

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA POR DOÑA PAULA
SOLEDAD VALENZUELA RENDIC, EN CONTRA DEL
PROYECTO "HACIENDA TOPOCALMA"**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 612

Santiago, 16 ABRIL 2020

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que fija 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 el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "Reglamento del SEIA"); en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución Exenta N°424, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en las Resoluciones Exentas N°559, de 2018, la Resolución Exenta N°432, y N°1619, ambas de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que modifican la Resolución Exenta N°424, de 2017; en la Ley N°18.834, que Aprueba 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 el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que Nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán, en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra en el cargo de Alta Dirección Pública, 2° Nivel, a don Emanuel Ibarra Soto; en el expediente REQ-009-2018; 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.

CONSIDERANDO:

1° Que, a la Superintendencia del Medio Ambiente le corresponde ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de gestión ambiental que establezca la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Junto con lo anterior, los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA, señalan que dentro de las funciones y atribuciones de esta Superintendencia se encuentra la de requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades o sus modificaciones que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3° Por su parte, 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 (...)"*. Al respecto el inciso 3° artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala que *"las denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado"*, 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 ni siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ello al interesado."*

4° Así las cosas, con fecha 16 de agosto de 2013, ingresó a la Oficina de Partes de la Oficina Regional de O'Higgins de la Superintendencia del Medio Ambiente, la denuncia ciudadana realizada por doña Paula Soledad Valenzuela Rendic, en representación del Club de Surf Puertecillo señalando en lo pertinente, que *"En la localidad de Puertecillo-Topocalma, ubicado en la VI Región del Libertador O'Higgins, el dueño de la Hacienda Topocalma está empezando a desarrollar un proyecto Inmobiliario (...) sin aprobación medio ambiental (...) Solicitamos que el proyecto en cuestión se riga (sic) por la normativa medio ambiental vigente y que se someta a la autorización ambiental (...)"*

5° Dicha denuncia, fue registrada en el sistema de información de esta Superintendencia bajo el ID N°882. En este contexto, mediante el Oficio ORD. U.I.P.S. N°914, de fecha 13 de noviembre de 2013, esta Superintendencia respondió a la denunciante informando que su presentación había sido recibida, agregando lo siguiente:

5.1° Con el objeto de analizar la admisibilidad de los antecedentes y ser estos tramitados como denuncia, se consultó los registros electrónicos del SEIA, verificando que el proyecto "Hacienda Topocalma" había sido calificado ambientalmente favorable mediante Resolución Exenta N°165, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins el 26 de noviembre de 2001 (en adelante, "RCA N°165/2001").

5.2° En razón de lo anterior, se le solicitó a la denunciante antecedentes suficientes o actualizados sobre los hechos denunciados con el fin de determinar que se trata de hechos disímiles a los ya calificados, o informar respecto de posibles obras o actividades que puedan ser calificadas como infracciones a la resolución de calificación ambiental señalada. **Al respecto, no se recibió respuesta de la solicitud por parte de la denunciante.**

6° La RCA N°165/2001, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Hacienda Topocalma", el cual fue presentado por la empresa Inmobiliaria General S.A. Según la descripción del proyecto presentado, este buscaba desarrollarse en tres sectores denominados Laguna Topocalma, Puertecillo-Tumán y Pueblo, abarcando aproximadamente 1.021 hectáreas.

7° Por otra parte, en la investigación realizada por esta Superintendencia se constató que, en el sector específico de Puertecillo, otra empresa llamada Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda., estaba desarrollando un proyecto inmobiliario denominado "Punta Puertecillo", **un proyecto distinto al identificado en la denuncia por parte de doña Paula Soledad Valenzuela Rendic.**

8° En atención a lo anterior, el 25 de agosto de 2014, mediante oficio Ord. N°1043, la SMA le consultó a la Dirección Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins del SEA, si existían solicitudes de pertinencia y, o Resoluciones de Calificación Ambiental que se refirieran específicamente al sector de playa Puertecillo, comuna de Navidad y relacionados con la empresa Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda.

9° Esto fue respondido por dicho organismo el 15 de septiembre de 2014, mediante el Oficio ORD. N°432 señalando: (i) que no tenía registro de consultas de pertinencias de ingreso asociadas al sector de Puertecillo; (ii) que no tenía registro de solicitudes formuladas por Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda.; y (iii) que existe una Resolución de Calificación Ambiental que dentro de sus áreas de intervención considera el sector de Puertecillo-Tumán, refiriéndose luego al proyecto "Hacienda Topocalma" el cual, como se mencionó anteriormente, fue aprobado mediante la RCA N°165/2001 y su titularidad corresponde a la empresa Inmobiliaria General S.A.

10° En el marco del Programa de fiscalización de Resoluciones de Calificación Ambiental del año 2014, esta Superintendencia realizó dos actividades de inspección para determinar el estado del proyecto "Hacienda Topocalma". Junto con lo anterior, se solicitó antecedentes a la empresa Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda. para determinar la relación de su proyecto inmobiliario (Punta Puertecillo) y el denunciado por parte de doña Paula Soledad Valenzuela Rendic (Hacienda Topocalma), en representación del Club de Surf Puertecillo.

11° Así, el 27 de agosto de 2014, esta Superintendencia, junto con funcionarios del Servicio Agrícola y Ganadero, la Corporación Nacional Forestal y el Consejo de Monumentos Nacionales, realizaron una visita inspectiva en la denominada Hacienda Topocalma, donde las materias objeto de la fiscalización correspondieron a una posible afectación de flora y fauna, reasentamiento de comunidades y la intervención de áreas colocadas bajo protección oficial.

12° En relación a la información requerida por esta Superintendencia a la empresa Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda., con fecha 17 de octubre de 2014, don Álvaro Valdés, en representación de la misma, evacuó escrito señalando en lo pertinente:

12.1° *"Según lo indicado en el punto 3 del Acta Inspección Ambiental respectiva, la materia objeto de inspección dice relación con la Resolución de Calificación Ambiental RCA 165/2001 "Hacienda Topocalma (...). De conformidad con los antecedentes que adjuntamos a la presente, queda en evidencia que la RCA no empece a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada, en su calidad de propietaria de las Hijuelas Alto Puertecillo, Puertecillo, Santo Domingo, Pirigüines y La Reserva, por no ser la titular de la misma ni tener derecho a ni relación alguna con dicha RCA, ni con los proyectos a que ella se refiere"*

12.2° *"Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada no tiene interés alguno en desarrollar el proyecto a que se refiere la RCA, y aún (sic) cuando quisiera hacerlo, tendría que adquirir dicho proyecto y los derechos en la RCA, o aprobar otra, según corresponda."*

12.3° *"La subdivisión rural efectuada por Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Limitada no guarda relación alguna con el proyecto inmobiliario aprobado por la RCA y por lo tanto, ésta además de por los motivos arriba indicados, le resulta inaplicable."*

13° Toda la información recabada en la etapa investigativa, respecto el proyecto "Hacienda Topocalma" y la denuncia ID 882, fue analizada y sistematizada en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2014-360-VI-RCA-IA, en el cual se indicó, en síntesis, que el terreno que comprendía la Hacienda Topocalma fue objeto de una subdivisión predial en el año 2011, dentro de la cual se encuentra el sector donde, a la fecha de las actividades de inspección, se desarrollaban acciones y obras de mejoramiento y habilitación de caminos interiores, los cuales están asociadas al proyecto inmobiliario denominado "Punta Puertecillo", el cual no corresponde al calificado ambientalmente mediante la RCA. N°165/2001.

14° Por otra parte, en el Informe de Fiscalización Ambiental se señaló que, como el proyecto "Hacienda Topocalma", no había dado inicio a ejecución dentro del plazo establecido en el Reglamento del SEIA, resultaba necesario declarar la caducidad de su Resolución de Calificación Ambiental.

15° En ese contexto, consta del registro electrónico del SEIA, que, con fecha 7 de octubre de 2015, la Dirección Regional de O'Higgins del SEA recibió una carta por parte del representante legal de Inmobiliaria General S.A. y titular del proyecto "Hacienda Topocalma", informando su intención de no perseverar en la ejecución de dicho proyecto, ya que este no fue desarrollado en ninguna de sus fases, siendo finalmente abandonado; agrega además, que el predio en el cual se tenía proyectado el desarrollo inmobiliario, fue objeto de compraventa según el Registro de Propiedad N°1065 de 2017, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Litueche. Estos antecedentes fueron derivados a la Dirección Ejecutiva del SEA el 27 de octubre de 2015, mediante memorándum N°97.

16° Por su parte, mediante Oficio ORD. D.E.N°160629 de fecha 5 de mayo de 2016, la Dirección Ejecutiva del SEA, derivó la solicitud realizada por el titular a esta Superintendencia del Medio Ambiente para que procediera según corresponda. Siendo esto último respondido por la SMA mediante el Oficio ORD. N°1213 de fecha 26 de mayo de 2016, en razón del cual procede a requerir al SEA, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, letra l) de la LOSMA, la caducidad de la RCA N°165/2001.

17° Así, con fecha 16 de noviembre de 2016, mediante la Resolución Exenta N°1331, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental declaró la caducidad de la RCA N°165/2001, en los términos del inciso primero del artículo 25 ter de la Ley N°19.300 y los artículos 73 y 4° transitorio del Reglamento del SEIA.

18° Considerando lo anterior, cabe precisar que los hechos denunciados por doña Paula Soledad Valenzuela Rendic en representación del Club de Surf Puertecillo, ID N°882 respecto del proyecto inmobiliario "Hacienda Topocalma" desarrollado por

Inmobiliaria General S.A., no fueron suficientes para iniciar un procedimiento sancionatorio, o en su defecto, un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, debido a que el titular de dicho proyecto se desistió de su ejecución, caducando incluso su Resolución de Calificación Ambiental en los términos ya señalados, sin haber ejecutado obra alguna.

19° En lo que refiere al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, cabe indicar que tiene como único fin que los proyectos listados en el artículo 10 de la Ley N°19.300 y que actualmente se encuentran en ejecución, sin contar con una resolución de calificación ambiental favorable, evalúen los impactos generados por sus actividades, mediante su ingreso al sistema; por lo tanto, en la especie, no existiendo una obra en actual o eventual ejecución, no existe fundamento que motive la apertura de este tipo de procedimientos.

20° A mayor abundamiento, a la fecha de la presente resolución, la Oficina Regional de O'Higgins de la Superintendencia del Medio Ambiente, no ha recibido ninguna otra denuncia en el sector específico a la eventual ejecución de alguna actividad que responda a las características del proyecto Hacienda Topocalma, ni aquel identificado en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2014-360-VI-RCA-IA, así como tampoco se han recibido oficios y, o consultas de otros órganos y servicios de la administración del Estado respecto del proyecto en comento.

21° Respecto a los hechos considerados en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2014-360-VI-RCA-IA, asociados al proyecto inmobiliario denominado "Punta Puertecillo", del titular Inmobiliaria e Inversiones Pirigüines Ltda. y posteriores actividades de fiscalización al tenor del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-5298-VI-SRCA-IA, esta Superintendencia inició el respectivo procedimiento sancionatorio rol D-091-2017¹, **considerando en todo evento que se trata de un proyecto distinto al denunciado por doña Paula Soledad Valenzuela Rendic, en representación del Club de Surf Puertecillo.** Dicho procedimiento fue resuelto el 22 de enero de 2019 mediante la Resolución Exenta N°102 de esta Superintendencia y actualmente se encuentra reclamado en el Segundo Tribunal ambiental, rol R-202-2019.

22° Como consecuencia de lo anterior y 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 al procedimiento iniciado mediante la denuncia de doña Paula Soledad Valenzuela Rendic en representación del Club de Surf Puertecillo.

23° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente;

RESUELVO:

PRIMERO: **ARCHIVAR** la denuncia ciudadana presentada ante esta Superintendencia por doña Paula Soledad Valenzuela Rendic, con fecha 16 de agosto de 2013, en contra del proyecto inmobiliario "Hacienda Topocalma", por las razones expuesta en la presente resolución.

¹ Expediente disponible en el siguiente hipervínculo: <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Sancionatorio/Ficha/1652>

SEGUNDO: **TENER PRESENTE** que si tiene noticia sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, **podrá 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 del mismo cuerpo legal.

TERCERO. **TENER PRESENTE** que el acceso a los expedientes físicos de las denuncias podrá ser solicitado durante el horario de atención al público en la oficina regional correspondiente de esta Superintendencia. 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 hipervínculo: http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana_historico.html.

CUARTO. **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 Tribunal Ambiental, 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.

ARCHÍVESE, ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.


EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



PTB/GAR/MRM

Notificación por Carta certificada:

- Paula Soledad Valenzuela Rendic, en representación del Club de Surf Puertecillo, domiciliada en calle Nuestra Señora del Rosario N°360, departamento N°122, comuna de Las Condes.

C.C.:

- Servicio de Evaluación Ambiental, región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Oficina Regional O'Higgins, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Archivo.

Exp. 9.248/2020