

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL
PROYECTO “RIBERAS RENAICO-NEGRETE” DE
INVERSIONES E INMOBILIARIA SAN PEDRO SpA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1305

SANTIAGO, 08 de agosto de 2022

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2° 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°2124, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto RA N°118894/55/2022, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa Superintendente subrogante; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°659, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe del Departamento Jurídico; 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:

I. ANTECEDENTES GENERALES

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental (en adelante, “RCA”), 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 carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° 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, 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 RCA, 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° 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”*. 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”*.

II. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4° Con fecha 08 de enero de 2022 ingresó a esta Superintendencia una denuncia ciudadana, interpuesta por don Nicolás Fuentes Henríquez, en contra del proyecto “Riberas de Renaico-Negrete”(en adelante, el “proyecto”), del titular Inversiones e Inmobiliaria San Pedro SpA (en adelante, el “titular”), en virtud de la cual alega la existencia de un proyecto inmobiliario ubicado en la ribera norte del río Renaico, el que estaría produciendo la afectación de flora y fauna nativa del sector, impacto ambiental al humedal ribereño asociado al río Renaico, impedimento de acceso a dicho río y la instalación de punteras particulares, verificándose un caso de elusión al SEIA.

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA con el **ID 5-VIII-2022** y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-1101-VIII-SRCA**.

6° En el marco de este expediente, se requirió de información al titular, al Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, “SAG”) y a la Dirección General de Aguas (en adelante, “DGA”), ambos de la región del Biobío, y se analizaron imágenes satelitales y fotografías tomadas en las inspecciones realizadas por el SAG y la DGA. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se ha identificado como **“Riberas Renaico Negrete”** y consiste en un conjunto de 39 lotes para venta, de aproximadamente 5.000 m² cada uno, ubicados en la ribera norte del río Renaico, Parcela N° 22 proyecto Parcelación Graneros, comuna de Negrete, región del Biobío.

(ii) Con fecha 13 de abril de 2022, el SAG realizó una inspección en terreno en el lugar de ejecución del proyecto, a partir de lo cual se pudo constatar lo siguiente:

- No se verificó la presencia de fauna silvestre protegida, ni especies protegidas de flora, solo presencia de especies de flora exótica.
- No se observó tala ni arranque de árboles para aumentar la superficie de los predios individuales, sino solamente la existencia de matorrales asociados a zarza mora, los cuales fueron despejados.



- No existe intervención del río, solo limpieza de matorrales.
 - No existe en el área un humedal declarado como parte de algún inventario nacional.
 - No se observa la realización de obras de construcción o urbanización.
- (iii) Por su parte, la DGA realizó una inspección en terreno con fecha 28 de abril de 2022, en la que se pudo constatar lo siguiente:
- No se observó la instalación de punteras, equipos de bombeo u obras similares.
 - Se constató la existencia de un camino principal de ripio, una caseta de guardia y cierre perimetral, sin observarse construcciones.
 - Se observó presencia de cauces o afloramientos de agua en el área del proyecto.
- (iv) Conforme al Plan Regulador Comunal de Negrete (en adelante "PRC"), el proyecto se ubica fuera del límite urbano comunal, en zona rural. Asimismo, el proyecto se ubica fuera del límite urbano de la comuna de Renaico.
- (v) En la página web del proyecto se publicita a este como "*un exclusivo condominio residencial*".
- (vi) Se han efectuado obras de cierre perimetral, caminos no pavimentados y se proyecta la instalación de luminaria pública.
- (vii) De los 39 terrenos o lotes resultantes de la subdivisión, el titular habilitará 38 de ellos para su venta particular.
- (viii) El lote 39, cuya superficie es de 5.338 m², no será vendido y será destinado a "*proteger el libre acceso al Río*", instalando en dicha área una cancha de fútbol para el uso de los propietarios.
- (ix) Se estima que la capacidad de atención del proyecto, considerando 4 personas por grupo familiar, será de aproximadamente 152 personas.
- (x) Se estima la existencia de un máximo de 76 estacionamientos, considerando 2 autos por vivienda.
- (xi) La comuna de Negrete no constituye zona declarada latente o saturada en virtud de algún contaminante.
- (xii) El proyecto se ubica a 690,3 metros del Monumento Histórico "Centro Cultural Comuna de Renaico, Ex Escuela Primaria N° 16", el que fue declarado como tal en virtud del Decreto N° 254 del Ministerio de Educación, de fecha 18 de julio de 2011.
- (xiii) Actualmente no existen humedales urbanos declarados o en proceso de declaratoria en la comuna de Negrete.
- (xiv) Si bien es posible identificar cuerpos de aguas en el terreno colindante al predio del proyecto que podrían presentar las características de humedal, estos se ubican en su totalidad fuera del límite urbano de la ciudad de Negrete.

III. SOBRE LAS CAUSALES DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍAN EN LA ESPECIE



7° De los antecedentes levantados en la actividad de fiscalización se concluye que las tipologías relevantes a analizar según el tipo de proyecto corresponden a las listadas en los literales **g), h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**.

8° Respecto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, este establece que requieren de un procedimiento de evaluación ambiental previo aquellos *“proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial”*.

9° En relación con la localización del proyecto, este se emplaza fuera del límite urbano, en una zona rural. En tal sentido, **dicho sector no se encuentra evaluado estratégicamente y, por tanto, se cumple con el requisito basal exigido en la tipología**.

10° Luego, el subliteral g.1) del artículo 3° de la LOSMA indica que *“se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.

g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);

b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);

c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientos (800) personas; d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²)”.

11° Pues bien, corresponde ahora analizar si es que en la especie estamos en presencia de un *“proyecto de desarrollo urbano que contemple obras de edificación y urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento”*. En este sentido, se pudo constatar que en el sitio web del proyecto se publicitaba a este como un *“exclusivo condominio residencial”*.

12° Por otra parte, se constató que el proyecto contempla la instalación de luminaria pública, lo que consiste en una obra de urbanización según lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”), al tratarse de una instalación energética¹.

¹ El artículo 134 de la LGUC dispone lo siguiente: *“Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas,*



13° Por último, esta SMA constató que el proyecto contempla la habilitación de una cancha de fútbol en el lote N° 39, lo que corresponde a una obra de equipamiento. Por tanto, es posible concluir que el proyecto es uno de aquellos de desarrollo urbano, que contempla obras de urbanización, específicamente la instalación de luminaria pública, con destino habitacional y de equipamiento.

14° Ahora bien, procede a continuación analizar si es que el proyecto cumple con las características descritas en los sub literales g.1.1, g.1.2 y g.1.3 del artículo 3 del RSEIA para efectos de ingresar a evaluación ambiental.

15° Respecto al sub literal g.1.1, este no tiene aplicación en la especie, debido a que el titular habilitará 38 lotes para venderlos a particulares, por lo que, asumiendo la construcción de una vivienda por loteo, se puede concluir el proyecto incorporará al menos 38 viviendas, lo que se encuentra por debajo del umbral de 80 viviendas establecido en la tipología.

16° En relación al sub literal g.1.2, este tampoco es aplicable, ya que si bien el proyecto contempla obras de equipamiento (cancha de fútbol), esta no cumple con las características descritas en la tipología. Esto ya que, en primer lugar, la letra a) del sub literal exige que la superficie construida sea igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) y, teniendo en consideración que la cancha se construirá en el lote 39, el que en su totalidad abarca una superficie de 5.338 m², es posible inferir fundadamente que la cancha de fútbol en ningún caso igualará o superará los 5.000 m². En segundo lugar, tampoco se le aplica la letra b), ya que la superficie total del lote es de 5.338 m² y, por tanto, menor a los 20.000 m² exigidos en la tipología. En tercer lugar, el proyecto tampoco superaría una capacidad de atención de 800 personas, ya que si se consideran cuatro integrantes familiares que habiten cada lote se obtiene un total de 152 personas. Por último, tampoco es procedente lo establecido en la letra d), ya que si se estima el uso de 2 vehículos por vivienda construida, se obtienen 76 estacionamientos, lo que también se encuentra debajo del umbral de 200 estacionamientos establecido en la tipología.

17° Por último, respecto al sub literal g.1.3, este tampoco le es aplicable al proyecto, toda vez que este no tiene un destino industrial.

18° Por tanto, en virtud de todo lo expuesto anteriormente, **no es aplicable en la especie el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.**

19° En cuanto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, este señala que requieren de evaluación ambiental previa los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*.

20° En este caso, pudiendo tratarse de un proyecto inmobiliario del tipo equipamiento, se tiene que **no se ubica dentro del polígono de una zona declarada latente o saturada, por lo que esta tipología tampoco resulta aplicable.**

con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”.



21° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, este prescribe que se requiere de evaluación ambiental previa para 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”*.

22° En virtud de lo analizado en la plataforma de Infraestructura de Datos Espaciales de esta SMA, se pudo determinar que el área bajo protección oficial más cercana al proyecto consiste en el Monumento Histórico “Centro Cultural Comuna de Renaico, Ex Escuela Primaria N° 16”, el que fue declarado como tal mediante el Decreto N° 254/2011 del Ministerio de Educación, de fecha 18 de julio de 2011, el que se encuentra a 690,3 metros del proyecto, por lo que no se cumple con el requisito establecido en la tipología.

23° Finalmente, el **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, dispone 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”*.

24° Al respecto, si bien en la denuncia se señaló que el proyecto se ejecutaba en un humedal urbano asociado al río Renaico, al verificar dicha información con el catastro de humedales del Ministerio del Medio Ambiente, se pudo constatar que no existen humedales urbanos declarados o en proceso de tramitación en la comuna de Negrete o Renaico. Por otro lado, si bien en las inspecciones en terreno llevadas a cabo por la DGA y el SAG de Biobío fue posible identificar cuerpos de aguas en el terreno colindante al predio del proyecto que podrían presentar las características de un humedal, estos se ubican de forma total fuera del límite urbano de la comuna de Negrete, por lo que tampoco le es aplicable al proyecto esta tipología.

25° En lo que respecta a las demás tipologías de ingreso al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, luego de las actividades de fiscalización, se concluye que ellas no guardan relación con las obras denunciadas y, por lo tanto, no correspondería su análisis particular.

IV. CONCLUSIÓN

26° Del análisis realizado, se concluye que las únicas tipologías de ingreso que se relacionarían con el proyecto denunciado corresponderían 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 el ingreso de alguno de los proyectos al SEIA**.

27° En vista de lo anterior, resulta posible concluir que **el proyecto no se encuentra en elusión al SEIA**. Junto con ello tampoco se observa que le sea 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° Por lo tanto, 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 con la denuncia recibida con fecha 08 de enero de 2022, en contra del proyecto denominado “Riberas Renaico Negrete”, de Inversiones e Inmobiliaria San Pedro SpA, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: **ARCHIVAR** la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 08 de enero de 2022, en contra del proyecto denominado “Riberas Renaico Negrete”, de Inversiones e Inmobiliaria San Pedro SpA, ubicado la comuna de Negrete, región del Biobío, dado que los hechos denunciados no cumplen actualmente con los requisitos de ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrolladas por el artículo 3° del RSEIA.

SEGUNDO: **ADVERTIR** al titular del proyecto que, si llegase a implementar alguna modificación u otra obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA o, en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda al SEIA, en forma previa a su materialización.

TERCERO: **SEÑALAR** a los denunciantes que, si tiene 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.

CUARTO: **INFORMAR** que el expediente electrónico de fiscalización podrá ser encontrado en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, “SNIFA”), 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 link: <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.

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 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.





ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/MES

Notificación por correo electrónico:

- Nicolás Fuentes Henríquez, correo electrónico: nicolasfuehen@gmail.com
- Inversiones e Inmobiliaria San Pedro SpA, correo electrónico: infoventas@dischile.cl / mpiofre@dischile.cl

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional del Biobío, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N° 17.130/2022

