista para ello según lo señalado en la Resolución N°40/2016 del SEA Región de Valparaíso, es decir, el proyecto se inició antes del 30 de septiembre de 2020.
- x) En cuanto al segundo requisito, el proyecto se inició al amparo del Permiso de Edificación otorgado mediante la Resolución N°042/2017 de fecha 16 de enero de 2017 y la Autorización de Obras Preliminares N°06/2020 de fecha 26 de diciembre de 2019, ambas de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo. Además, se tiene que la ejecución del proyecto inmobiliario se inició sin haber contado en forma previa con permiso para intervenir formaciones xerofíticas según lo informado por CONAF (ver hecho o) y que en el contexto del SEIA corresponde al PAS 151. Por otro lado, se tiene que el titular respondió a la SMA que no ha obtenido permisos sectoriales ante la SEREMI de Salud, observándose al respecto que en el ámbito sanitario ambiental, al menos, los residuos no peligrosos y residuos peligrosos que generará el proyecto requerirían autorizaciones ante la Autoridad Sanitaria en términos de su almacenamiento temporal (ver hecho t) y que en el contexto del SEIA corresponden al PAS 140 y PAS 142, respectivamente. De acuerdo a lo anterior, se constata que el proyecto inmobiliario no presenta una situación jurídicamente consolidada al evidenciar incumplimiento a la normativa ambiental sectorial de carácter forestal y a que no acredita permisos en materia de residuos.
- y) El proyecto Mirasol Norte se emplaza en un sector que limita al poniente con la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y a continuación de ésta se encuentra la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2), las cuales fueron establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS) el año 2006. teniendo presente lo señalado en el dictamen de la CGR, ambas zonas de protección de valor natural constituyen áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p), de la Ley N°19.300/1994.
- z) Del análisis de la Ordenanza del PRI-SBCS, se desprende que el objeto de protección de la zona ZPCP se relaciona con *“aquellos territorios del Satélite Borde Costero Sur 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 tanto, para la ZBC 2 su objeto de protección se relaciona con las *“fajas ribereñas, márgenes costeros rocosos naturales o artificiales, comprendido por la línea paralela a la línea de la más baja marea y paralela trazada a distancia de 80 mts. o 100 mts. de la línea de la más alta marea”* (...) y a que es una subzona que *“se caracteriza por ofrecer especiales condiciones paisajísticas naturales, de actual y potencial afluencia masiva de público; situación que requiere de una normativa de protección de sus atributos”*, la cual corresponde mantener *“en estado natural, especialmente las dunas borderas, para asegurar y contribuir al equilibrio de calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico”* (énfasis propio).
- aa) Por otra parte, de la revisión del sitio web <https://www.ramsar.org/es> (Convención sobre los humedales), se tiene que el humedal del estero San José no se encuentra declarado como sitio RAMSAR ni tampoco se encuentra declarado como humedal urbano por el Ministerio del Medio Ambiente (ver hecho 5).
- bb) De la revisión de la Estrategia y Plan de Acción para la Conservación de la Diversidad Biológica de la Región de Valparaíso (2005) y el Registro Nacional de Areas Protegidas del Ministerio del medio Ambiente (<http://areasprotegidas.mma.gob.cl/>), se tiene que el humedal del estero San José no se encuentra declarado como sitio prioritario para la conservación.
- cc) De la revisión del listado de Zonas de Interés Turístico (ZOIT) declaradas bajo la Ley N° 20.423/2010 y DS N°30/2016 (<http://www.subturismo.gob.cl/zoit/zoit-declaradas-2/>), se tiene que el área en donde se emplaza el proyecto inmobiliario no se encuentra declarada como ZOIT.

dd) Según los hechos constatados y antecedentes recopilados durante la investigación, se constata que el proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” considera obras al interior de la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP), área colocada bajo protección oficial por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur. Dichas obras consisten en una escalera y ascensor para la movilización de personas desde los edificios residenciales hacia el Beach Club proyectado en la parte baja de los acantilados antes de la playa Mirasol.

En términos de “envergadura”, en base a la planimetría del proyecto presentada a la DOM (Figura 7 y Anexo 2 “Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO”), se estimó a través del programa Google Earth Pro que ambas obras consideran la intervención de una superficie total de al menos 362 m<sup>2</sup> (considerando taludes y los sectores intermedios que también resultarán intervenidos). Al respecto, se concluye que las dos obras afectan el objeto de protección de la ZPCP, en términos de generar susceptibilidad de disminución y fragmentación de la integridad de las áreas naturales de valor paisajístico que conforman la ZPCP.

En términos de “magnitud”, las dos obras afectan componentes ambientales que forman parte del objeto de protección de la ZPCP generando susceptibilidad de afectación en términos de corta, destrucción o descepa de individuos de especies de flora silvestre y formaciones vegetacionales propias del lugar, y ocasionar pérdida de hábitat de especies de fauna silvestre que habiten en el área.

En términos de “duración”, la escalera y ascensor constituirán obras permanentes e indefinidas para la movilización de personas, lo cual implica prolongar en el tiempo la alteración de espacios que constituyen hábitat de flora y fauna silvestre, así como porciones de áreas naturales de valor paisajístico que forman parte de los objetos de protección de la ZPCP. Además, si se considera que el proyecto considera 1.680 habitantes que se trasladarán desde los departamentos hacia la zona de Beach Club y playa, y viceversa, ello a su vez introduce susceptibilidad permanente de posibles riesgos antropogénicos asociados a desechos domiciliarios, ruido, incendios y acción de mascotas sobre la flora y fauna silvestre.

ee) Según los hechos constatados y antecedentes recopilados durante la investigación, se constata que el proyecto inmobiliario “Mirasol Norte” considera obras al interior de la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2), área colocada bajo protección oficial por el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur. En términos de partes, el proyecto contempla un Beach Club cuyas obras consideran una piscina, cafetería y baños, un acceso desde la playa, áreas verdes, a lo que se suma el equipamiento de llegada del ascensor y parte final de la escalera de bajada para los habitantes de los edificios residenciales.

Respecto a la “envergadura”, en base a la planimetría del proyecto presentada a la DOM (Figura 7 y Anexo 2 “Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO”), se estimó a través del programa Google Earth Pro que las obras asociadas al Beach Club consideran la intervención de una superficie total de al menos 2.282 m<sup>2</sup>. Al respecto, se concluye que las obras son susceptibles de afectar el objeto de protección de la subzona ZBC 2, dado que el diseño del Beach Club no se concibe en función de dicho objeto, sino en uno que modifica las condiciones paisajísticas naturales en un ambiente antropizado y artificial destinado al turismo.

En términos de “magnitud”, el emplazamiento del Beach Club considera la intervención de la parte baja del acantilado y terreno de pendiente suave previo a la playa Mirasol, con presencia de fajas ribereñas y márgenes rocosos en donde se desarrolla vegetación natural conformada por distintas especies de flora silvestre y a la vez posibilita condiciones de hábitat para fauna silvestre, todo lo cual configura los atributos naturales que dan forma a las condiciones paisajísticas de la ZBC 2. En este contexto, las obras del Beach Club son susceptibles de afectar los atributos naturales del objeto de protección de la ZBC 2, en términos de corta, destrucción o descepa de individuos de especies de flora silvestre y formaciones vegetacionales propias del lugar, ocasionar pérdida de hábitat de especies de fauna silvestre que habiten en el área y alteración de fajas ribereñas y márgenes rocosos.

En cuanto a la “duración”, el Beach Club contempla obras permanentes e indefinidas para la recreación de personas, lo cual implica la modificación irreversible de las condiciones paisajísticas y atributos naturales que configuran el objeto de protección de la ZBC 2. Además, si se considera que el proyecto considera 1.680 habitantes que harán uso de las instalaciones del Beach Club, ello a su vez introduce susceptibilidad permanente de posibles riesgos antropogénicos asociados a desechos domiciliarios, ruido y acción de mascotas sobre la flora y fauna silvestre.



ff) Por otra parte, la sola instalación de una barrera de protección (cerco de malla raschel) que el titular informó a la SMA como medida para evitar la intervención de los acantilados, ante la proximidad de los trabajos de construcción de los edificios y equipamiento asociado, no garantiza que el área de influencia del proyecto no alcance los bordes de las áreas de protección ZPCP y ZBC 2, lo cual podría generar efectos negativos sobre sus respectivos objetos de protección.

**Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación**

**Artículo 10°, 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*” (énfasis propio).

**Registros**



<b>Fotografía N°2</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>	<b>Fotografía N°3</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.995 m.</b>	<b>Este: 253.330 m.</b>	
<b>Descripción del medio de prueba:</b> En las imágenes se visualiza el escarpe de la superficie del terreno para el proyecto inmobiliario Mirasol Norte.			





<b>Fotografía N°4</b>	<b>Fecha: 19 de marzo de 2021</b>		<b>Fotografía N°5</b>	<b>Fecha: 19 de marzo de 2021</b>
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.995 m.</b>	<b>Este: 253.330 m.</b>		
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Situación del área del proyecto al 19 de marzo de 2021, en donde se visualiza la superficie del terreno escarpada y acumulación de tierra, sin variaciones respecto a inspección SMA de octubre 2020. <i>Fuente:</i> Antecedentes requeridos por la SMA a Inmobiliaria Costa del Sol SpA.				



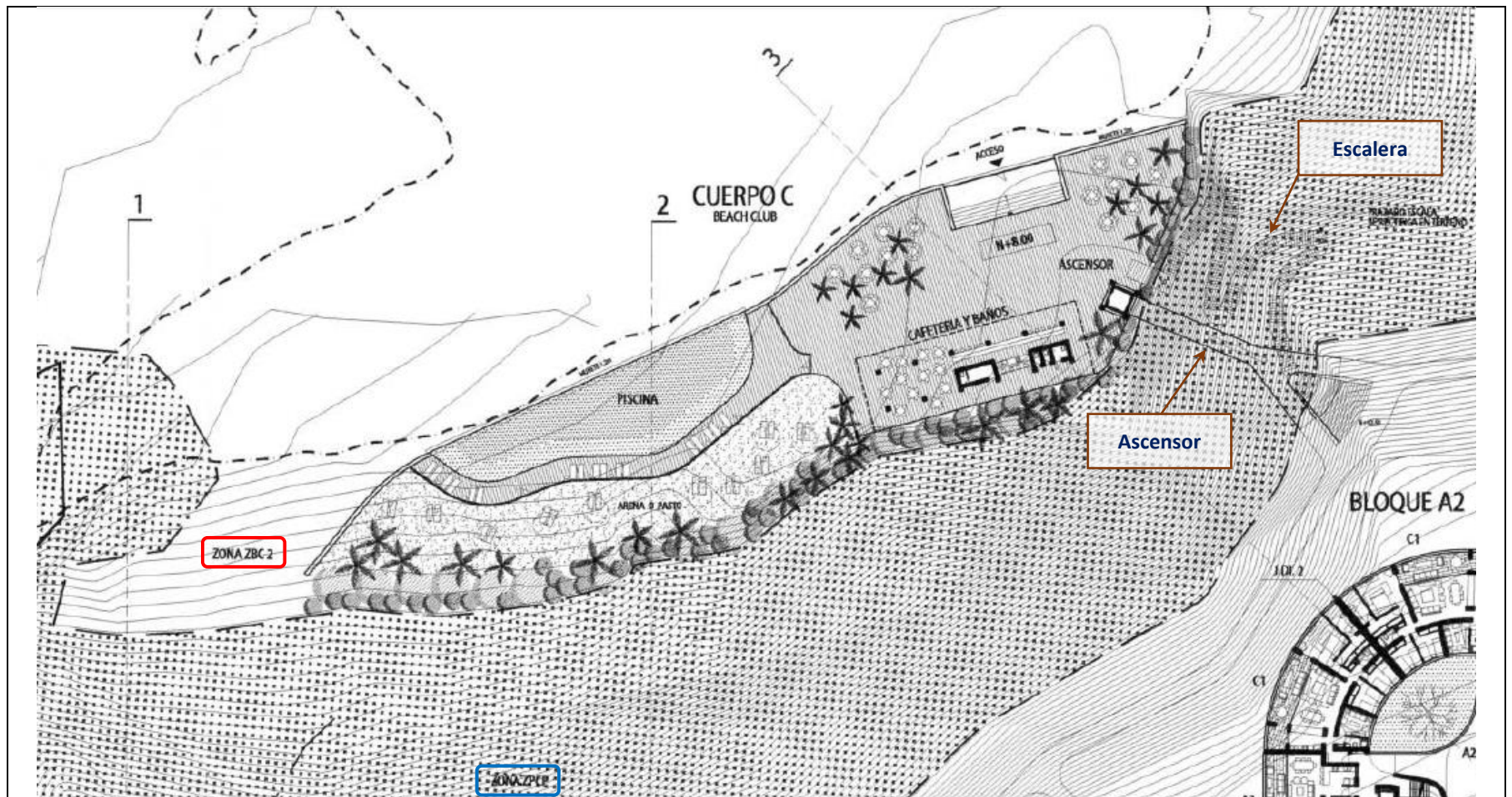
**Figura 6**

**Descripción del medio de prueba:**

Ultima imagen aérea disponible en donde se muestra la superficie escarpada del terreno para el proyecto inmobiliario en donde se visualiza la superficie escarpada y montículos de tierra de escarpe. El proyecto no muestra avances en su construcción con respecto a lo constatado en fiscalización SMA del 6 de octubre de 2021.

Fuente: Imagen Google Earth del 25.05.2021.





**Figura 7**

**Descripción del medio de prueba:**

Plano Master Plan General del proyecto inmobiliario Mirasol Norte, en donde se visualiza el trazado de escalera y ascensor en la zona ZPCP (recuadro color celeste) y ubicación del Beach Club en la zona ZBC 2 (recuadro color rojo), ambas zonas de protección del recurso natural establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (2006).

*Fuente:* Antecedentes requeridos por la SMA a Inmobiliaria Costa del Sol SpA (Anexo 2, carpeta “Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO”).



Registro Punto GPS	Cota (m)	Registro Punto GPS	Cota (m)
3139	45	3171	48
3140	45	3172	49
3141	44	3173	49
3142	45	3174	51
3143	45	3175	49
3144	45	3176	46
3145	46	3177	47
3146	45	3178	48
3147	45	-----	-----
3148	45	-----	-----
3149	46	-----	-----
3150	46	-----	-----
3151	46	-----	-----
3152	48	-----	-----
3153	48	-----	-----
3154	48	-----	-----
3155	47	-----	-----
3156	48	-----	-----
3157	48	-----	-----
3158	48	-----	-----
3159	48	-----	-----
3160	48	-----	-----
3161	49	-----	-----
3162	48	-----	-----
3163	49	-----	-----
3164	50	-----	-----
3165	48	-----	-----
3166	50	-----	-----
3167	49	-----	-----
3168	49	-----	-----
3169	49	-----	-----
3170	49	-----	-----
Promedio			<b>47</b>

**Figura 8**

**Descripción del medio de prueba:**

En color celeste los puntos representan el límite de los trabajos de escarpe medidos en terreno mediante GPS. Todos los puntos se encuentran por sobre la cota 40 m. (límite ZPCP) y por sobre la cota 43 m. (límite de intervención contemplado por el proyecto).

*Fuente:* Elaboración propia SMA en base a datos tomados en terreno y polígono del área del proyecto requerido al titular.

**Tabla 1**

**Descripción del medio de prueba:**

En la tabla se visualizan las cotas de cada punto del límite de los trabajos de escarpe, observándose que estas variaron entre 44 m. y 50 m. y que en promedio el límite de los trabajos de escarpe estuvo en la cota 47.

*Fuente:* Elaboración propia SMA en base a datos tomados en terreno.

Especie	Nombre comun	Origen	
<i>Adiantum chilense</i> Kaulf. var. chilense	Palito negro	Nativa	
<i>Astragalus sp.</i>	-----	-----	
<i>Azara celastrina</i> D. Don	Lilén	Endémica	
<i>Baccharis macraei</i> Hook. & Arn. cfr.	-----	Nativa	
<i>Bahia ambrosioides</i> Lag.	Manzanilla cimarrona	Endémica	
<i>Bowlesia uncinata</i> Colla cfr.		Endémica	
<i>Calceolaria sp.</i>	-----	-----	
<i>Centaurea chilensis</i> Hook. & Arn.	Flor del minero	Endémica	
<i>Cistanthe laxiflora</i> (Phil.) Peralta & D.I. Ford cfr.	-----	Endémica	
<i>Colliguaja odorifera</i> Molina	Colliguay	Endémica	
<i>Cryptocarya alba</i> (Molina ) Looser	Peumo	Endémica	
<i>Diplolepis menziesii</i> Schult. f.	Voqui amarillo	Endémica	
<i>Echinopsis chiloensis</i> (Colla) Friedrich & G.D. Rowley	Quisco	Endémica	
<i>Eupatorium salvium</i> Colla	Salvia macho	Endémica	
<i>Eryngium paniculatum</i> Cav. & Dombey ex F. Delaroché	Cardoncillo	Nativa	
<i>Eriosyce sp.</i>	-----	-----	
<i>Flourensia thurifera</i> (Molina) DC	Maravilla del campo	Endémica	
<i>Lithrea caustica</i> (Molina) Hook. & Arn.	Litre	Endémica	
<i>Loasa sp.</i>	-----	-----	
<i>Lobelia polyphylla</i> Hook. & Arn.	Tupa	Endémica	
<i>Lupinus microcarpus</i> Sims	Altramuz	Nativa	
<i>Myrceugenia correifolia</i> (Hook. & Arn.) O. Berg	Petrillo	Endémica	
<i>Myrceugenia rufa</i> (Colla) Skottsbo. ex Kausel	-----	Endémica	
<i>Oxalis megalorrhiza</i> Jacq. cfr	-----	Nativa	
<i>Pasithea caerulea</i> (Ruiz & Pav.) D. Don	Azulillo	Nativa	
<i>Puya chilensis</i> Molina	Puya	Endémica	
<i>Sisyrinchium sp.</i>	-----	-----	
<i>Stellaria sp.</i>	-----	-----	
<i>Tropaeolum brachyceras</i> Hook. & Arn.	Pajarito	Endémica	



**Tabla 2**

**Descripción del medio de prueba:**

En color celeste los puntos representan el límite de los trabajos de escarpe medidos en terreno mediante GPS. Todos los puntos se encuentran por sobre la cota 40 m. (límite ZPCP) y por sobre la cota 43 m. (límite de intervención contemplado por el proyecto).

*Fuente:* Elaboración propia SMA. Para los nombres científicos de cada especie se considera a






			
<b>Fotografía N°6</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>	<b>Fotografía N°7</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.310.217 m.    Este: 253.163 m.</b>	<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.997 m.    Este: 253.927 m.</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b>		<b>Descripción del medio de prueba:</b>	
Ejemplares de <i>Puya chilensis</i> en acantilados adyacentes al área del proyecto.		Ejemplar de <i>Myrceugenia correifolia</i> en acantilados adyacentes al área del proyecto.	
<i>Fuente:</i> SMA.		<i>Fuente:</i> SMA.	





<b>Fotografía N°8</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>		<b>Fotografía N°9</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2020</b>	
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.310.286 m.</b>	<b>Este: 253.182 m.</b>	<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.310.001m.</b>	<b>Este: 253.287 m.</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Ejemplares de <i>Echinopsis chiloensis</i> en acantilados adyacentes al área del proyecto. <u>Fuente:</u> SMA.			<b>Descripción del medio de prueba:</b> Ejemplar de <i>Myrceugenia rufa</i> en acantilados adyacentes al área del proyecto. <u>Fuente:</u> SMA.		

			
<b>Fotografía N°10</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2021</b>	<b>Fotografía N°11</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2021</b>
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.980 m. Este: 253.179 m.</b>	<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.310.438 m. Este: 253.140 m.</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Vista de la ladera del acantilado bajo la cota 40 y playa Mirasol, adyacentes al área del proyecto, sin intervención.		<b>Descripción del medio de prueba:</b> Vista de la ladera del acantilado bajo la cota 40 y playa El Cura, al norte del área del proyecto, sin intervención.	
			
<b>Fotografía N°12</b>		<b>Fecha: 19 de marzo de 2021</b>	
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.310.065 m. Este: 253.172 m.</b>		
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Imagen del acantilado y playa Mirasol, sin intervenciones, situados al poniente del área del proyecto inmobiliario.			
<b>Fuente:</b> Antecedentes requeridos por la SMA a Inmobiliaria Costa del Sol SpA.			



<b>Número de hecho constatado: 5</b>	<b>Estación N°: 2</b>
<b>Documentación Revisada:</b> ID 2, ID 3, ID 4, e ID 5.	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El día 6 de octubre de 2020, la SMA realizó una inspección ambiental a objeto de constatar el estado y circunstancias de ejecución del proyecto inmobiliario y cuyas materias objeto de fiscalización ambiental incluyeron estado de ejecución del proyecto, manejo de tierra de escarpe y verificación de posible elusión al SEIA (Anexo 3). En dicha acta, además se solicitó a la empresa indicar finalidad y en qué consistieron los trabajos de escarpe realizados en el marco del proyecto inmobiliario, así como las fechas en que se realizaron, informar el destino final de las acumulaciones de tierra constatadas durante la inspección producto de los trabajos de escarpe del terreno, así como de aquellas que se generen por otras excavaciones contempladas durante la fase de construcción, informar detalle de las medidas de protección ambiental que el proyecto considera para evitar intervenir los acantilados que limitan al poniente y norte con el área del proyecto inmobiliario, así como la ladera de exposición sur de la Quebrada San José y el humedal del mismo nombre y archivos digitales del Anexo 3 “Planos del Proyecto” más los polígonos B y C de la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA que se presentó ante la Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Evaluación Ambiental.</li> <li>• Mediante Carta S/N° de fecha 23 de octubre de 2020 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en el acta de inspección del 6 de octubre de 2020.</li> <li>• Por medio de la Resolución N°127 SMA VALPO de fecha 26 de octubre de 2020 (Anexo 1), la SMA efectuó un segundo requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo presentar copia del trabajo topográfico que permitió determinar con exactitud el límite que separa la zona de construcción con respecto a los acantilados, informar características y fecha de instalación de barrera de protección de la ladera de los acantilados con respecto al área del proyecto y antecedentes de coordenadas en formato kml o kmz del polígono del área del proyecto, además de los polígonos B y C, indicados en el plano referido en el numeral 4 del punto 9 del acta de inspección.</li> <li>• A través de correo electrónico respuesta de fecha 13 de noviembre de 2020 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°127 SMA VALPO.</li> <li>• Por medio del ORD N°394 SMA VALPO del 20 de noviembre de 2020 (Anexo 7), se solicitó a la SEREMI de Medio Ambiente de la Región de Valparaíso informar si el cuerpo de agua del estero San José constituye un humedal, antecedentes ambientales del mismo y si cuenta con reconocimiento formal en el marco de la Ley N°21.202.</li> <li>• Mediante el ORD N°643/2020 de fecha 3 de diciembre de 2020, la SEREMI de Medio Ambiente remitió respuesta al ORD N°394 SMA VALPO.</li> <li>• Por medio de la Resolución N°47 SMA VALPO de fecha 12 de marzo de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó un tercer requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo informar el estado de ejecución del proyecto, el destino actual del material de excavaciones extraído por los trabajos de escarpe del terreno, informar si la barrera de protección ya fue instalada señalando dimensiones, materialidad más registros fotográficos de ello y registros fotográficos fechados y georreferenciados del paisaje de la ladera del acantilado que colinda con el área del proyecto inmobiliario.</li> <li>• A través de Carta S/N° de fecha 22 de marzo de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°47 SMA VALPO.</li> </ul>	

- Mediante la Resolución N°178 SMA VALPO de fecha 5 de julio de 2021 (Anexo 1), la SMA efectuó otro requerimiento de información a Inmobiliaria Costa del Sol SpA, requiriendo copia del Certificado de Informaciones Previas N°458/2016 de fecha 28 de junio de 2016 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Algarrobo e informar estado de avance del proyecto inmobiliario a la fecha.
- A través de Carta S/N° de fecha 7 de julio de 2021 (Anexo 2), el Titular remitió respuesta a antecedentes solicitados en la Resolución N°178 SMA VALPO.
- Con fecha 13 de agosto de 2021, la Contraloría General de la República expidió el Dictamen N°E129413/2021 que interpretó que *“conforme a las actuales letras p) y s) del artículo 10 de la ley N° 19.300, para que las obras, programas o actividades que se ejecuten en humedales urbanos o que puedan significar una alteración física o química de los mismos -en los términos antes indicados- deban someterse al SEIA, es necesario que aquellos hayan sido declarados como tales en las condiciones previstas en la mencionada ley N° 21.202 y su reglamento”*.

Del análisis de los antecedentes recopilados en las actividades de fiscalización ambiental, se tienen los siguientes hechos:

- a) Las actividades de ejecución del proyecto se iniciaron el día 18 de octubre de 2019 con la instalación de cercos de deslinde entre terrenos; luego el día 11 de diciembre de 2019 se inició el trazado de excavación; el 27 de diciembre de 2019 se recibe conforme la totalidad de los trazados de la obra y, luego de hacer el primer escarpe, se solicita revisar el trazado sobre la cota 43 trazado general de obra según planos; el día 6 de enero de 2020 ingresó máquina excavadora de la obra; el 7 de enero de 2020 se da inicio a la excavación masiva; el 10 de enero de 2020 se efectúa montaje de container para la instalación de faena; y el 19 de marzo de 2020 se paralizan las obras de manera indefinida por el estado de excepción constitucional de catástrofe nacional por la pandemia asociada al COVID-19, según lo informado por la empresa en respuesta a la Resolución N°52 SMA VALPO. Además, con respecto al escarpe de terreno, la empresa indicó que ello se realizó en dos oportunidades en enero y septiembre de 2020, en respuesta a acta de inspección SMA.
- b) Según la planimetría del proyecto presentada por el titular a la DOM de Algarrobo (ingreso 633/2017 del 13 de enero de 2017) (Anexo 2, Respuesta a Resol 127-2020 SMA VALPO), se observa que el proyecto inmobiliario no considera partes, obras ni acciones en relación al estero San José (Figura 2).
- c) En fiscalización del 6 de octubre de 2020, se constató en terreno la existencia del estero San José, el cual se ubica al interior de la Quebrada Mirasol o San José (Fotografía 13), a una distancia de 71 m. en línea recta con respecto al límite sur del área del proyecto inmobiliario, que se encuentra cerro arriba (Fotografía 14). Al momento de la inspección ambiental, dicho estero posee agua y vegetación en sus riberas, apreciándose en buen estado de conservación. Además, se constató que el estero no ha sido afectado ni destruido por alguna obra, acción o parte del proyecto inmobiliario, dado que los trabajos de escarpe se realizaron dentro del área del proyecto que deslinda cerro arriba con la Quebrada Mirasol.
- d) Con respecto al estero San José, mediante el ORD N°643/2020 de fecha 3 de diciembre de 2020 (Anexo 8), la SEREMI de Medio Ambiente remitió respuesta al ORD N°394 SMA VALPO. señalando que no cuenta con antecedentes ambientales asociados al humedal del estero San José y que dicho humedal tampoco se encuentra protegido bajo el amparo de la Ley N°21.202. De lo anterior, se desprende que el estero San José no cuenta con declaratoria de humedal urbano.
- e) Además, se observa que el humedal del estero San José no se encuentra reconocido en el Inventario Nacional de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente, de acuerdo a última revisión realizada el 7 de septiembre de 2021 en el sitio <https://gis.mma.gob.cl/>.
- f) Del análisis de los antecedentes recabados en la fiscalización, no se configura susceptibilidad de afectación física o química a los componentes bióticos, ni sus interacciones, del humedal del estero San José por cuanto el proyecto no considera obras y acciones que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos ni alteración de su vegetación ni deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal. De

acuerdo a lo anteriormente analizado, no se satisface el supuesto base para definir que el proyecto requiera evaluación previa de su impacto ambiental, por concepto del literal s) del artículo 10 de la ley N°19.300.

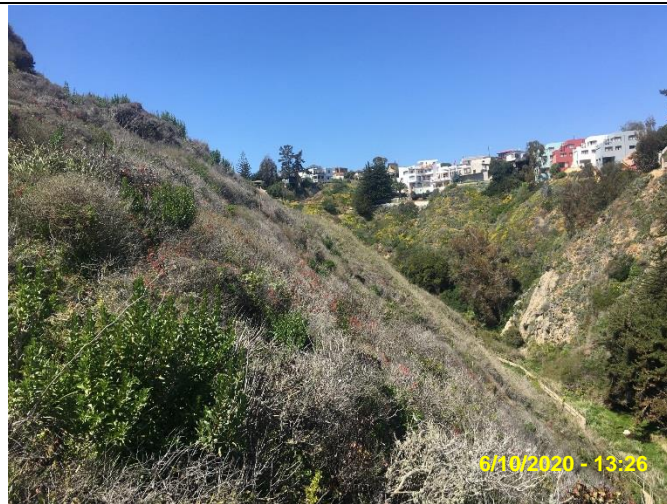
**Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación**

**Artículo 10°, 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:

(...)

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 ripariana, 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” (énfasis propio).

**Registros**



<b>Fotografía N°13</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2021</b>		<b>Fotografía N°14</b>	<b>Fecha: 6 de octubre de 2021</b>	
<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.874. m.</b>	<b>Este: 253.336 m.</b>	<b>Coordenadas UTM, WGS84, Huso 19</b>	<b>Norte: 6.309.883 m.</b>	<b>Este: 253.256 m.</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Vista de la ladera de exposición sur de la quebrada San José o Mirasol, sin intervención por los trabajos de escarpe.			<b>Descripción del medio de prueba:</b> Vista del humedal del estero San José, sin intervención por los trabajos de escarpe.		

## 6 CONCLUSIONES

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
4	<p><b>Artículo 10°, letra p, Ley N° 19.300.-</b> 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: (...) <i>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” (énfasis propio).</i></p> <p><b>D.S. MMA N°40/2012, Artículo 8°, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental</b> “Se entenderá que el proyecto o actividad se localiza en o próxima a población, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o a un territorio con valor ambiental, cuando éstas se encuentren en el área de influencia del proyecto o actividad” (énfasis agregado).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El proyecto Mirasol Norte considera la ejecución de obras permanentes e indefinidas al interior de la Zona de Protección por Cauces Naturales y Valor Paisajístico (ZPCP) y la Sub-Zona Borde Costero de Protección por Valor Natural y Paisajístico (ZBC 2) establecidas por la Modificación al Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso Satélite Borde Costero Sur (PRI-SBCS) el año 2006. El proyecto inmobiliario contempla obras que afectan los objetos de protección de ambas zonas.</li> <li>• Además, las áreas de protección ZPCP y ZBC 2 se localizan dentro del área de influencia del proyecto inmobiliario y por tanto son susceptibles de estar expuestas a sus efectos.</li> <li>• Se concluye que el proyecto requiere contar con una Resolución de Calificación Ambiental.</li> </ul>



## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Requerimientos de información y/o solicitud de antecedentes.
2	Respuestas Inmobiliaria Costa del Sol SpA.
3	Acta de Inspección Ambiental 6.10.2020.
4	Documentos Consulta de pertinencia SEIA.
5	Listado florístico inspección 6.10.2020.
6	ORD N°274/2020 CONAF Región de Valparaíso.
7	ORD N°394/2020 SMA VALPO.
8	ORD N°643/2020 SEREMI de Medio Ambiente Región de Valparaíso.