



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Requerimiento de Ingreso al SEIA

LOTEO HIJUELA NUMERO 3, AGUAS CLARAS.

DFZ-2022-2543-VI-SRCA

	Nombre	Firma
Aprobado	Karina Olivares M.	
Revisado	Susana Sánchez V.	
Elaborado	Kengi Nakamura N.	



Contenido

Contenido	4
1 RESUMEN.....	4
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	5
2.1 Antecedentes Generales	5
2.2 Ubicación y Layout.....	4
2.2.1 Ubicación de la Unidad Fiscalizable.....	4
2.2.2 Layout del proyecto.....	5
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	6
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	6
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	6
3.3.1 Ejecución de la Inspección	6
3.3.2 Esquema de recorrido	7
3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección	7
3.4 REVISIÓN DOCUMENTAL	8
3.4.1 Documentos Revisados.	8
3.4.2 Descripción del Proyecto.....	8
Descripción del Proyecto.....	8
4 HECHOS CONSTATADOS	10
5 ANALISIS CAUSALES DE ELUSIÓN AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (SEIA).....	14
6 CONCLUSIONES.....	15
7 ANEXOS.....	16



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental y del examen de información realizada por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) a la Unidad Fiscalizable “**Loteo Hijuela Número 3, Placilla**”, localizada en Hijuelas número 3, Rol 127-30-197 de la comuna de Placilla, Región del Libertador General Bernardo O’Higgins, de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda. La actividad de inspección fue desarrollada durante el día 04 de agosto de 2022. (Ver anexo 1).

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental se debió a denuncia recibida con fecha 23 de febrero 2022 por parte del Sr Alejandro Coraels Silva L (ID:36-VI-2022) y reiterada por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) con fecha 25 de mayo 2022 (ID:109-VI-2022), por la posible venta de predios por parte de la Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda., en un área donde se afectaría los derechos de agua de propiedad del Sr Alejandro Coraels declarados como “Fuente Curativa”.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a la verificación de causales de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), de acuerdo con el artículo 10 de la ley 19.300 literal g) y h) y el artículo 3 del Reglamento del SEIA D.S N°40/2012 literal g.1) y h.1), p).

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, se logró establecer que, en el predio no existía la presencia de maquinarias, tampoco se observó que se hayan realizado movimientos de tierra o la construcción de caminos, no se observó que existan obras de edificación y urbanización, ni que se haya realizado la delimitación de los lotes aprobados en la subdivisión predial otorgada por el SAG al titular. Adicionalmente, se realizó el examen de información de los antecedentes entregados por el titular, el cual indicó que *“No es efectivo que se hayan vendido parcelas que formen parte del loteo. A la fecha, la Sociedad, únicamente, solicitó al Servicio Agrícola y Ganadero (“SAG”) la certificación del proyecto de subdivisión”*, reiterado además que *“a la fecha, no se ha efectuado venta alguna.”*

Con relación a los antecedentes y hechos analizados se verificó que el proyecto de loteo a la fecha de este informe no cumple con las características de un proyecto que corresponda someterse al Sistema de Evaluación Ambiental, por las causales analizadas en el presente informe.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto de eventuales modificaciones posteriores al proyecto y que incorporen eventuales causales de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo Hijuela Número 3, Placilla	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: No iniciado
Región: Del Libertador General Bernardo O'Higgins	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:
Provincia: Colchagua	Hijuelas número 3, Rol 127-30-197 de la comuna de Placilla, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Comuna: Placilla	
Titular de la Unidad Fiscalizable: Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda.	RUT o RUN: 77.337.725-1
Domicilio titular: Parcela 65-A, La Tuna, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	Correo electrónico: feyro97@gmail.com Teléfono: +56 958347432
Identificación del representante legal: María Fernanda Magariños	RUN: 22.272.670-0
Domicilio representante legal: Parcela 65-A, La Tuna, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins	Correo electrónico: feyro97@gmail.com Teléfono: +56 958347432
Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada: No iniciado	



2.2 Ubicación y Layout

2.2.1 Ubicación de la Unidad Fiscalizable

Imagen 1. Mapa de ubicación local		Fuente: imagen obtenida desde Google Earth 2022
Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84; Huso: 19	UTM N: 6.167.825,76	UTM E: 310.088,34
Ruta de acceso: El acceso al proyecto, se realiza desde la ciudad de Rancagua, a través de la Ruta 5 en dirección al Sur, para luego tomar la salida hacia Santa Cruz/San Fernando por la ruta 90, finalmente acceder por ruta interior I-854 y tomar ruta I-830, el proyecto se ubica pasando la Escuela G 470 de San Luis de Manantiales.		



2.2.2 Layout del proyecto

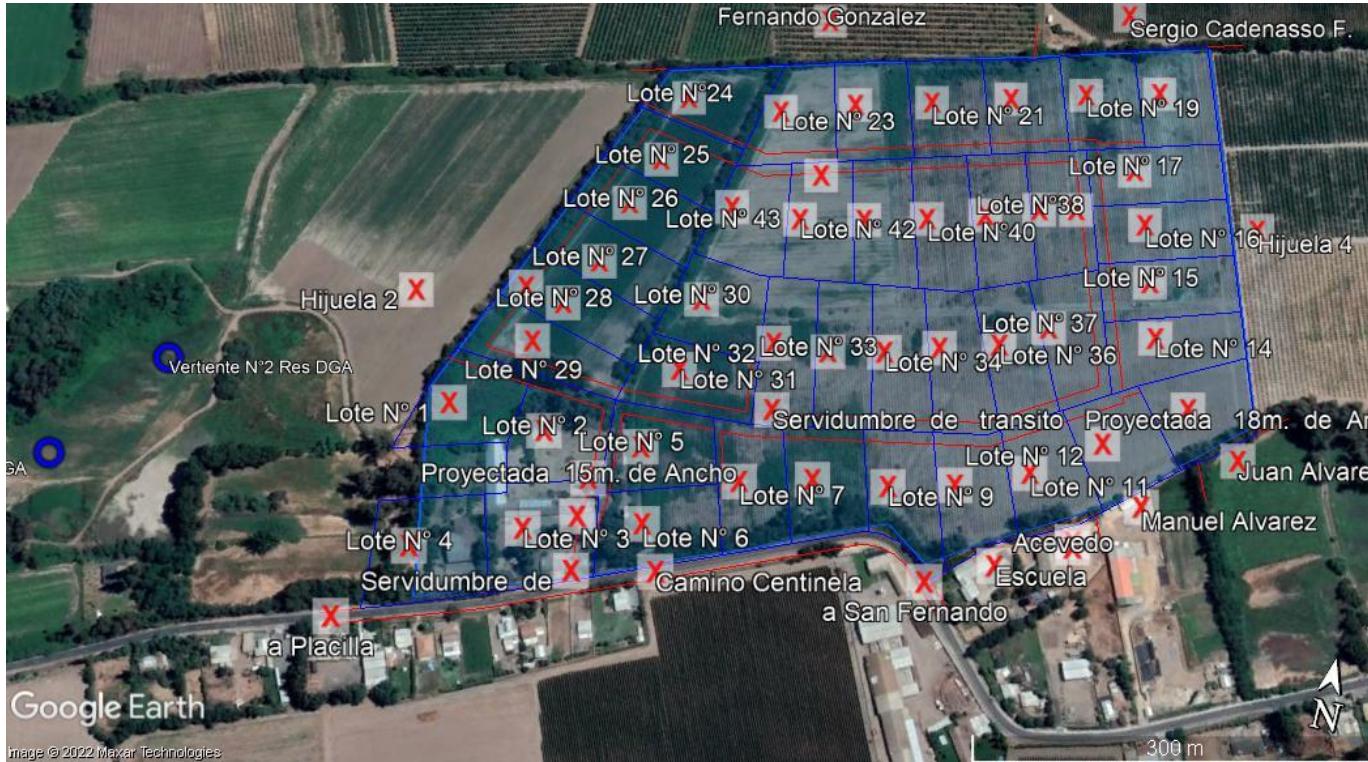


Imagen 2. Layout del proyecto de loteo

Fuente: Presentado por el titular con fecha el 22 de junio de 2022.



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción
X	No programada	<input checked="" type="checkbox"/> Denuncia
		<input type="checkbox"/> Autodenuncia
		<input type="checkbox"/> De Oficio
		<input type="checkbox"/> Otro
		Motivo: Denuncia recibida ID: 36-VI-2022 con fecha 23 de febrero 2022 por parte del Sr Alejandro Coraels Silva L , reiterada por la Seremi de Medio Ambiente con fecha 7 de abril 2022 a través de Ord 087/2022 y por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) por medio del Ord N° 202206102128 con fecha 24 de mayo 2022 bajo el ID:109-VI-2022 con fecha 25 de mayo 2022, que dicen relación con la posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) por parte de la Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cruces Ltda. por el proyecto de subdivisión del predio Hijuela Numero 3, Placilla.

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) acuerdo al artículo 10 de la ley 19.300 literal g) y h) y el artículo 3 del Reglamento del SEIA D.S N°40/2012 literal g.1), h.1) y p)

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

3.3.1 Ejecución de la Inspección

Fecha de realización: 04-08-2022	Hora de inicio: 10:35	Hora de finalización: 11:40
Fiscalizador encargado de la actividad: Susana Sánchez Valenzuela.	Órgano: SMA	
Fiscalizadores participantes: Susana Sánchez Karina Olivares M.	Órgano: SMA SMA	
Existió oposición al ingreso: No		Existió auxilio de fuerza pública: No
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: Sí		Existió trato respetuoso y deferente: Sí
Entrega de antecedentes solicitados: N/A		Entrega de actas: Si, ver Anexo 1.



3.3.2 Esquema de recorrido



Imagen 3. Recorrido realizado en inspección ambiental

Fuente: Elaboración propia

3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

Nº de estación	Nombre del Sector	Descripción estación
1	Acceso a predio	Sector de acceso a la propiedad, cuenta con portón metálico
2	Predio	Sector donde se encuentra el predio sin subdividir.
3	Construcciones antiguas	Sector donde se encuentra el predio sin subdividir y donde se ubican construcciones antiguas de adobe sin habitar y en mal estado, además de presencia de árboles.



3.4 REVISIÓN DOCUMENTAL

3.4.1 Documentos Revisados.

ID	Nombre del documento revisado	Fecha del documento	Origen/ Fuente del documento	Organismo encomendado
01	Ord. N°87 de la Seremi de Medio Ambiente con fecha 7 de abril, envía antecedentes de denunciante; Res ex 567 del MINSAL ; Res DGA N°1.013.	7 de abril 2022	SEREMI MA	SMA
02	Ord N° 202206102128 de SEA ; Remite Ord N° 589/2022 de la Seremi MINVU, sobre presentación efectuada a ese Servicio por el Sr. Alejandro Caroels Silva por proyecto de parcelación ubicados en la comuna de Placilla a la Fuente Curativa Agua Clara del Castillo.	24 de mayo 2022	SEA	SMA
03	Ord N° Siden-O'Higgins-113-2022 solicita antecedentes que se indican a CONAF y SAG; Res Ex LGBO N°018/2022 : Requiere información que indica e instruye la forma y el modo de presentación de los antecedentes solicitados a Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda.	6 de junio 2022	SMA	-
04	Ord N°: 68/2022 : CONAF envía antecedentes en respuesta a Ord N° Siden-O'Higgins-113-2022.	08 de junio 2022	CONAF	SMA
05	Ord N°: 732/2022 : SAG envía antecedentes en respuesta a Ord N° Siden-O'Higgins-113-2022.	12 de junio 2022	SAG	SMA
06	Carta y antecedentes del Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda. : Antecedentes del Titular respuesta a Resolución Exenta LGBO N°018/2022.	22 de junio 2022	Titular	SMA

3.4.2 Descripción del Proyecto.

Descripción del Proyecto.

- De acuerdo con los antecedentes reemitidos por la Seremi de Medio Ambiente a través de Ord. N°87 con fecha 7 de abril (ver anexo 2), a través de carta enviada por el denunciante a dicha autoridad se constata que, el denunciante Sr. Alejandro Mario Caroels Silva, es propietario de dos derechos de aprovechamiento de agua de tipo consuntivos, permanentes y continuos proveniente de dos vertientes N°1 y N°2 de 10 L/s y 4 L/s respectivamente, de la fuente denominada "Aguas claras del Castillo del Agua Clara" adquiridos el año 2003, ubicadas en el fundo San Luis de Manantiales, en la comuna de Placilla. Que el Ministerio de Salud mediante el Decreto Exento N°567 de 2 de noviembre de 2004, declaró "Fuente Curativa" al agua mineral termal proveniente de las vertientes antes descritas. Que mediante la Resolución DGA N°1.013 del 30 de marzo 2012 se fija el área de protección de los derechos de aprovechamientos antes mencionados (Ver imagen 4).





Imagen 4. Ubicación de Vertientes N° 1 y N°2
Declaradas Fuentes curativas, área de protección
Res DGA N°1.013/2012

Fuente: Enviado por el denunciante el Sr. Alejandro Caroels Silva

Coordenada Geográficas DATUM WGS84 HUSO 19

Derecho de agua	Coordinada Norte	Coordinada Este
Vertiente N°1	6.167.718	309.552
Vertiente N° 2	6.167.809	309.615

- b. Con fecha 25 de mayo de 2022 a través del ordinario 202206102128 de fecha del 24 de mayo 2022 el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)(ver anexo 3) remite el Ord N° 589 de la SEREMI MINVU con copia informativa relacionada con la presentación efectuada a ese Servicio por el Sr. Alejandro Caroels Silva (ver anexo 3) quien manifiesta preocupación por la ejecución de un proyecto de parcelación en la comuna de Placilla que estaría cercano a la Fuente Curativa Agua Clara del Castillo de su propiedad (ver imagen 5).



Imagen 5. Polígono de proyecto de parcelación
denominado Hijuela Numero 3 en relación a
vertientes.

Fuente: Elaboración propia
Archivo .kmz enviado por titular y SAG



De acuerdo con el Ord N° 589 del 25 de abril de 2022 la SEREMI MINVU (ver anexo 3), en respuesta al Sr. Alejandro Mario Caroels Silva comunica que con fecha 13 de abril 2022 realizó una visita técnica, a la cual indicó “que no se pudo ingresar al predio en cuestión, sin embargo, fue posible constatar que se están efectuando obras asociadas a la habilitación de terreno, tales como remoción de cobertura arbórea y vegetal, corta de árboles, limpieza de terreno y nivelación”. A su vez respecto a la afectación de la fuente curativa la autoridad antes mencionada señala “Se recomienda al recurrente consultar o realizar la denuncia a los organismos competentes conforme que pudiera existir una tipología de ingreso al Sistema de Impacto de Evaluación Ambiental específicamente en lo que respecta al artículo 3 letra p) del DS N°40 de 2012, reglamento del SEIA del Ministerio del Medio Ambiente”.

4 HECHOS CONSTATADOS

Número de hecho constatado:	Estaciones 1,2 y 3
Documentación Revisada: ID: 01, 02, 03, 04, 05, 06	

Hechos constatados:

Durante la actividad de inspección de fecha 04 de agosto de 2022 (ver anexo 1) se visitó el predio ubicado en las coordenadas geográficas UTM: 6.167.825,76 N, 310.088,34 E, Datum WGS84 H19 S, lugar donde se emplaza el loteo del proyecto de parcelación denominado Hijuela Numero 3. constatando lo siguiente:

1. Al acceso del predio se observa la instalación de un portón metálico, construcciones antiguas de adobe sin habitar y en mal estado, y presencia de árboles, no se observó la existencia de nuevas edificaciones ni urbanización del predio.



Fotografía 1. Presencia de árboles y construcciones antiguas de adobe en predio.

2. Se observó cúmulos de malezas, restos de parras antiguas y alambres acopiados por el predio, producto de la limpieza que los dueños han realizado. De acuerdo con lo indicado por el Sr. Rómulo Sanhueza “no han podido continuar con la limpieza del lugar debido al recurso presentado por el Sr. Alejandro Mario Caroels Silva, ante la ILTMA. Corte de Apelaciones de Rancagua”.





Fotografía 2. Cúmulos de maleza en diferentes lugares del predio.

3. No se observa presencia de maquinarias en el predio, tampoco se observa que se hayan realizado movimientos de tierra o habilitado caminos, tampoco se ha realizado la delimitación de los lotes aprobados en la subdivisión otorgada por el SAG al titular.



Fotografía 3. Fotografía que muestra el predio sin caminos y sin delimitación de lotes.

4. Durante la inspección el titular del proyecto señaló que, *“como dueños del predio, aún no definen el uso que le darán a éste y que se encuentran evaluando plantar maíz, pero, que no pueden realizar ninguna actividad debido al recurso de protección presentado por el Sr. Alejandro Mario Caroels Silva, ante la ILTMA. Corte de Apelaciones de Rancagua”*.



Resultado (s) examen de Información:

- a. Debido a las denuncias recibidas bajo ID: 36-VI-2022 e ID:109-VI-2022, la reiteración por parte de la Seremi de Medio Ambiente a través del Ord 87 del 7 de abril 2022 (ver anexo 2), se realizó un requerimiento de información al titular Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda. mediante **Res Ex. N°018 con fecha 6 de junio de 2022** (ver anexo 4) solicitando la siguiente información; a) Titularidad de Sociedad Inmobiliaria Nueva Cumbres Ltda.; b) Confirmar la efectividad de la venta de las parcelas en la comuna de Placilla; c) Adjuntar plano del loteo en venta, con georreferenciación de las esquinas del polígono, en formato KMZ; d) Informar la extensión total del terreno y número de lotes en venta; e) Informar si los lotes se venden con obras de acceso, caminos, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable, sistema de alcantarillado u otras obras anexas; f) Informar la superficie predial donde se encuentran los loteos. Acompañar escritura de propiedad que permita acreditar la superficie informada.

De acuerdo con lo anterior, el titular dio respuesta al requerimiento mediante carta de fecha 22 de junio de 2022, adjuntando lo siguiente (ver anexo 4).

- Carta respuesta a requerimiento de información fechada el 20 de junio del 2022
- Certificado de subdivisión predial
- Plano de Subdivisión
- Registro de propiedad y vigencia
- Subdivisión predial en formato KMZ. Imagen N°3

Respecto del examen de la información, es posible indicar lo siguiente:

- El titular Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda., cuenta con Certificado de Subdivisión Predial N°977/2022 otorgado por el SAG con fecha 27 de abril 2022, para la subdivisión del predio "Hijuela Número 3" ubicado en Placilla. El proyecto contempla la subdivisión del predio de 21.9 HÁ en 43 lotes y caminos internos (Ver imagen 6). Sin embargo, el titular en carta ingresada con fecha 22 de junio 2022 (ver anexo 4) el indica que *"No es efectivo que se hayan vendido parcelas que formen parte del loteo. A la fecha, la Sociedad, únicamente, solicitó al Servicio Agrícola y Ganadero ("SAG") la certificación del proyecto de subdivisión"*, reiterado, además que, *"a la fecha, no se ha efectuado venta alguna"* y que *"Los lotes no han sido puestos a la venta. A la fecha, no existe un proyecto que permita responder a la pregunta formulada"* haciendo alusión a la pregunta sobre si la venta lote incluye obras de acceso, caminos, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable y alcantarillado. Finalmente indicar que, tras una búsqueda en internet de anuncios de venta de parcelas en la localidad de Placilla, no se pudo constatar anuncios asociados al proyecto en cuestión.



Imagen N°6: Cantidad y distribución de Loteos (azul) y camino (rojo)

Fuente: Kmz entregado por Titular.



a. Esta Superintendencia por medio de **ORD N°: Siden-O'Higgins-113-2022** (Anexo 3) con fecha 1 de junio 2022 solicita antecedentes al Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) y a la Comisión Nacional Forestal (CONAF), referentes a antecedentes sobre la subdivisión predial N° 977-2022, Rol 030-197, mapas y polígonos en formatos KMZ en el caso de SAG y antecedentes de corta o manejo de bosques para Conaf.

- Mediante el Ord N° 68 de 8 de junio 2022 Conaf (ver anexo 5) indica que, con fecha 24 de febrero 2022 funcionarios de dicha institución realizaron una inspección al predio “*No encontrando transgresión alguna a las leyes forestales por cuanto, la corta efectuada corresponde a un cultivo agrícola y no requiere de un plan de manejo*”.
- A través del Ord N°727 (ver anexo 6) de fecha 12 de agosto de 2022 el Servicio Agrícola y Ganadero dio respuesta a lo solicitado, entregando los siguientes antecedentes:
 - Resolución Exenta SAG N°434/2022: Suspende tramitación del procedimiento (...)
 - Resolución Exenta SAG N° 697/2022: Resuelve recurso de reposición.
 - Certificado de Subdivisión Predial N° 977 2022
 - Oficio Ord N° 190/2022 DGA responde a SAG
 - Oficio Ord N°678/2022 Seremi de SALUD responde a SAG

Que con fecha 20 de enero 2022 Soc. Inmobiliarias Nuevas Cumbres, presentó en la oficina sectorial del SAG una solicitud de subdivisión del predio rural denominado “Hijuela Número 3”, que por medio de la Res Ex N°434 con fecha 10 de marzo 2022 dicha autoridad suspende la tramitación de dicha solicitud hasta recabar mayores antecedentes por los hechos denunciado por el Sr Alejandro Caroels y la posible afectación a su fuente curativa.

Que de acuerdo con lo expuesto en la Res Ex SAG N°697/2022, el SAG indica “*consta a este Servicio, el único procedimiento administrativo que Nuevas Cumbres sigue ante el SAG O'Higgins corresponde a la solicitud de certificación del proyecto de subdivisión materia de este recurso, y en ningún caso, ha solicitado el informe favorable para la construcción o IFC, antiguamente denominado “cambio de uso de suelo”. En lo sustancial la solicitud de Nuevas Cumbres solo tiene por objetivo la aprobación de los planos correspondientes a su proyecto de subdivisión, a fin de poder disponer libremente, en conformidad con nuestra legislación, de los predios resultantes. Asimismo, en caso de querer destinar dichos predios a cualquier propósito de índole distinta a la agrícola, se deberá cumplir con la normativa vigente y contar con todos los permisos que nuestro ordenamiento jurídico dispone al efecto*”. Que de acuerdo con lo anterior el **SAG da continuidad a la solicitud de subdivisión, otorgando el Certificado de Subdivisión Predial N°977/2022 a la Soc. Inmobiliaria Nuevas Cumbres con fecha 27 de abril 2022**.

Que referente al área de protección de la fuente curativa del Sr Alejandro Caroels, por medio Ord N° 190 de fecha 25 de marzo 2022 la DGA da respuesta al Ord SAG VI N°233 de 14 de marzo de 2022, indicando que, (...) *las normas que regulan las aguas minerales son de orden reglamentario, y se encuentran contenidas en el Decreto N°106 de 1997 del Ministerio de Salud (...), pero que en el art 6 del decreto antes mencionado el área de protección de la fuente (...) será fijada por la Dirección General de Aguas en conformidad con el Código de aguas (...). En tal sentido dicho servicio considera que una lectura armónica del artículo mencionado “debe considerar que sus efectos carecen de una aplicación automática, siendo necesario verificar caso a caso, si las obras o labores a desarrollar dentro del perímetro de protección alteran, disminuyen o extinguieren las aguas minerales”*. Informa, además que, “*existe un riesgo potencial de afectación a la disponibilidad y a la calidad de aguas considerando que un proyecto inmobiliario en la zona necesariamente deberá contemplar un sistema sanitario y abastecimiento de aguas para las parcelas o viviendas que se emplacen la zona, lo cual*



deberá ser evaluado". Por lo que, se consideraría el perímetro de una zona de protección ante el potencial proyecto inmobiliario denunciado.

Que por medio del Ord N°678 de fecha 05 de abril 2022 la SEREMI DE SALUD da respuesta al Ord SAG VI N°233 de 14 de marzo de 2022, en donde se solicita un pronunciamiento en cuanto al área de protección de la fuente Curativa perteneciente al Sr. Alejandro. Dicha autoridad indica (...) *el fin de lotear parcelas de agrado, trae consigo la construcción de sistemas de alcantarillado particular o colectivo, y esto sería perjudicial para tales actividades, toda vez, que los sistemas particulares de agua potable y alcantarillado puedan contaminar su reservorio y disminuir el caudal de sus fuentes (...)*". Además, se añade que (...) *el área de protección de la fuente está destinado a evitar que pueda efectuarse en sus proximidades trabajos u obras subterráneas que puedan producir su alteración, disminución o extinción (...)*.

5 ANALISIS CAUSALES DE ELUSIÓN AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (SEIA)

Literal g- Artículo 3- Reglamento Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (D.S N°40/2012 MMA).

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.

g.1. 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.

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

Análisis:

No aplica, dado que el proyecto a la actualidad, no contempla la ejecución de obra de urbanización y construcción de viviendas, ni tampoco la intención de ejecutarlas.

Literal h- Artículo 3- Reglamento Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (D.S N°40/2012 MMA).

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;

h.1.2. Que den lugar a la incorporación dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;

h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;

h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.

Análisis:

No aplica la condición de ingreso establecida en el literal h del art 3 del RSEIA, D.S 40/2012 MMA. Si bien la unidad fiscalizable se emplaza en una zona declarada saturada por presencia de material particulado, conforme con el D.S 15/2013 del MMA, el proyecto no cumple con las características que establece el referido literal para proyecto industrial o inmobiliario, dado que no existen a la fecha obras de edificación y/o urbanización, ni la intención de ejecutarlas.



Literal p- Artículo 3- Reglamento Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (D.S N°40/2012 MMA).
<i>p) 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 o en cualesquier otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</i>
Análisis: Se constató que, el proyecto se emplaza dentro del área de protección fijados por la Res. Ex DGA N°1.013 del 30 de marzo 2012 para los derechos de aguas denominados “Fuente Curativas del Sr Alejandro Caroels”. Que de acuerdo con lo indicado por la DGA y SALUD la ejecución de proyectos inmobiliarios que implicasen la ejecución de obras sanitarias podría causar algún impacto a las aguas curativas, sin embargo, de acuerdo con lo indicado por el SAG y rectificado por el titular no existen intención hasta la fecha de realizar un proyecto de dicha envergadura, por lo que no aplicaría el literal p).

6 CONCLUSIONES

De acuerdo a los resultados de las actividades de fiscalización, se puede constatar que la unidad fiscalizable solo cuenta con la aprobación para la subdivisión del predio en 43 lotes otorgada por el SAG, que hasta la fecha no existen antecedentes sobre la venta de parcelas, ni se han ejecutados obras de edificación y urbanización en el predio en cuestión, además, el titular no tiene intenciones de realizar algún proyecto inmobiliario en el predio, indicando, que “*aún no definen el uso que le darán*”. Finalmente, hasta la fecha no existen proyectos asociados a la construcción y urbanización del predio, por lo que el proyecto no aplica para los literales g), h), p) del Artículo 3 del Reglamento Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (D.S N°40/2012 MMA).



7 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental con fecha 04 de agosto de 2022.
2	Ord. N°87 de la Seremi de Medio Ambiente con fecha 7 de abril, envía antecedentes de denunciante; Res ex 567 del MINSAL; Res DGA N°1.013.
3	Ord N° 202206102128 de Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) con fecha 24 de mayo 2022; Ord 589/2022 de la Seremi Minvu con fecha 24 de mayo 2022; Ord N° Siden-O'Higgins-113-2022 con fecha 1 de junio 2022.
4	Res Ex LGBO N°018/2022: Requiere información que indica e instruye la forma y el modo de presentación de los antecedentes solicitados a Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda. con fecha 6 de junio 2022; Carta y antecedentes del Sociedad Inmobiliaria Nuevas Cumbres Ltda.: Antecedentes e del Titular a Resolución Exenta LGBO N°018/2022. Con fecha 22 de junio 2022.
5	Ord N°: 68/2022: CONAF envía antecedentes en respuesta a Ord N° Siden-O'Higgins-113-2022. Con fecha 8 de junio 2022
6	Ord N°: 732/2022: SAG envía antecedentes en respuesta a Ord N° Siden-O'Higgins-113-2022. Con fecha 12 de junio 2022

*Todos los anexos se encuentran en el expediente **DFZ-2022-2543-VI-SRCA**

