



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

DFZ-2022-53-VIII-SRCA

### Requerimiento de Ingreso al SEIA

### FORESTAL Y AGRÍCOLA TUBUL

	Nombre	Firma
Aprobado	Juan Pablo Granzow C.	17-01-2022  Juan Pablo Granzow Jefe oficina regional Biobio Firmado por: JUAN PABLO GRANZOW CABRERA
Elaborado	Paola Jara Martin	17-01-2022  Paola Jara Martin Fiscalizadora Región del Biobio Firmado por: Paola Macarena Jara Martin

ENERO 2022

**Contenido**

<b>Contenido.....</b>	<b>4</b>
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....	5
4 REVISIÓN DOCUMENTAL.....	7
5 HECHOS CONSTATADOS.....	8
6 CONCLUSIONES.....	14
7 ANEXOS.....	14

## **1 RESUMEN**

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente a la unidad fiscalizable “Agrícola y Forestal Tubul”, localizada en fundo denominado “Hijuela Tubul” (Rol 185-40), en camino a Tubul S/N (Ruta P-204), localidad de Tubul, comuna de Arauco, región del Biobío.

El presente informe da cuenta de las actividades de fiscalización, que incluyeron una inspección ambiental en terreno desarrollada durante el día 07 de diciembre de 2021, y el examen de la información recabada en consecuencia.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a la verificación de una denuncia ciudadana, respecto a una potencial elusión al Sistema de Evaluación Ambiental por la ejecución de un proyecto de loteo para la venta del fundo particular antes señalado.

En relación a los antecedentes y hechos analizados, es posible señalar que el actualmente no se puede acreditar la existencia de proyecto de urbanización, impulsado por al titular Sociedad Agrícola y Forestal Tubul SpA, RUT 77.136.615-5, que pueda ser analizado al alero del RSEIA, en particular de lo establecido en el artículo 3º, literal g).

Se recuerda a la SEREMI de Agricultura y al SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO, que la tramitación de subdivisiones y cambios de uso con el propósito de urbanizar el sector, deben ser reportados a la SMA en el marco de lo establecido mediante el Artículo 109º del DS N° 40/2012 del MMA.

Lo indicado precedentemente, no exime al titular de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo, respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la citada actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido en la misma por el equipo fiscalizador.

## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Agrícola y Forestal Tubul	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> No ejecutada
<b>Región:</b> Biobío	<b>Ubicación específica de la unidad fiscalizable:</b> Hijuela Tubul, Camino a Tubul S/N (Ruta P-204), localidad de Tubul, Comuna de Arauco.
<b>Provincia:</b> Arauco	
<b>Comuna:</b> Arauco	Coordenadas UTM WGS 84 H18 (Punto portón de acceso a predio) 637113.00 m E 5878611.00 m S
<b>Titular(es) de la unidad fiscalizable:</b> Agrícola y Forestal Tubul SpA.	<b>RUT o RUN:</b> 77.136.615-5
<b>Domicilio titular(es):</b> O'Higgins N°241, Concepción	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:felipe.molina@pratmolina.cl">felipe.molina@pratmolina.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> +56 41 2699002
<b>Identificación representante(s) legal(es):</b> Fernando Andrés Prat Grob Felipe Molina Marisio	<b>RUT o RUN:</b> 15.183.670-4 15.173.178-6
<b>Domicilio representante(s) legal(es):</b> O'Higgins N°241, Concepción	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:felipe.molina@pratmolina.cl">felipe.molina@pratmolina.cl</a>
	<b>Teléfono:</b> +56 41 2699002

## 2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth Pro)



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84	Huso:18	UTM N: 637113.00 m E	UTM E: 5878611.00 m S
<b>Ruta de acceso:</b>			
Desde la ciudad de Arauco, por la ruta P-208 hacia Tubul. Deslinde del predio rol 185-40, en base a la cartografía disponible en Servicio de Impuestos Internos.			

### **3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN**

#### **3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización**

Motivo	Descripción	
Programada		
X No programada	X	Denuncia
		Autodenuncia
		De Oficio
		Otro
	Motivo: Denuncia 421-VIII-2021.	

#### **3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental**

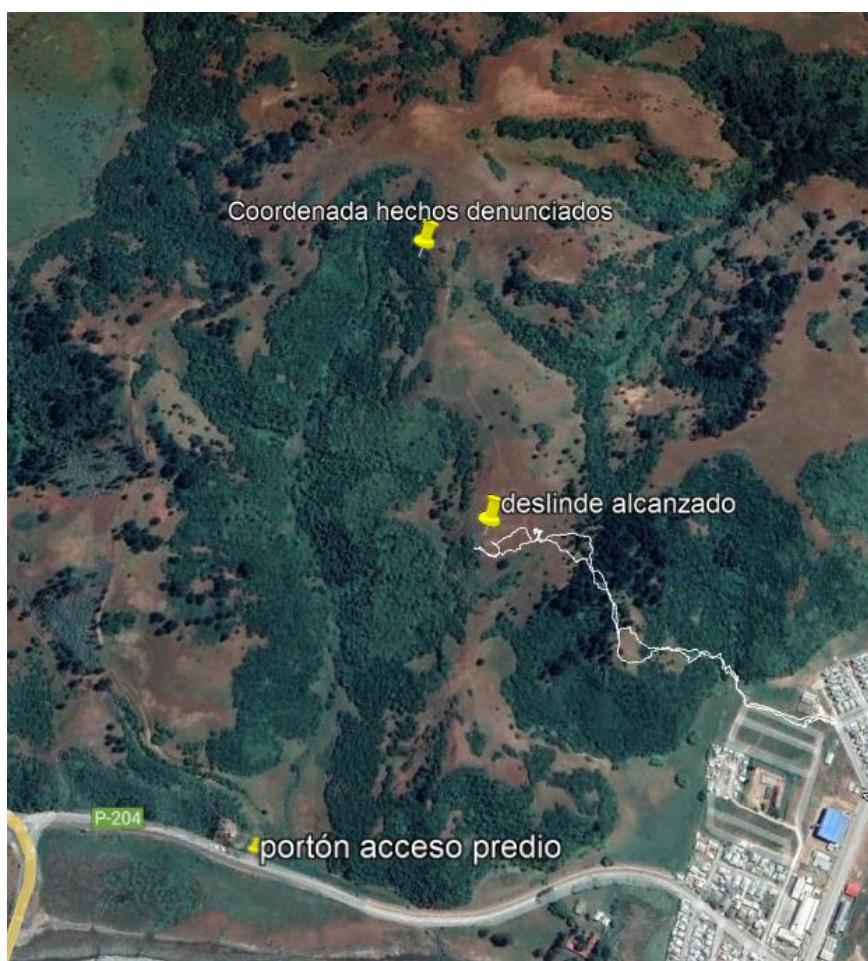
- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

#### **3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental**

##### **3.3.1 Ejecución de la inspección**

Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: NO	Existió trato respetuoso y deferente: NO
<b>Observaciones:</b> Al momento de la inspección, no se pudo acceder al predio de los hechos denunciado dado que el portón de acceso se encontraba cerrado, y no encontró a nadie en el lugar. La información de titularidad fue corroborada en gabinete.	

### 3.3.2 Esquema de recorrido



\*La denuncia entregaba la coordenada ilustrada como punto de referencia, pero denunciaba la intervención del predio

### 3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección (

#### 3.3.3.1 Primer día de inspección (07/12/2021)

Nº de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Acceso predio
2	Sendero público “Camino de la Zorra”

## 4 REVISIÓN DOCUMENTAL

### 4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado	Observaciones
1	Enmienda Plan Regulador Comunal de Arauco	Sitio web Municipalidad de Arauco [Disponible en: <a href="https://muniarauco.cl/wp-content/uploads/2018/08/PLANREGULADOR-MODIFICACION.pdf">https://muniarauco.cl/wp-content/uploads/2018/08/PLANREGULADOR-MODIFICACION.pdf</a> ]	SMA	Sin observaciones
2	Certificado de antecedentes bien raíz	Mapa de Roles de avalúo fiscal del Servicio de Impuestos Internos [Disponible en <a href="https://www4.sii.cl/mapasui/internet/">https://www4.sii.cl/mapasui/internet/</a> ]	SMA	Rol 185-40
3	Correo respuesta titular 13.12.2021	Respuesta de agrícola y Forestal Tubul SPA, a requerimiento de información de acta de inspección del 07.12.2021	SMA	Sin observaciones
4	ORD ACL N° 187/2021	Respuesta Municipalidad de Arauco, a solicitud de información efectuada mediante R.E N° 571/2021	SMA	Sin observaciones

## 5 HECHOS CONSTATADOS

### 5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1 y 2
<b>Documentación Revisada:</b> ID 1 , 2, 3, y 4	
<b>Hechos constatados:</b> <b>INSPECCION AMBIENTAL de fecha 07-12-2021</b>	
a) En el marco de la denuncia ciudadana 421-VIII-2021, la cual denunciaba la construcción de un camino para un supuesto loteo con fines inmobiliarios en el sector de Hijuela Tubul, comuna de Arauco, sin autorización ambiental, y con la descripción de una serie de menoscabos al patrimonio natural (corta de leña nativa y alteración de cauce) y cultural (afectación de conchales y alteración de sitio cultural de comunidad lafkenche), se efectuó inspección a l lugar de los hechos denunciado el día 07 de diciembre de 2021 (Anexo 1).	
b) La denunciada identificaba que la construcción del camino, tenía identificado como fin último la ejecución de un presunto proyecto denominado " <b>Loteo Tubul- parcelas Punta Águila</b> "	
c) Señalar, que en vista de las afectaciones relatadas en la denuncia, se procedió a efectuar la derivación a los organismos competentes, mediante ORD OBB N° 594/2021 (Anexo 2),, a los siguientes organismos públicos, para su actuación en el marco de sus competencias sectoriales: i. Consejo de Monumentos Nacional (CMN), por los hechos denunciados de una potencial afectación de restos arqueológicos (conchales) ii. Corporación Nacional Forestal (CONAF), por los hechos denunciados de corta de bosque nativo iii. Corporación Nacional de desarrollo Indígena (CONADI), por los hechos denunciados de una afectación a un rewe ceremonial de comunidades Lafkenches. iv. Dirección General de Aguas (DGA), por el hecho denunciado de una modificación de cauce.	
d) En la inspección ambiental del 07.12.2021, personal de la SMA se apersona en el acceso del predio de los hechos denunciados, cuyo acceso de encuentra cerrado con candado, sin poder localizar a nadie en el lugar (Fotografía N°1)	
e) Desde el portón, ubicado en la Ruta P-204 camino a Tubul, y al costado de la torre Agua Potable Rural, se constató la inexistencia de maquinaria, personal o instalación de obras.	
f) Unos metros abajo, en dirección a la localidad de Tubul por la carretera, se observó parte de un camino asfaltado hacia el cerro, pero sin otra intervención atribuible a la construcción de un loteo (Fotografía N° 2)	

- g) En vista de la imposibilidad de acceder al predio, se procedió a contactar telefónicamente al denunciante para solicitar indicaciones de otro acceso público, ante lo cual éste indicó que no tenía conocimiento de otro acceso, pero puso en contacto a los fiscalizadores con el werken de la comunidad “Newen Lafkenmapu”, quien indicó un acceso pedestre popular denominado “Camino de la Zorra”.
- h) En compañía del werken, se procedió a acercarse al predio por el sendero “Camino de la Zorra”, el cual estaba demarcado con una huella y sin restricción de acceso por el costado de la Iglesia “Misión del Señor en Tubul”, el cual se encontraba localizado en las coordenadas UTM WGS-84 H18: 637.672 m E y 5.878.873 m N, hasta llegar a un deslinde (cerco) que correspondería al predio del terreno donde ocurren los hechos denunciados, ubicado en las coordenadas UTM WGS Huso 18 637.310,81 m E, y 5.879.028,56 m S.
- i) Desde ese punto se logró observar parte de una huella o camino en la parte superior del cerro (Fotografía N°3), sin verificarse u observarse la presencia de maquinaria u obras atribuibles a faenas de urbanización, loteo o construcción, sin perjuicio de que no se tenía una vista completa del predio denunciado.
- j) El werken de la comunidad despliega en su celular personal, dos avisos de venta de terrenos que, según el indica, han sido publicado en grupos de WhatsApp de la localidad de Tubul, en los cuales se observó la propaganda para la venta de parcelas en el denominado “Fundo Tubul” y Parcelas en venta en “Punta de Aguila-Tubul” respectivamente, en los cuales publican números telefónicos y correos electrónicos de contacto (Fotografía N° 4).

Se indica que de acuerdo a las observaciones realizadas en terreno y el examen de la información gráfica recabada, no se identificaron obras de urbanización en ejecución en el lote denunciado.

#### **Resultados examen de Información:**

- a. En base a los antecedentes denunciados, y la información (coordenadas) obtenidas en terreno, se identificó el predio denunciado con el Rol 185-40 (Imagen N°1)
- b. De acuerdo a la revisión del Plan Regulador Comunal de Arauco, el predio denunciado se ubica fuera del límite urbano, lo que es definitorio para el análisis de tipología del Reglamento de Evaluación del Sistema de Impacto Ambiental.
- c. Mediante Oficio Ord OBB N° 571/2021, se solicitó información a la I. Municipalidad de Arauco, respecto de la existencia de permisos o solicitudes del proyecto denunciado (Anexo 3)
- d. Por medio del ORD ALC N° 187/2021, la I. Municipalidad de Arauco (Anexo 3), indicó que no existe en dicha entidad solicitud ni aprobación de anteproyecto, permiso de edición y/o urbanización, ni menos recepción definitiva asociada al predio individualizado, según los registros disponibles en la Dirección de Obras Municipales. Señalando además, que el predio se encuentra fuera del territorio regulado por el plan regulador comunal.
- e. El titular, mediante respuesta del 13.12.2021 (Anexo 4), dio respuesta al requerimiento de información efectuado en acta de inspección del 0712.2021, indicando lo siguiente:
  - No existe proyecto de loteo emplazado en el predio denominado “Hijuela Tubul”, rol 185-40, en la localidad de Tubul.
  - Adjunta escritura pública, con información de la sociedad Agrícola y Forestal Tubul Spa.
- f. En vista que el predio denunciado, se ubica fuera del límite urbano definido en el plan regulador comunal de la comuna de Arauco, en caso de ejecutarse un proyecto de loteo, independiente de su destino final (inmobiliario o industrial), o un proyecto turístico, aplica el análisis respecto de las características establecidas en el literal g) del artículo 3) del RSEIA.

**Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación:**

D.S N° 40/12

**Artículo 3. Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades.**

*Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:*

*G )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 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1. 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 (5.000m<sup>2</sup>);*

*b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>);*

*c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (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 m<sup>2</sup>).*

*g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características:*

*a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);*

*b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>);*

*c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;*

*d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;*

*e) capacidad igual o superior a cien (100) camas;*

*f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o*

*g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves.*

Análisis del literal g)

En vista de los antecedentes revisados, es posible señalar que:

- Actualmente no se puede acreditar la existencia de proyecto de urbanización, impulsado por al titular Sociedad Agrícola y Forestal Tubul SpA, rut 77.136.615-5, que pueda ser analizado al alero del RSEIA, en particular de lo establecido en el artículo 3º, literal g).
- No existen antecedentes que permitan acreditar legalmente la existencia de un proyecto de loteo en el sector.

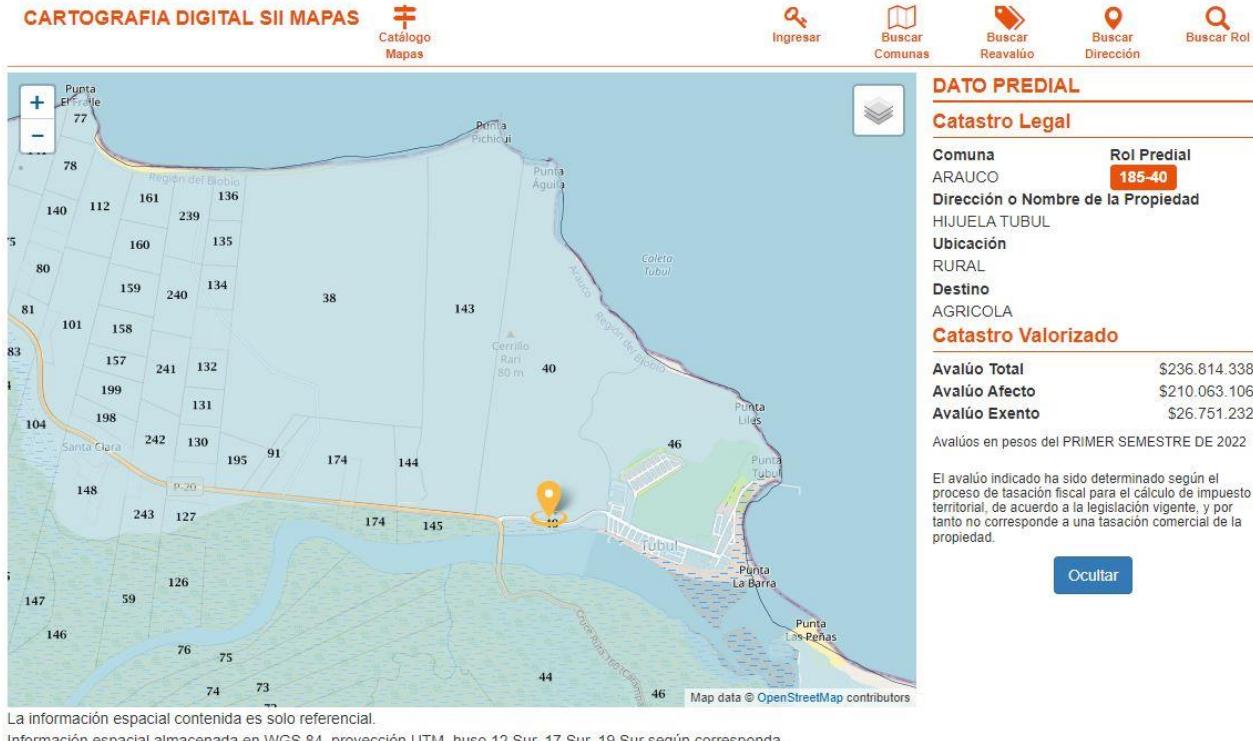
- El loteo un terreno no corresponde a la tipología analizada, por cuanto no es una de las causales identificadas en el artículo 3º letra g) del DS N° 40/12, dado que la acción de lotear no implica necesariamente ejecutar una urbanización en el sector.
- El lotear un terreno corresponde a un trámite sectorial que puede o no puede involucrar un cambio de uso de suelo.

Lo anterior, implica que en el futuro, de emprender un proyecto de urbanización con loteo, indistintamente del destino final, el titular deberá efectuar el análisis correspondiente para determinar su eventual ingreso a evaluación ambiental, por el literal g) del artículo 3º del DS N° 40/2012 del MMA, u otros que pudiesen aplicarle, debiendo ser reportada esta situación y tramitación por la SEREMI de Agricultura y el Servicio Agrícola y Ganadero a la SMA, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 109º del DS N° 40/2012 del MMA.

Lo indicado precedentemente, no exime al titular de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo, respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la citada actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido en la misma por el equipo fiscalizador.

Registros					
<b>Fotografía 1.</b>	<b>Fecha:</b> 07-12-2021		<b>Fotografía 2</b>	<b>Fecha:</b> 07-12-2021	
<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b>	<b>Este:</b>	<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b>	<b>Este:</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Portón de acceso al predio denunciado, cerrado.			<b>Descripción del medio de prueba:</b> Camino asfaltado observado desde carretera P-204. No se observa maquinaria, instalación de obras, ni indicios de faenas constructivas..		
<b>Fotografía 3.</b>	<b>Fecha:</b> 07-12-2021		<b>Fotografía 4.</b>	<b>Fecha:</b> 07-12-2021	
<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b> 5.879.028,56	<b>Este:</b> 637.310,81	<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b>	<b>Este:</b>
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Imagen del cerro existente dentro de la propiedad denunciada			<b>Descripción del medio de prueba:</b> Avisos publicitarios, presentados por el werken de la comunidad		

## Registros



### Imagen N°1

**Descripción del medio de prueba:** Rol de valúo fiscal.

Fuente: Servicio de impuestos Internos.

## **6 CONCLUSIONES**

La actividad de fiscalización ambiental realizada, consideró la revisión de los antecedentes de la denuncia 421-VIII-2021, respecto de una potencial elusión al Sistema de Evaluación Ambiental por un posible proyecto de urbanización.

En relación a los antecedentes y hechos analizados, es posible señalar que el actualmente no se puede acreditar la existencia de proyecto de loteo y/o de urbanización, impulsado por al titular Sociedad Agrícola y Forestal Tubul SpA, RUT 77.136.615-5, que pueda ser analizado al alero del RSEIA, en particular de lo establecido en el artículo 3º, literal g).

En vista de lo anterior, se remitirá el informe a la División Jurídica para el archivo de la denuncia 421-VIII-2021.

Se recuerda a la SEREMI de Agricultura y al SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO, que la tramitación de subdivisiones y cambios de uso con el propósito de urbanizar el sector, deben ser reportados a la SMA en el marco de lo establecido mediante el Artículo 109º del DS N° 40/2012 del MMA.

Lo indicado precedentemente, no exime al titular de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo, respecto del instrumento que lo regula, que se produzca con anterioridad o simultaneidad a la fecha en que se efectuó la citada actividad de fiscalización ambiental, y no hubiera sido directamente percibido en la misma por el equipo fiscalizador.

## **7 ANEXOS**

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de fiscalización ambiental de 07.12.2021
2	ORD OBB 594 deriva parcial a CMN, CONAF, DGA y CONADI
3	Solicitud de información y respuesta de la I. municipalidad de Arauco
4	Respuesta titular, a requerimiento de información del acta de inspección.