ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DE PROYECTO "LOTEO GALERA CHICO"

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1080

SANTIAGO, 23 de junio 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 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 "Reglamento SEIA" o "RSEIA"); 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 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 la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta 752, del 4 de mayo de 2023, que establece Orden de Subrogancia para los Cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican, 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. <u>ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO</u>:

1° Con fecha 1ro de abril de 2022, ingresó a esta Superintendencia una denuncia ciudadana por la ejecución de 20 proyectos de loteo en la región de Aysén en elusión al SEIA, entre ellos, uno que es desarrollado por Bosque Sur Inversiones SpA (en adelante, "el titular"). La señalada denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA con el ID 25-XI-2022 y la indicada investigación fue sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-770-XI-SRCA.

2° En el marco de esta investigación, mediante el ORD. AYS. N°043/2022, de fecha 1ro de abril de 2022, la Superintendencia requirió información al Servicio Agrícola Ganadero (en adelante, "SAG"); y de igual manera al titular, mediante la Resolución Exenta AYS. N°62, de fecha 7 de junio de 2022. Además, fue realizado un análisis geoespacial con relación a la localización del proyecto, haciendo uso de plataformas de información manejadas por este servicio.

II. <u>HECHOS CONSTATADOS A PARTIR DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN</u>:

3° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

(i) Las actividades desarrolladas por el titular del Loteo Galera Chico (en adelante, "el proyecto") se emplazan en predio ubicado en kilómetro 7 de la ruta X-695, comuna de Coyhaique (en adelante, "el predio"), según lo informado por el titular, quien también indicó que para efectos de su comercialización se denomina "Reserva Huemules". En razón de ello, el mismo no se encuentra en una zona que cuente con un plan evaluado estratégicamente, y actualmente considera el parcelamiento de 144 unidades.

(ii) El predio es de propiedad del titular, según lo que el mismo informó, mas del proyecto han sido vendidos 130 unidades, en total.

(iii) Adicionalmente, el proyecto se emplaza a una distancia aproximada de 10,5 kilómetros en línea recta del Parque Nacional Cerro Castillo. De la misma manera, no existen humedales urbanos en cercanía al proyecto. Lo anterior, en virtud del análisis geoespacial realizado, ya antes referido.

(iv) El proyecto se encuentra publicitado en la página web de la empresa (www.reservaaustral.com), donde señala que el mismo consistiría en la venta de terrenos de 5000 m^2, "*con factibilidad de luz y agua*"[1], como punto de venta a posibles interesados en comprar los mismos.

(v) De igual forma, la página web del proyecto declara un interés por "(…) *acercar a las personas a la naturaleza que tanto amamos admiramos y queremos conservar*.", además de otras referencias a la conservación del patrimonio ambiental.

III. ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS DE INGRESO AL SEIA

4° De los antecedentes levantados en la actividad de fiscalización y dada la descripción del proyecto, con el propósito de analizar la verificación de una hipótesis de elusión al SEIA, las tipologías relevantes de analizar corresponden a las listadas en los literales g), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

5° Respecto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, eventualmente aplicable al proyecto en comento, éste prescribe 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"*, este último referido a la Evaluación Ambiental Estratégica. A mayor abundamiento, el subliteral g.1. del artículo 3° del RSEIA, 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:".* Más adelante, el subliteral g.1.1. indica:

> *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.*

6° Sobre la definición de "urbanizar", el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, señala que será "*ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo"* (énfasis añadido).

[1] https://www.reservaaustral.com/producto/reserva-huemules/, revisado el 10 de enero de 2023.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

Por su lado, el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción señala que *"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, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno."* (énfasis añadido). Cabe señalar que la enumeración de estas obras debe entenderse copulativamente, es decir, el proponente o titular ha de contemplar la realización de todas las obras antes descritas.

7° En forma adicional, cabe tener en consideración que el Decreto Ley 3516, del Ministerio de Agricultura, establece Norma sobre División de Predios Rústicos, y sólo permite la subdivisión de dichos predios con fines agrícolas, ganaderos o forestales.

8° Sobre el particular, se verificó que el proyecto no considera actualmente las instalaciones propias de una urbanización como lo describe la normativa citada precedentemente, y según lo informado por los titulares, aquel tipo de actividades no estarían consideradas en un futuro tampoco. En razón de ello, no resulta relevante entrar a evaluar si es que el proyecto superará -o no- el límite de 80 viviendas entre las 144 parcelas en las que se subdivide el predio en comento.

9° Por lo anterior, al no verse alcanzados los requisitos y umbrales prescritos por la normativa, no se configura la presente tipología, y con ello, **no es posible exigir actualmente el ingreso al SEIA del proyecto** en virtud de esta causal.

10° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste indica que se requiere 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".*

11° Al respecto, se constató que el predio de marras se ubica a 10,5 kilómetros de distancia del Parque Nacional Cerro Castillo, el área protegida más cercana al mismo. Por ello, considerando la distancia y el actual nivel de ejecución del proyecto, no resulta razonable estimar que podría estar generándose una afectación al mismo.

12° En consecuencia**, no es posible exigir el ingreso al SEIA del proyecto en atención a esta tipología** en el momento presente**.**

13° En cuanto al **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste indica que se requiere 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".*

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

14° En lo que a esta causal se refiere, si bien fue identificado un humedal contiguo al proyecto, el mismo no se encuentra asociado a un límite urbano. En consideración de lo anterior, la hipótesis no resultaría aplicable al caso de marras.

15° 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 la actividad denunciada y, por lo tanto, no correspondería su análisis particular.

IV. CONCLUSIONES:

16° Como resultado de estas actividades de fiscalización, no existen indicios suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto "Loteo Galera Chico", de Bosque Sur Inversiones SpA.

17° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentre en elusión; junto con ello, tampoco se observa que les sean aplicables algunos 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.

18° 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 al procedimiento iniciado con la denuncia en comento, por lo que se procede a dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- ARCHIVAR la denuncia 25-XI-2022, presentada ante esta Superintendencia con fecha 1ro de abril del año 2022, en contra el proyecto de Loteo Galera Chico, dado que no cumple 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 Reglamento del SEIA, no siendo posible levantar una hipótesis de elusión por los hechos denunciados.

SEGUNDO.- ADVERTIR al titular del proyecto que, si llegase a implementar alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, podrá ser necesario analizar su pertinencia de ingreso al SEIA y en caso de ser aplicable, someterse a dicho sistema por la vía de ingreso que corresponda -en forma previa a su materialización- so pena de iniciar un procedimiento sancionatorio al amparo de la LOSMA.

TERCERO.- SEÑALAR a la parte denunciante 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.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.

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 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:

https://transparencia.sma.gob.cl/denunciasciudadana_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

KATHARINA BUSCHMANN WERKMEISTER
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/LMS

Notificación por carta certificada:

- Representante Legal de Bosque Sur Inversiones SpA., José Miguel Carrera 33, Coyhaique, Región de Aysén.

Notificación por correo electrónico:

- Representante Legal de Bosque Sur Inversiones SpA. Correo electrónico: franciscocortessantolalla@gmail.com
- Denunciantes. Correos electrónicos: psegura@gmail.com; sandoval.erwin@gmail.com; aisenrv@gmail.com; emilfork@fima.cl

C.C.:

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

Expediente Cero Papel N° 24.791/2022.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley Nº 19.799.