

**ARCHIVA DENUNCIAS PRESENTADAS EN CONTRA DEL  
PROYECTO INMOBILIARIO VISTA PACÍFICO DE  
ALGARROBO, DEL TITULAR INMOBILIARIA  
BARLOVENTO S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°859**

**Santiago, 23 de mayo 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 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 archivan denuncias presentadas en contra del "Proyecto inmobiliario Vista Pacífico", localizado en Avda. Carlos Alessandri N°1930, loteo "Antigua población Algarrobo", comuna de Algarrobo, región de Valparaíso, de titularidad de Inmobiliaria Barlovento S.A, en tanto no se configuraría ninguna causal de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**CONSIDERANDO**

1° El artículo 21 de la LOSMA dispone que *"cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales (...)".*

2° Por su parte, el inciso 3° del artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala que las *"denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando el lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado".*

3° Más adelante, el inciso 4° de la referida disposición establece que la denuncia *"(...) originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la*

Superintendencia está revestida de seriedad y tiene mérito suficiente. En caso contrario, se podrá disponer la realización de acciones de fiscalización sobre el presunto infractor y si siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ello al interesado”.

**I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE**

4° Inmobiliaria Barlovento S.A (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Proyecto inmobiliario Vista Pacífico” (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable Proyecto Vista Pacífico Algarrobo (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en Avda. Carlos Alessandri N°1930, loteo “Antigua población Algarrobo”, comuna de Algarrobo, región de Valparaíso.

5° El referido proyecto consiste en un proyecto inmobiliario con fines habitacionales, consistentes en un edificio con 18 pisos de altura, 123 viviendas y 215 estacionamientos, con una superficie intervenida de 1,67 hectáreas.

**II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO**

**A. Denuncias**

6° Mediante la presente resolución, se abordan las denuncias incorporadas en la siguiente tabla:

**Tabla N°1: Denuncias**

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	14-V-2022	17-01-2022	Pablo Rodrigo Salinas Martínez	Se denuncia que el proyecto inmobiliario "Vista Pacífico", que cuenta con permiso de edificación para obra nueva otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo el 24 de agosto de 2021, debió someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por configurarse las causales contenidas en la ley N°19.300 y el Reglamento de dicho sistema. Se agrega que dicho proyecto se sitúa junto o parcialmente sobre una zona de protección, zonificada ZPCP por el PRI-SBCS y, por tanto, el proyecto quedaría afecto al artículo 11 letra d) de la Ley N°19.300. Además, por sus características, la construcción de 123 departamentos en zona urbana saturada, estaría vulnerando también el literal e) del artículo 11.

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
2	17-V-2022	19-01-2022	Dana Genoveva Torres Vásquez	Se denuncia una posible elusión al SEIA del proyecto inmobiliario Vista Pacífico, debido a que se emplaza en una zona de protección de la comuna. Asimismo, agrega que el proyecto altera el valor paisajístico de la zona, además de ubicarse en una zona inundable con alto riesgo en casos de tsunamis, por lo que el proyecto pone en riesgo la integridad física y psíquica de los vecinos.
3	19-V-2022	19-01-2022	Daniel Alejandro Velasco Martín	Se denuncia una posible elusión al SEIA del proyecto, ya que se ubica en la zona de protección ZPCP y, por tanto, se le aplica el artículo 11 letra d) de la ley N° 19.300, como así también el art. 11 letra e) del mismo cuerpo legal.
4	20-V-2022	19-01-2022	Patricia Carmen Del Marza Donoso	Se señala que el proyecto inmobiliario se ubica en una zona de inundación y alta congestión.
5	23-V-2022	21-01-2022	María Luisa Hamilton Velasco	Se denuncia que el proyecto inmobiliario "Vista Pacífico", con permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo el 24 de agosto de 2021, no se ha sometido al SEIA, a pesar de proceder causales establecidas en la Ley N° 19.300 y en el reglamento de dicho sistema. Agrega que dicho proyecto se sitúa junto o parcialmente sobre una zona de protección, zonificada ZPCP por el PRI-SBCS y que, por tanto, queda afecto al artículo 11 letra d) de la mencionada ley. Así también, señala que la construcción de 123 departamentos en una zona urbana saturada, estaría vulnerando también el literal e) del artículo 11.

Fuente: Elaboración propia conforme a las denuncias recibidas.

#### B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

7° Las denuncias anteriores dieron origen a una investigación por parte de esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA" o "Superintendencia"), en la cual se realizaron las siguientes diligencias:

a) Informes de Fiscalización Ambiental

a. *Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-243-V-SRCA*

8° Con fecha 11 de febrero de 2022, fiscalizadores de la Oficina Regional de Valparaíso llevaron a cabo una inspección ambiental a la UF.

9° Por su parte, mediante la Resolución Exenta N°14, de fecha 26 de enero de 2022, se requirió información al titular.

10° Con fecha 3 de marzo de 2023, la División de Fiscalización derivó a Fiscalía el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2023-243-V-SRCA, que detalla las actividades previamente indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

**III. HECHOS CONSTATADOS**

11° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto inmobiliario Vista Pacífica consiste en un proyecto inmobiliario con fines habitacionales, consistente en un edificio de 18 pisos de altura, 123 viviendas y 215 estacionamientos, con una superficie intervenida total de 1,67 hectáreas. Lo anterior, según consta en el permiso de edificación N°38, de fecha 24 de agosto de 2021, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Algarrobo (en adelante "DOM Algarrobo").

(ii) El proyecto cuenta con permiso de edificación vigente N° 38, de fecha 24 de agosto de 2021, otorgado por la DOM de Algarrobo. Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de 8 de febrero de 2022.

(iii) En el terreno donde se emplaza el proyecto existen las dependencias del "Hotel Algarrobo", el que será demolido para dar inicio con la fase de construcción del proyecto. Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de 8 de febrero de 2022.

(iv) Respecto al cronograma de ejecución del proyecto, este tenía planificado comenzar su ejecución material durante septiembre de 2022 y su término para noviembre de 2024. Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de 8 de febrero de 2022.

(v) El titular presentó dos consultas de pertinencia ante la Dirección Regional de Valparaíso del SEA, a saber: 1) PERTI-2020-1970 y 2) PERTI 2021-4569. En ambas se resolvió que el proyecto no debe ingresar al SEIA, al no configurarse ninguna de las tipologías del art. 10. Así, en la primera resolución se descarta la procedencia de la tipología del literal g) y en la segunda la de los literales g) y h). Lo anterior, según consta en los expedientes electrónicos de las consultas de pertinencia tramitadas ante el SEA<sup>1</sup>.

(vi) El titular adjuntó un informe de medidas de mitigación y seguridad elaborado por Demoliciones Castellum, el que indica que se adoptaran las siguientes medidas por parte del titular: humectación de las áreas de faena, material a excavar y apilamientos de tierra, vías de circulación interiores, todo ello durante la habilitación del predio y excavaciones; señalética; lavado de neumáticos; prohibición de efectuar bocinazos y aceleraciones

<sup>1</sup> Expedientes disponibles en los siguientes enlaces:  
<https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2020-1970>  
<https://pertinencia.sea.gob.cl/api/public/expediente/PERTI-2020-1970> y

en vacío y la exigencia al constructor previo al inicio de la obra las medidas que se aplicarán para reducción de ruidos. Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de 8 de febrero de 2022.

(vii) Respecto a la caracterización de la flora y fauna del sector a intervenir y un plan de manejo gestionado ante la Corporación Nacional Forestal (en adelante, "CONAF"), el titular adjuntó un informe elaborado por Green Business, en el que se identifica la flora y fauna en base a bibliografía y una campaña de muestreo en febrero de 2022, donde se concluye que no corresponde obtener un Plan de Manejo Forestal o Plan de Trabajo a ser aprobado por CONAF, dado que tanto la unidad matorral arborescente de *Lithraea caustica*, así como la agrupación arbórea exótica de *Pinus radiata*, no se ajustan a los requisitos técnicos establecidos por la normativa vigente. Respecto a la fauna, se concluye que ninguna de las especies registradas presenta alguna categoría de conservación y que ninguna especie ha sido clasificada por el reglamento de la Ley de Caza y sus modificaciones. Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de 8 de febrero de 2022.

(viii) Así también, se adjuntó un segundo informe elaborado por Green Business, relacionado a las medidas para el abatimiento de externalidades de la demolición, entre las que se mencionan: desratización y desinfección; aviso a vecinos de casas contiguas respecto a los trabajos a realizar e instalación de cierres perimetrales para resguardar la seguridad. Por su parte, para abatir el material particulado, se indica que se regará el terreno; se mantendrán accesos lisos y sin badenes; se transportarán materiales con carga cubierta; se emplearán procesos húmedos en caso de faenas de molienda y mezcla; se instalarán mallas protectoras en faenas para evitar dispersión de polvo, cubrir material acopiado con malla raschell y malla raschel sobre cercos perimetrales. Para abatir ruidos, se mencionan algunas medidas como instalación de barreras acústicas fijas y vanos (para mitigar ruidos internos). Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de 8 de febrero de 2022.

(ix) El proyecto inmobiliario fue objeto de un recurso de protección, en causa Rol N°11269-2022, el que fue rechazado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso en sentencia de 24 de mayo de 2022, señalando que al proyecto no le es aplicable la tipología del literal p) del art. 10 de la Ley N°19.300, por lo que no tiene la obligación de ingresar al SEIA. Dicha sentencia fue apelada en causa Rol N°20150-2022 ante la Excelentísima Corte Suprema, quien confirmó la sentencia apelada, mediante sentencia de fecha 23 de noviembre de 2022. Lo anterior, según consta en los expedientes de tramitación del recurso de protección.

(x) El proyecto se ubica a 1,76 kilómetros del Santuario de la Naturaleza "Islote Pájaros Niños", declarado mediante Decreto Supremo N°622, de 29 de junio de 1978, del Ministerio de Educación.

(xi) El proyecto se emplaza a 2,42 kilómetros del humedal urbano "El Membrillo", declarado mediante la Resolución Exenta N°1348, de 1 de diciembre de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente.

#### IV. ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

12° A partir de los antecedentes levantados en la investigación desarrollada por esta Superintendencia, se concluye que las tipologías relevantes de ser analizadas para efectos de confirmar o descartar una hipótesis de elusión al SEIA, son las listadas en los literales g), h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**A. Literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral g.1 del artículo 3° del RSEIA**

13° El literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa 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"*.

14° Ahora bien, el proyecto la zona en donde se ubica el proyecto se encuentra regulada por el Plan Intercomunal de Valparaíso, el que fue calificado favorable ambientalmente mediante la RCA N°136/2022, como así también por el Plan Regulador de Algarrobo, aprobado mediante Decreto N°181, de 19 de diciembre de 1984, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. De esta forma, no se cumple con el supuesto basal de la tipología.

15° Por tanto, no es aplicable al proyecto el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**B. Literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral h.1 del artículo 3° del RSEIA**

16° El literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa los *"Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas"*.

17° Ahora bien, el proyecto se emplaza en una zona que no ha sido declarada latente o saturada, por lo que no se cumple el supuesto basal de la tipología.

18° Por tanto, no es aplicable al proyecto el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**C. Literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**

19° El literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa la *"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"*.

20° Al respecto, el proyecto no se ejecuta en un área colocada bajo protección oficial. En ese sentido, el área colocada bajo protección oficial más cercana es el Santuario de la Naturaleza "Islote Pájaros Niños", el que se ubica a 1,76 kilómetros de distancia.

21° Por esta razón, no es aplicable al proyecto el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**D. Literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**

22° El literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa la *"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”.*

23° Pues bien, el proyecto no ejecuta obras en o próximo a humedales asociados, total o parcialmente, a límite urbanos. Así, el humedal urbano más cercano al proyecto corresponde al humedal “El Membrillo”, el que se emplaza a 2,42 kilómetros del proyecto.

24° Por esta razón, no es aplicable al proyecto la tipología del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

## **V. CONCLUSIONES**

25° Del análisis realizado, se concluye que las únicas tipologías de ingreso al SEIA que se relacionarían con el proyecto denunciado, corresponden a las listadas en los literales g), h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300. No obstante, no se cumple con los requisitos de ninguna de ellas para exigir la evaluación ambiental del proyecto, previo a su ejecución.

26° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentra en elusión al SEIA.

27° Por otra parte, tampoco se observa que al proyecto le resulta aplicable alguno de los instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia, según se desprende del artículo 2° de la LOSMA, no siendo posible levantar algún tipo de infracción al respecto.

28° Finalmente, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° de la Ley N°19.880, resulta necesario dictar un acto que se pronuncie respecto del fondo del asunto, expresando la voluntad de la Superintendencia, en orden a poner término a la investigación iniciada con las denuncias ciudadanas ingresadas, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

### **RESUELVO**

**PRIMERO:** **ARCHIVAR** las denuncias ciudadanas ingresadas a los registros de la Superintendencia, con fechas 17, 19 y 21 de enero de 2023, en contra del titular del “Proyecto inmobiliario Vista Pacífica”, ubicado en la comuna de Algarrobo, región de Valparaíso, dado que los hechos denunciados no cumplen con los requisitos de ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300.

**SEGUNDO:** **SEÑALAR** a los denunciantes que, si tienen noticias sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, podrán denunciar aquello ante esta Superintendencia, situación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según dispone el artículo 47 de la LOSMA.

**TERCERO: TENER PRESENTE** la forma especial de notificación solicitada por los denunciantes.

**CUARTO: INFORMAR** que el expediente electrónico de fiscalización podrá ser encontrado en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, de acceso público. Al mismo se podrá acceder mediante el banner homónimo que se encuentra en el portal web de este servicio, o de manera directa, ingresando al siguiente enlace: <http://snifa.sma.gob.cl/>. Adicionalmente, la presente resolución se encontrará disponible en el portal de Gobierno Transparente de la Superintendencia del Medio Ambiente, al que se puede acceder a través del siguiente enlace: [http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana\\_historico.html](http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana_historico.html).

**QUINTO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Ilustre Tribunal Ambiental que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



**EMANUEL IBARRA SOTO**  
FISCAL  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

BMA/MES

**Notificación por correo electrónico:**

- Inmobiliaria Barlovento S.A., correos electrónicos: [felipe.silva@ssilva.cl](mailto:felipe.silva@ssilva.cl) y [ssilvap@ssilva.cl](mailto:ssilvap@ssilva.cl)
- Denunciantes. Correos electrónicos: [pablosalinasm@gmail.com](mailto:pablosalinasm@gmail.com), [torresvasquezdana@gmail.com](mailto:torresvasquezdana@gmail.com), [daniel.dvm@gmail.com](mailto:daniel.dvm@gmail.com), [patimarza007@gmail.com](mailto:patimarza007@gmail.com) y [tutihamilton@gmail.com](mailto:tutihamilton@gmail.com)

**C.C.:**

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

Expediente Cero Papel N°11.486/2023.