

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL
PROYECTO LOTEOPORVENIR MAÑIHUALES, DEL
TITULAR INMOBILIARIA INMOBILIARIA NUEVORIENTE
SPA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1333

Santiago, 31 de julio 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 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio ambiente;; en la Resolución Exenta N°752, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican y deja sin efecto las resoluciones exentas que se señalan; 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 archiva denuncia presentada en contra del proyecto Loteo Porvenir Mañihuales, localizado 24 kilómetros al oeste de Mañihuales, comuna de Aysén, región de Aysén, de titularidad de Inmobiliaria Nuevoriente SpA, 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 ni 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 Nuevoriente SpA (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto Loteo Porvenir Mañihuales (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable Loteo el Porvenir Mañihuales (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza a 24 kilómetros al oeste de Mañihuales, en la comuna de Aysén, región de Aysén, específicamente en las coordenadas -45.214422° lat, -72.444674° long.

5° El referido proyecto consiste en una parcelación en zona rural, consistente en 60 lotes, además de un loteo destinado a áreas comunes, de 8,7 hectáreas.

II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO

A. Denuncias

6° Mediante la presente resolución, se aborda la denuncia incorporadas en la siguiente tabla:

Tabla N°1: Denuncia

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	46-XI-2022	20-05-2022	Franco Catalán Aguillón	Se denuncia la afectación de vegetación nativa por apertura de caminos en parcelaciones, fragmentación ecosistémica, introducción de especies exóticas y enfermedades zoonóticas.

Fuente: Elaboración propia conforme a la denuncia recibida.

B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

7° La denuncia anterior dio 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:

- Mediante la Resolución Exenta AYS N°70, de fecha 9 de junio de 2022, la Oficina Regional de Aysén realizó un requerimiento de información al titular, al que este dio respuesta con fecha 22 de julio de 2022.

- Así también, se realizó una revisión y análisis de imágenes satelitales.



8° Con fecha 13 de abril de 2023, la División de Fiscalización derivó a Fiscalía el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2022-1253-XI-SRCA, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

III. HECHOS CONSTATADOS

9° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto cuenta con 61 lotes subdivididos, según consta en el certificado N°55, de fecha 27 de enero de 2022, del Servicio Agrícola y Ganadero.

(ii) El proyecto abarca una superficie de 247 hectáreas, considerando un lote de áreas comunes de 8,7 hectáreas. Lo anterior, según consta en la presentación del titular de fecha 22 de julio de 2022.

(iii) El proyecto cuenta con un Reglamento de Convivencia, según consta en la escritura pública de 16 de junio de 2022, acompañada por el titular en su presentación de 22 de julio de 2022.

(iv) Dicho reglamento regula las relaciones entre los futuros copropietarios de los lotes, señalando que las viviendas a construir deben ser exclusivamente las que se mencionan en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Asimismo, regula en detalle las prohibiciones a las que están sujetos los propietarios, tales como emisión de ruido molesto, realización de fogatas, depósito de residuos peligrosos, como así también todo lo relativo a la Asamblea de Propietarios y los gastos comunes. Lo anterior, según consta en el Reglamento de Convivencia del proyecto, adjuntado por el titular con fecha 22 de julio de 2022.

(v) Respecto al objeto del proyecto, este "(...) *ha sido concebido, estructurado y desarrollado para un grupo de personas que desean convivir en un entorno natural, sin contaminación ambiental, sin explotación comercial o industrial de ningún tipo y que incentive la vida aire libre, los deportes y el cuidado y conservación de la naturaleza*", según consta en el Reglamento de Convivencia del proyecto y lo informado por el titular con fecha 22 de julio de 2022.

(vi) No se han ejecutado obras de edificación y/o urbanización a la fecha, salvo una huella de 6 metros de ancho, según lo informado por el titular con fecha 22 de julio de 2022.

(vii) El proyecto se emplaza a 15 kilómetros de la Reserva Nacional Río Simpson, creada mediante el Decreto N°1060, de 1 de diciembre de 1999, del Ministerio de Bienes Nacionales, según consta de un análisis de imágenes satelitales.

(viii) El proyecto se ubica a 23 kilómetros del humedal asociado a límite urbano más cercano, de código HUR-11-07, según se constató de una revisión del Inventario de Humedales Urbanos del Ministerio del Medio Ambiente.

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

10° 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), 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

11° 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”*.

12° A su vez, el subliteral g.1 del artículo 3° del RSEIA señala que, entre los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al SEIA, se encuentran *“g.1. (...) 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”.

13° Pues bien, en cuanto a los supuestos de aplicación de la tipología, se concluye que, si bien el proyecto se emplaza en una zona rural, no es posible calificarlo como uno de desarrollo urbano o turístico, en tanto que no se constataron obras de edificación y/o urbanización que den cuenta de un destino habitacional, industrial y/o de equipamiento.

14° Ahora bien, incluso si se considerara que el proyecto sí contempla obras de edificación y/o urbanización que dan cuenta de un proyecto de desarrollo urbano, debido a la existencia de un Reglamento de Convivencia que regula en detalle las relaciones de los futuros copropietarios de las parcelas, como así también un camino de 6 metros de ancho, de todas formas no se cumpliría con el requisito del número de viviendas exigidas en el subliteral g.1.1 del artículo 3 del RSEIA. Lo anterior, ya que este considera 61 lotes, por lo que, si se considera que se construirá una vivienda para cada lote, se tiene que no se supera el umbral de las 80 viviendas establecido en la tipología.

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

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

16° El literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 indica que 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”*.

17° Pues bien, en cuanto a los supuestos de aplicación de la tipología, se concluye que esta no es aplicable al proyecto en análisis, toda vez que este no ejecuta obras en un área colocada bajo protección oficial. Así, el área colocada bajo protección oficial más cercana al proyecto se encuentra a 17 kilómetros de distancias, correspondiendo a la Reserva Nacional Río Simpson.



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

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

19° El literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, este establece que 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”*.

20° Al respecto, no se cumplen los requisitos para la aplicación de esta tipología, toda vez que el proyecto no ejecuta obras en o próximo a humedales asociados, total o parcialmente, a límite urbano. En tal sentido, el humedal asociado a límite urbano más próximo al proyecto se encuentra a 23 kilómetros, correspondiendo al humedal de código HUR-11-07, según el Inventario de Humedales Urbanos del Ministerio del Medio Ambiente.

21° Por tanto, no es aplicable al proyecto la tipología del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

V. **CONCLUSIONES**

22° 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), 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.

23° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentra en elusión al SEIA.

24° 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.

25° 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 la denuncia ciudadana, recibida con fecha 20 de mayo de 2022, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO

PRIMERO: **ARCHIVAR** la denuncia ciudadana ingresadas a los registros de la Superintendencia, con fecha 20 de mayo de 2022, en contra del titular del proyecto Loteo Porvenir Mañihuales, ubicado en la comuna de Aysén, región de Aysén, 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: ADVERTIR al titular que, si llegase a implementar alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA y en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda a dicho sistema, en forma previa a su materialización.

TERCERO: 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.

CUARTO: TENER PRESENTE los antecedentes presentados en el marco de la denuncia ID 46-XI-2022, como así también la forma especial de notificación solicitada, esto es, vía casilla de correo electrónico.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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.

**KATHARINA BUSCHMANN WERKMEISTER
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

ODLF/MES

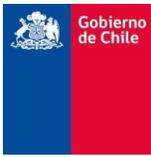
Notificación por correo electrónico:

- Denunciante. Correo electrónico: franco.catalan@idma.cl.
- Inmobiliaria Nuevoriente SpA. Correo electrónico: aoyarce@cafcapital.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° 16.925/2023.

