

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL  
PROYECTO “LOTEO TUBUL – PUNTA DE ÁGUILA” DEL  
TITULAR AGRÍCOLA Y FORESTAL TUBUL SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 790**

**SANTIAGO, 25 de mayo 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 11 de noviembre del año 2021, ingresó ante la SMA una denuncia ciudadana en contra del proyecto denominado "Loteo Tubul – Punta de Águila" (en adelante, "proyecto"), del titular Agrícola y Forestal Tubul SpA (en adelante, "titular"). En la denuncia, se sostiene que el titular se encontraría desarrollando un proyecto de venta de parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> en la Hijueta Tubul, Arauco, región del Biobío, en elusión al SEIA. Para la ejecución de este proyecto se habría construido un camino, interviniendo fauna y flora nativa, cursos de agua y afectando restos arqueológicos y paleontológicos y un sitio de valor ceremonial de una comunidad lafkenche.

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA con el ID 421-VIII-2021 y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-53-VIII-SRCA.

6° En el marco de este expediente, se realizó una actividad de inspección ambiental (con fecha 07 de diciembre de 2021), se requirió de información al titular y a la Ilustre Municipalidad de Arauco. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se ubica en la propiedad denominada "Hijueta Tubul", Rol 185-40, en camino a Tubul S/N, Ruta P-204, comuna de Arauco, región del Biobío.

(ii) El predio se encuentra fuera del territorio abarcado por el Plan Regulador Comunal de la comuna de Arauco.

(iii) El titular no ha solicitado permisos de urbanización y/o edificación ante la Ilustre Municipalidad de Arauco.

(iv) En la inspección en terreno no fue posible acceder al predio, que se encontraba cerrado con candado y sin personal. No obstante, desde el portón –ubicado en la Ruta P-204 camino a Tubul, al costado de la torre Agua Potable Rural– se constató la inexistencia de maquinaria, personal o instalación de obras en el terreno.

(v) Unos metros más abajo del portón, en dirección a la localidad de Tubul, se observó parte de un camino asfaltado hacia el cerro, sin ninguna otra intervención indiciaria de urbanización.

(vi) Desde el acceso pedestre popular denominado "Camino de la Zorra", demarcado con una huella y sin restricción de acceso, se llegó hasta un deslinde (cerco) del predio, donde se logró observar parte de una huella o camino en la parte superior del cerro, sin presencia de maquinaria u obras atribuibles a faenas de urbanización, loteo o construcción.



(vii) Existen dos avisos de venta de terrenos que han sido publicados en Facebook, con propaganda para la venta de parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> en el denominado “Fundo Tubul”.

(viii) A partir de imágenes satelitales (sentinel del 18 de abril del 2022) y revisión de mapas especializados (CEDEUS), se pudo corroborar que no existen esteros o algún otro cuerpo de agua de envergadura dentro del predio denunciado.

7° En vista de los hechos denunciados, a través de ORD OBB N°594, de 13 de diciembre de 2021, la SMA procedió a derivar los antecedentes a los organismos sectoriales competentes para conocer de las eventuales infracciones a la normativa sectorial, a saber, Consejo de Monumentos Nacionales (por la afectación arqueológica y paleontológica denunciada), la Corporación Nacional Forestal (por la afectación de flora y fauna denunciada), Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (por la afectación de sitios de importancia ceremonial lafkenche denunciada) y Dirección General de Aguas (por la intervención de cursos de agua denunciada).

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

8° En lo que compete a la SMA, los antecedentes levantados en la investigación fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA, listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales de los literales a), g), h), p) y s).

9° En cuanto al **literal a) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que deben contar con evaluación de impacto ambiental previa los proyectos que consistan en *“acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas”*.

10° En el presente caso, **no se pudo verificar la existencia de obras hidráulicas que cumplieran con alguna de las características señaladas en esta tipología, ni detalladas en el literal a) del artículo 3° del RSEIA, por lo que el proyecto no requeriría de calificación ambiental en virtud de esta causal**. A mayor abundamiento, se corroboró que no existen cuerpos de agua dentro del predio, sobre los cuales pudiesen ejecutarse estas obras

11° Sin perjuicio de lo anterior, dado que el denunciante se refirió a una eventual modificación de cauce, los antecedentes fueron derivados al organismo competente, a saber, la Dirección General de Aguas, a fin de que dichas obras sean abordadas sectorialmente.

12° Respecto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste 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”*.

13° En relación con la localización del proyecto, éste se emplaza en una zona que no se encuentra afecta a un instrumento de planificación territorial, y



específicamente, se encuentra fuera del Plan Regulador Comunal de Arauco, por lo que se cumpliría con el supuesto de ubicación del proyecto para proceder a analizar esta tipología de ingreso al SEIA.

14° Ahora bien, considerando el carácter del proyecto denunciado –un eventual loteo o proyecto de desarrollo inmobiliario, con venta de parcelas con, presuntamente, fines habitacionales–, debe estarse a lo detallado en el literal g.1) del artículo 3° del RSEIA, donde se dispone 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 (...)”*.

15° En la especie, **no se ha podido verificar que el proyecto contemple obras de edificación ni de urbanización, ni de habilitación para viviendas**, por lo que no se cumple con estos requisitos de obras y destino que exige la causal en comento. En efecto, en el proyecto no se constataron este tipo de obras ni maquinaria destinada a su ejecución, y no existen permisos en tramitación ante la Ilustre Municipalidad de Arauco con tal fin. Cabe señalar que la existencia singular de un camino, en parte asfaltado, no implica de por sí la existencia de un proyecto de urbanización; para ello se requiere al menos la concurrencia de alguna otra obra que permita presumir la habilitación urbana de la parcelación según lo señalado en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, tales como obras de defensa del terreno, red de agua potable o captación de agua, red de electrificación, sistema de tratamiento de aguas u obras de aseo y ornato. Asimismo, la mera división y venta de terrenos, no implica necesariamente un desarrollo urbano, puesto que ello debe ir acompañado de las referidas obras de edificación y/o urbanización que exige esta tipología, y de la finalidad de dotar al sitio con 80 o más viviendas, lo cual no sucede en el presente caso, a la luz de los antecedentes actuales. Por lo tanto, **no es posible exigir el ingreso al SEIA de las obras denunciadas en atención al literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

16° En cuanto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste señala que requieren de evaluación ambiental previa los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*.

17° En este caso, **el proyecto no se ubica dentro del polígono de una zona declarada latente o saturada, por lo que la tipología no resulta aplicable.**

18° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste 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”*.

19° Al respecto, **el proyecto no se ejecuta en ningún área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA, ni tampoco existen áreas colocadas bajo protección oficial próximas que pudiesen ser susceptibles de ser afectadas.** En consecuencia, esta causal de ingreso tampoco es aplicable al proyecto.



20° 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”*.

21° El proyecto **se emplaza lejos del límite urbano de la comuna de Arauco, donde se encuentran los humedales a que se refiere esta causal (urbanos), y, por tanto, tampoco es posible exigir su ingreso al SEIA por esta tipología**. Los humedales de carácter urbano más cercanos al proyecto se encuentran a más de 6 kilómetros de distancia, por lo que no resultan susceptibles de ser afectados.

22° 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**

23° 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 a, 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.

24° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que las obras denunciadas se encuentren actualmente en elusión; junto con ello tampoco se observa que les 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.

25° 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 11 de noviembre del año 2021, en contra del proyecto denominado “Loteo Tubul – Punta de Águila”, del titular Agrícola y Forestal Tubul SpA, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

#### **RESUELVO:**

**PRIMERO:** **ARCHIVAR** la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 11 de noviembre del año 2021, en contra del proyecto denominado “Loteo Tubul – Punta de Águila”, del titular Agrícola y Forestal Tubul SpA, ubicado la comuna de Arauco, 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. En particular, **respecto a la tipología señalada en el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en caso de que en el predio se contemplen obras de edificación y/o urbanización para el desarrollo de un conjunto habitacional de 80 o más viviendas, el titular deberá contar con la correspondiente resolución de calificación ambiental favorable en forma previa a su ejecución.**

**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](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/TCA

**Notificación por correo electrónico:**

- Denunciante, josegutierrez@udec.cl
- Representante Legal titular, felipe.molina@pratmolina.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°10786/2022

