

EN LO PRINCIPAL: TENGA PRESENTE GUÍA SEA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS;
PRIMER OTROSÍ: SOLICITA SE AGREGUE DOCUMENTO DE PÚBLICO CONOCIMIENTO AL EXPEDIENTE; y
SEGUNDO OTROSÍ: EN VIRTUD DE NUEVO ANTECEDENTE, SOLICITA SE OFICIE A ÓRGANO QUE INDICA.

SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)



GONZALO CUBILLOS PRIETO, en representación, ya acreditada, de **Inversiones Panguipulli SpA**, en procedimiento sancionatorio de referencia **D-110-2018**, al Sr. Superintendente de Medio Ambiente, digo:

Que, con fecha 14 de marzo de 2019 el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, SEA) ha publicado la “*Guía para la descripción de proyectos inmobiliarios en el SEIA*” (en adelante, “la Guía”) en ejercicio de sus atribuciones contenidas en el art. 81 literal d) de la Ley N° 19.300, de Bases Generales de Medio Ambiente (en adelante, LBGMA) que le otorgan la potestad para “*Uniformar los criterios, requisitos, condiciones, antecedentes, certificados, trámites, exigencias técnicas y procedimientos de carácter ambiental que establezcan los ministerios y demás organismos del Estado competentes, mediante el establecimiento, entre otros, de guías trámite.*”, cuyo contenido se encuentra disponible en el sitio web de dicho Servicio¹.

La Guía realiza un análisis de la tipología del literal h) del art.3 del Reglamento del SEIA (en adelante RSEIA), el cual, si bien no es la misma tipología que la que se le imputa a mi representada que se encontraría infringiendo, utiliza exactamente los mismos conceptos urbanísticos tales como “*urbanización*” y “*urbanizar*” que son utilizados por el literal g) del art. 3 del RSEIA, naturaleza de obras que, según esta SMA mi representada estaría ejecutando al margen del SEIA.

El sentido y alcance que la Guía le da a los conceptos mencionados es aquél que se encuentra expresamente definido por el legislador y el regulador en la normativa urbanística², así, la Guía señala lo siguiente:

“En relación a los conceptos de loteo y urbanización, es posible agregar lo siguiente: La OGUC, define en su artículo 1.1.2. (...) urbanizar como “ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la LGUC que correspondan según

¹<https://www.sea.gob.cl/noticias/sea-publica-cinco-guias-para-la-evaluacion-de-proyectos-en-el-seia> , consultado con fecha 26 de marzo de 2019, 15:43 horas.

² Cuestión concordante con lo dispuesto por el art. 20 del Código Civil en cuanto dispone que “*Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal.*”.

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.”.

Además, el artículo 2.2.1. señala que urbanización corresponde a “la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.”

Por su parte, el artículo 134 de la LGUC dispone 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 terreno³.”

Consta claramente como el SEA, a efectos de determinar la tipología de ingreso de proyectos inmobiliarios por la ejecución de obras de urbanización, se ha dirigido a la norma sectorial pertinente, acogiendo las definiciones que dicha regulación establece.

Finalmente, la Guía termina por concluir que:

Por lo anterior, existen obras de urbanización cuando se trate de alguna de las obras indicadas en el artículo 134 de la LGUC, y que, además, las obras se emplacen en alguno de los lugares o espacios señalados por la OGUC en su artículo 2.2.1 citados⁴.”.

La interpretación plasmada por el SEA resulta ser concordante con aquella manifestada a Ud., en el escrito de descargos de esta parte ingresado con fecha 7 de enero de 2019, en el cual, entre sus páginas 21 a 31 se hacen las alegaciones destinadas a desvirtuar la imputación de que las obras ejecutadas por mi representada sean “obras de urbanización”, ya que no se cumplen los supuestos que la norma sectorial prevé para calificarlas como tal.

En efecto, se menciona en el escrito de descargos que las obras de conectividad interior de mi representada, si bien son algunas de las descritas en el art. 134 de la LGUC (obras de ornato, instalaciones eléctricas y sanitarias y desagües de aguas lluvias), **éstas no son obras de urbanización por cuanto no se ejecutan en ninguno de los lugares o espacios descritos en el art. 2.2.1 de la OGUC:**

³ Guía SEA “Para la descripción de proyectos inmobiliarios en el SEIA” (2019), p.23

⁴ Guía SEA “Para la descripción de proyectos inmobiliarios en el SEIA” (2019), p.23

(i) **No se ejecutan en el espacio público existente;**

Como bien Ud., sabe, las obras de mi representada se ejecutan todas al interior de un grupo de inmuebles agrícolas de propiedad particular, que no pertenecen al espacio público.

(ii) **No se ejecutan al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo;**

Ya que las obras no consisten en un proyecto de loteo por cuanto el proyecto no contempla la apertura de nuevas vías públicas, tal como lo exige el art. 1.1.2 de la OGUC, que también es citado por la Guía.

(iii) **No se ejecutan en el área de un predio que se encuentre afecta a utilidad pública por el IPT respectivo.**

Por último, y como también consta en el presente expediente, el predio en donde se encuentran las obras fiscalizadas no se encuentra regido por ningún Instrumento de Planificación Territorial, por lo que este requisito no se cumple.

Así, la conclusión dada por el SEA en la Guía respecto a cuándo un determinado proyecto u obra ha de entenderse como “urbanización” le aplica plenamente a las obras de conectividad interior de mi representada, por cuanto **ninguna de estas obras se emplazan en alguno de los lugares o espacios señalados por la OGUC en su artículo 2.2.1.**

Se recuerda a Ud., que una de las imputaciones fácticas plasmadas en la formulación de cargos en contra de mi representada es que esta se encontraría ejecutando un proyecto al margen de la tipología del literal g) del art. 3 del RSEIA por cuanto éstas consistirían en obras:

“De desarrollo urbano, que contempla obras de urbanización con destino permanente de esparcimiento, deporte, comercio y servicios⁵”;

Dicha imputación, de acuerdo a las características, naturaleza y ubicación de las obras de mi representada, resulta ser diametralmente opuesta a la naturaleza jurídica que la normativa urbanística aplicable les otorga y que, el mismo SEA ha resuelto aplicar de conformidad a su potestad de unificación de criterios.

⁵ Formulación de cargos del presente expediente D-110-2018, **Resuelvo N°1.**

Por ello, forzoso es concluir que las obras de conectividad interior ejecutadas y proyectadas por mi representada, que fueron informadas en los descargos de este expediente, no constituyen obras de urbanización a la luz de la norma aplicable, de acuerdo a la interpretación que el órgano competente en materia de ingreso al SEIA ha unificado.

Por último, se hace presente a Ud., que la interpretación del SEA de conformidad al art. 81 literal d) de la LBGMA, si bien podría entenderse como no normativamente vinculante a esta SMA, resulta un precedente de la mayor relevancia a la luz del principio de coordinación de los órganos administrativos, sobre el cual la Contraloría General de la República ha declarado que:

*“Considerando que la Administración del Estado constituye un todo armónico que debe propender a la **unidad de acción**, es necesario que los órganos que la componen ajusten sus acciones al principio **de coordinación** establecido en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, fijando mecanismos para actuar coordinadamente y concertar medios con una finalidad común, evitando la interferencia y duplicidad en la ejecución de funciones, **constituyendo un deber jurídico y no una mera recomendación** que el legislador impone a los entes públicos.⁶”*

Es así como, entonces, las obras de conectividad e infraestructura interior de mi representada ejecutadas al interior de una subdivisión predial, son sólo eso: redes y trazado de infraestructura y no corresponde calificarlas como “*obras de urbanización*” a la luz de la normativa urbanística.

POR TANTO, de acuerdo a lo expuesto y de conformidad al artículo 17 literal f) de la Ley N° 19.880;

Al Sr. Superintendente (s) pido: Tener presente los antecedentes de juicio indicados en esta presentación en relación a la Guía de descripción de proyectos inmobiliarios en el SEIA y su relación con los cargos y defensas que rolan en el presente expediente.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase Ud., tener presente que la “*Guía para la descripción de proyectos inmobiliarios en el SEIA*” del SEA de 14 de marzo de 2019, es un documento público que se encuentra disponible en el sitio electrónico de dicho Servicio (<https://www.sea.gob.cl/noticias/sea-publica-cinco-guias-para-la-evaluacion-de-proyectos-en-el-seia>) y que, por ello, se solicita sea incorporado al presente expediente sancionatorio D-110-2018.

⁶ Dictamen CGR N° 18.583 de 2018

SEGUNDO OTROSÍ: Que, de conformidad al art. 50 de la LOSMA y a los arts. 34 y 37 de la Ley N° 19.880, y en vistas a que la publicación de la Guía citada en el cuerpo de este escrito constituye un antecedente de hecho nuevo no considerado por este órgano instructor al momento de fiscalizar y formular cargos, así como tampoco considerado por la Dirección Ejecutiva del SEA al momento de emitir su pronunciamiento de pertinencia sobre el proyecto de mi representada en su Ord. N° 181336 de 14 de septiembre de 2018, y de conformidad a la necesaria colaboración y coordinación que debe existir entre las autoridades públicas para la mejor resolución de los asuntos sometidos a su conocimiento, se solicita a Ud., que ordene oficiar a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental a efectos de que se pronuncie nuevamente respecto a la obligatoriedad o no de ingreso del proyecto de mi representada al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en especial, en lo relativo a la tipología del literal g) del art. 3 del RSEIA.

La presente solicitud se sustenta en que la publicación de la presente Guía representa un antecedente nuevo no conocido por ninguna de las partes del presente proceso sancionatorio sino hasta este momento y cuyo contenido establece un criterio que, de haber sido público con anterioridad podría haber incidido sustancialmente en la iniciación y curso del presente expediente.

POR TANTO, de acuerdo a lo expuesto,

Al Sr. Superintendente (s) pido: Acceder a lo solicitado.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, fluid loops and strokes, positioned below the text of the document.