



Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### Requerimiento de Ingreso al SEIA

**DFZ-2024-373-VIII-SRCA**

### LOTEO PARCELAS LOS BOLDOS-MULCHÉN

|           | Nombre                       | Firma   |
|-----------|------------------------------|---|
| Aprobado  | <b>Juan Pablo Granzow C.</b> | <br>Juan Pablo Granzow<br>Jefe Oficina Regional Biobío         |
| Elaborado | <b>Paola Jara Martín</b>     | <br>Paola Jara Martín<br>Fiscalizadora Regional Oficina Biobío |

**2024**



|  |          |
|--|----------|
| <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 .....  | 6        |
| 5 HECHOS CONSTATADOS .....   | 7        |
| 5.1 Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA – Literal a).....       | 7        |
| 5.2 Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA – Literal g).....       | 15       |
| 5.3 Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA – Literal p) y s) ..... | 23       |
| 6 CONCLUSIONES.....  | 25       |
| 7 ANEXOS.....  | 27       |



## 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 “LOTEO PARCELAS LOS BOLDOS-MULCHÉN”, localizada en Ruta Q-619, sector Monte Las Viudas, comuna de Mulchén, región del Biobío.

El proceso de fiscalización incluyó actividad de inspección ambiental en terreno, que fue desarrollado el 05 de septiembre de 2023, además de examen de información de información remitida por el titular, y por el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante SAG) de la Región del Biobío.

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental correspondió a una denuncia ciudadana, por hipótesis de elusión respecto de obras de desecación y otras afectaciones.

El proyecto fiscalizado consiste en una parcelación de 132 lotes, con fines de venta bajo la figura de predio rural, y 1 lote de “Reserva natural” denominado “Monte las Viudas”, en una superficie total de proyecto de 95,2 Ha, del titular empresa SOCIEDAD E INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA.

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, se concluye que:

- el proyecto “Loteo Parcelas Los Boldos-Mulchén”, presenta indicios para la configuración de los literales g.1.1), y g.1.2.b), del artículo 3º del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante RSEIA) DS N° 40/2012 del MMA.

En lo que respecta de los hechos denunciados en la denuncia 296-VIII-2023, es posible concluir que se descartan los mismos, toda vez que:

- a) el proyecto no reviste las características para configurar la elusión por el literal a) del artículo 3º del RSEIA;
- b) no se puede atribuir a las obras ejecutadas para la mantención de la red de drenaje ejecutada por el proyecto, la afectación al suministro de agua provocado por las obras, siendo éste, un fenómeno generalizado de escasez hídrica que afecta a toda la región del Biobío; y
- c) se acreditó la inexistencia especies protegidas intervenidas, por lo que no se puede sostener una afectación a la flora en alguna categoría de conservación.

Respecto de los literas p) y s) del artículo 3º del RSEIA, con base al análisis territorial realizado, es posible conformar que el proyecto “Loteo Parcelas Los Boldos”, no se emplaza en o cerca de áreas puestas bajo protección oficial, incluido humedales y humedales urbanos, por lo que no reviste de las características para su ingreso obligatorio con base a los literales p) y s) del RSEIA.



## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

### 2.1 Antecedentes Generales

|   |  |
|---|--|
| <b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b><br>LOTEO PARCELAS LOS BOLDOS-MULCHÉN   | <b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b><br>En construcción  |
| <b>Región:</b><br>Biobío  | <b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b><br>Ruta Q-619, sector Monte Las Viudas, Mulchén. |
| <b>Provincia:</b><br>Biobío   | Coordenadas UTM (m) DATUM WGS-84 H18 748.066 E y 5.824.756 S.  |
| <b>Comuna:</b><br>Mulchén   |  |
| <b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada<sup>1</sup>:</b><br>SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA | <b>RUT o RUN:</b><br>76.766.397-8  |
| <b>Domicilio titular:</b><br>Amunategui N° 159, comuna de Mulchén, Región del Biobío.   | <b>Correo electrónico:</b><br><a href="mailto:simon.figueroa@gmail.com">simon.figueroa@gmail.com</a>                         |
|   | <b>Teléfono:</b><br>+(56) 98 251 5068  |
| <b>Identificación del representante legal:</b><br>Simón Figueroa Reyes  | <b>RUT o RUN:</b><br>15.727.015-K  |
| <b>Domicilio representante legal:</b><br>Amunategui N° 159, comuna de Mulchén, Región del Biobío                                | <b>Correo electrónico:</b><br><a href="mailto:simon.figueroa@gmail.com">simon.figueroa@gmail.com</a>                         |
|   | <b>Teléfono:</b><br>+(56) 98 251 5068  |
| <b>Fase de la/s actividad/es, proyecto/s o fuente/s fiscalizada:</b><br>En construcción   |  |

<sup>1</sup> Los datos de representación de Comunidad Buen Retiro, fueron extraídos del acta de Directorio notariada, y los datos de la Corporación Metodista de Chile, del expediente de evaluación ambiental.



## 2.2 Ubicación y Layout

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



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso:18

UTM N: 5.824.756

UTM E: 48.066

**Ruta de acceso:**

Desde Mulchén, dirigirse en dirección No-Este por ruta Q-75, hasta la intersección con Ruta Q-619. Acceso por Ruta Q-619.



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

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

| Motivo                            |               | Descripción |              |
|-----------------------------------|---------------|-------------|--------------|
|                                   | Programada    |             |              |
| X                                 | No programada | X           | Denuncia     |
|                                   |               |             | Autodenuncia |
|                                   |               | X           | De Oficio    |
|                                   |               |             | Otro         |
| Motivo: Denuncia ID 296-VIII-2023 |               |             |              |

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

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

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

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

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Existió oposición al ingreso:                       | Existió auxilio de fuerza pública:    |
| No  | No                                    |
| Existió colaboración por parte de los fiscalizados: | Existió trato respetuoso y deferente: |
| Sí  | Sí                                    |
| <b>Observaciones:</b>                               |                                       |
| Sin observación.                                    |                                       |



## 4 REVISIÓN DOCUMENTAL

### 4.1.1 Documentos Revisados

| ID | Nombre del documento revisado                     | Origen/ Fuente del documento  | Organismo encomendado | Observaciones   |
|----|---|---|-----------------------|---|
| 1  | Plano referencial obras denunciadas               | Anexo formulario denuncia   | SMA                   | Se incluye como imagen 1 del presente informe.  |
| 2  | ORD N° 1341/2024                                  | Respuesta del Servicio Agrícola y Ganadero al ORD SIDEN-BIOBIO-344-2023.  | SMA                   | Sin observación   |
| 3  | Carta Simón Figueroa, del 21/03/2024 y anexos     | Respuesta titular a Requerimiento de información R-E OBB N°21/2024  | SMA                   | Los anexos incluyen registros fotográficos y de video que por peso, no pudieron ser cargados como anexos al presente informe.<br>Los archivos, se encuentran archivados en Higueras de la región del Biobío, en el folio correspondiente a la denuncia 296-VIII-2023.<br>Ingreso se efectuó por oficina virtual el 21/03/2024 y por oficina física el 22/04/2024. |
| 4  | Inventario Nacional de Humedales MMA              | Sitio web público del MMA<br>[Disponible en:<br><a href="https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&amp;extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100">https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=6a79f6b535154991895f2bb2204b83bb&amp;extent=-8007706.1083%2C-4019000.5424%2C-7934326.5611%2C-3982884.0466%2C102100</a> ] | SMA                   | Fecha consulta 02/05/2024   |
| 5  | Catastro humedales urbanos MMA                    | Sitio web público del MMA<br>[Disponible en:<br><a href="https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=126afa5128254bc699b75a730439bb40">https://arcgis.mma.gob.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=126afa5128254bc699b75a730439bb40</a> ]   | SMA                   | Fecha consulta 02/05/2024   |
| 6  | Infraestructura de Datos Espaciales SMA [IDE SMA] | Sitio web público de la SMA<br>[Disponible en: <a href="https://ide.sma.gob.cl/">https://ide.sma.gob.cl/</a> ]  | SMA                   | Fecha consulta 02/05/2024   |



## 5 HECHOS CONSTATADOS

### 5.1 Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA – Literal a)

| Número de hecho constatado: 1  | Estación N°: 1 |
|--|----------------|
| <b>Documentación Revisada:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Plano referencial obras denunciadas (ID 1)</li><li>- ORD N° 1341/2024(ID 2)</li><li>- Carta Simón Figueroa, del 21/03/2024 y anexos (ID 3)</li></ul>  |                |
| <b>Hechos constatados y examen de información:</b>   |                |
| <p>a) Con fecha 08/06/2023 fue recibida denuncia ciudadana, respecto una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) producto de actividades de desecación y drenajes sobre el monte Las Viudas, Ruta Q-619, comuna de Mulchén, con afectación a la disponibilidad de agua de los vecinos, y afectación a la flora.</p> <p>Se individualizó como posible infractor de las actividades a don Simón Figueroa.</p> <p>Se adjuntaba a la denuncia un plano rústico de las obras denunciadas, y registros fotográficos y de video de las actividades denunciadas.</p> <p>b) Con fecha 05/09/2023 se efectuó inspección ambiental (Anexo 1).</p> <p>En el lugar el equipo de fiscalización fue recibido por Simón Figueroa Reyes, propietario del terreno y representante legal de la empresa INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA.</p> <p>Durante la inspección se verificaron los siguientes hechos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>i. Declaró Figueroa que adquirió el terreno hace dos años (2021), comenzando labores de drenaje del campo, el que previamente era empleado para uso ganadero.</li><li>ii. Continuó declarando, que en los campos aledaños a su terreno, se encuentra el Canal Biobío Sur, el cual tiene ramales utilizados para el regadío, y que en dichos canales efectuaron labores de limpieza, ya que algunos presentaban juncos y otras especies que obstruían el paso de agua.</li><li>iii. Declaró además el SR. Figuera que dicha limpieza fue realizada con autorización de los vecinos, pero que no se efectuaron gestiones o presentaciones ante la Dirección General de Aguas (en adelante DGA).</li><li>iv. Continuando su declaración, el Sr. Figueroa indicó que dichos canales (ramales del Canal Biobío Sur), vertían sus excedentes en su predio, lo que generaba inundaciones frecuentes en su terreno.</li><li>v. Respecto al manejo de flora, declaró el Sr. Figueroa que cuenta con un plan de manejo de la Corporación Nacional Forestal, y que respecto de la parcelación, cuenta con autorización del Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante SAG).</li><li>vi. Durante el recorrido, se constató un letrero con publicidad para la venta de parcelas denominado "PARQUE NATIVO LOS BOLDOS" (Fotografía 1).</li><li>vii. Se constataron diferentes canales de drenaje al interior del predio, además de la presencia de bosque nativo en el centro del terreno. No se observaron ecosistemas con características de humedal al interior del predio.</li></ol> |                |



- c) Posteriormente, fueron derivados por la SMA los antecedentes de la denuncia al SAG Biobío, organismo que dio respuesta a la derivación parcial mediante el oficio ORD N° 1341/2023 (Anexo 2), indicando, en lo relevante, lo siguiente:
- i. Se efectuó inspección sectorial el día 28/09/2023
  - ii. *"En el sector sur del predio se observó un bosque con especies nativas [...] En el predio se observó la existencia de canales de riego, instalación de tubos y bocatomas, de acuerdo a lo informado por el Sr. Simón Figueroa, estos canales que se unen al Canal Biobío Sur, habrían sido limpiados en conjunto con la asociación de canalistas, esta labor se realizó debido a que, si los canales elevan su nivel, podrían inundar el predio.*
  - iii. *No se observa en el predio, la presencia de algún tipo de cuerpo de agua con características de humedal, que pueda albergar fauna silvestre.*
  - iv. *Durante la vista, no se constató afectación a fauna silvestre protegida*
  - v. *No se constató afectación a flora protegida de competencia de este Servicio (quillay, Copihue y Palma Chilena)."*
- d) Mediante la Resolución Exenta N° OBB 021/2024 (Anexo 3), fueron requeridos antecedentes complementarios al titular, con el principal objetivo de recabar mayores antecedentes respecto del análisis del literal g) del artículo 3º del RSEIA (Ver hechos constatados N°2). No obstante lo anterior, el titular en su respuesta del 21/03/2024 (Anexo 4), el titular presentó información adicional que aporta al presente análisis del literal a) del artículo 3º del RSEIA, los cuales se resumen a continuación:
- i. Declara el titular que durante el año 2022, el titular inició labores de limpieza en la Parcela N° 13 del proyecto, con trabajos manuales, y luego derivando a trabajos con una mini excavadora. No obstante estos trabajos, dado el embancamiento de los canales y presencia de vegetación, éstos fueron detenidos, para presentar una solicitud a CONAF, de un plan de manejo, para la apertura de una faja vegetacional para el desplazamiento de la maquinaria.
  - ii. Con fecha 22/09/2022, el titular solicitó a la ASOCIACIÓN DE CANALISTAS BIOBÍO SUR MULCHÉN, una visita a terreno para otorgar solución al problema de filtraciones desde el canal matriz de propiedad de dicha entidad, que resultaba en la inundación de predios particulares de titularidad de Simón Figueroa y otros.
  - iii. Se adjunta el documento de Aviso de fecha 23/09/2022 de la ASOCIACIÓN DE CANALISTAS CANAL BIOBÍO SUR, que informa sobre la realización de limpieza y mantención a descarga del canal subderivado DICAO, a efectuarse con maquinaria excavadora a partir del día 26/11/2022.
  - iv. Se adjunta Resolución Exenta DGA N° FD-0802-290 del 03/01/2024, que resuelve *"No acoger la denuncia presentada por Comité Comunal N° 172996, tramitada en contra de Inversiones Figueroa Limitada, RUT 76.766.397-7, toda vez que no se verificaron contravenciones al Código de Aguas con competencia de este servicio".*
- A mayor abundamiento, y en lo relevante al análisis en curso, la resolución de la Dirección General de Aguas, proporciona los siguientes antecedentes de relevancia:



- “8. QUE, de acuerdo a los antecedentes recabados en terreno y a los analizados en la etapa de gabinete, es posible identificar la realización de trabajos de mejoramiento de la sección de escurrimiento a un cauce artificial identificado como canal Sin Nombre por el Instituto Geográfico Militar en la carta IGM “Mulchén”, escala 1:50.000, del año 1969.
- 9. QUE, a mayor abundamiento, revisado el “Catastro de usuarios de aguas de la ribera izquierda de la cuenca del río Biobío. VIII y IX Regiones”, elaborado por el Departamento de Estudios de la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas, año 1990, se desprende que la sección sobre la cual se emplazan las obras constatadas en terreno, corresponde a un cauce artificial identificado como canal Derivado Liucura Munilque.
- 16. QUE, dado lo anterior y ante la situación de que las obras constatadas fueron ejecutadas en un cauce artificial, canal Derivado Liucura Munilque, cuyo emplazamiento se da en un sector emplazado fuera de la zona urbana definida por el Plan Regulador de la comuna de Mulchén y que el canal Derivado Liucura Munilque portea un caudal menor a 0,5 m<sup>3</sup>/s, es posible inferir que no se incurre en contravención al Código de Aguas con competencias de este Servicio, toda vez que las obras verificadas en terreno quedarían adicionalmente exceptuadas por el resuelvo 4 letra f) de la citada resolución.”
- 17. QUE, por otro lado y en relación con la ejecución de obras de drenaje, el Código de Aguas en el artículo 47, establece lo siguiente: “Constituyen un sistema de drenaje todos los cauces naturales o artificiales que sean colectores de aguas que se extraigan con el objeto de recuperar terrenos que se inundan periódicamente, desecar terrenos pantanosos o vegosos y deprimir niveles freáticos cercanos a la superficie...”.
- 18. QUE, en relación a lo descrito en el párrafo precedente, es necesario precisar que la red de canales o drenajes ejecutados por Inversiones Figueroa Fuentes Limitada en su predio; conducen y descarga las aguas lluvias recolectadas al cauce artificial denominado canal Derivado Liucura Munilque cuya administración corresponde a la Asociación de Canalistas Biobío Sur, por lo tanto, esta acción no describe una contravención al Código de Aguas con competencia de este Servicio.
- 19. QUE, finalmente, respecto del tema de escasez del recurso hídrico, vinculado con el descenso de los niveles freáticos acusado por el Comité Ambiental Comunal en su formulario de requerimiento de fiscalización de fecha 08 de junio de 2023, es del caso hacer mención que tal efecto se debe a factores ajenos a la realización de las obras que motivaron la presente denuncia. Tal menoscabo del recurso hídrico es una afectación general en la disponibilidad hídrica de la región, más que un efecto local provocado por una obra puntual. Esta situación es consecuencia del efecto generado por un déficit por falta de precipitaciones, que se ha agudizado durante el último tiempo en la región del Biobío, caracterizada por varios períodos consecutivos con déficit. De lo anterior da cuenta el Boletín del mes agosto de 2023, elaborado por la Unidad de Hidrología de la Dirección General de Aguas, región del Biobío.
- 20. QUE, por lo tanto, en base a los antecedentes brindados y a lo recabado por este servicio, no se evidencia que exista alguna contravención al Código de Aguas con competencia de este Servicio.”

v. Adjunta el titular un archivo KMZ del loteo (Imagen 1) para mejor comprensión.

e) Con base a los análisis territoriales, es posible señalar que:

- i. El proyecto se emplaza completamente fuera del límite urbano de la ciudad de Mulchén (Imagen 2).
- ii. No se identifican humedales registrado en el inventario Nacional de Humedales del Ministerio del Medio Ambiente, al interior del predio (Imagen 3).



- f) Señalamos, que el titular adjuntó en su respuesta Resolución Exenta N° 745/341-5/22 Ley 20.283 del 09/02/2023 de la Corporación Nacional Forestal de la región del Biobío (en adelante CONAF Biobío), que aprueba el Plan de manejo de corta y reforestación de bosque nativos para ejecutar obras civiles, presentado por INVERSIONES FIGUEROA FUENTES EIRL, en los predios PARC N° 12 (Rol avalúo 607-41), y Parcela N° 13 (Rol de avalúo 607-42), por un total de 3.16 Ha.
- Relevamos que en la resolución exenta, CONAF dejó constancia que “[...]según lo observado en terreno corresponde a suelos de Aptitud Preferentemente Forestal. Por otro lado, estas áreas, según revisión fotográfica de años o épocas anteriores, no se observan situaciones de bosques, y actualmente casi no tienen vegetación, y la que hay no constituye bosque según la normativa legal vigente [...]”.
- g) Adicionalmente, en su respuesta, el titular adjunto la Carta CONAF N° 04/2022, que responde denuncia efectuada ante CONAF, que señala: “[...] se observó lo siguiente, 1) corta de ejemplares de álamos y frutales, especies exóticas que de acuerdo a lo observado no cumple la definición de bosque [...] 2) corta de vegetación dominada por la especie de zarzamora y quilla, estas especies al no corresponder a árboles y arbustos leñosos, la fiscalización de su corta no compete a nuestra competencias. 3) Corta en forma de limpieza, afectando a ejemplares de bajo diámetro, que en su mayoría se encuentran muertos al estar suprimidos por el estrato superior del bosque [...]”

#### Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación: D.S N° 40/12 MMA, Artículo 3, literal a)

*“a) Acueductos, embalses o tranches y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas. Presas, drenajes, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas, incluyendo a los glaciares que se encuentren incorporados como tales en un inventario Público a cargo de la Dirección General de Aguas. Se entenderá que estos proyectos o actividades son significativos cuando se trate de:*

[...]

##### *a.2. Drenaje o desecación de:*

*a.2.1 Vegas y bofedales ubicados en las Regiones de Arica y Parinacota, Tarapacá y Antofagasta, cualquiera sea su superficie de terreno a recuperar y/o afectar.*

*a.2.2 Suelos “ñadis”, cuya superficie de terreno a recuperar y/o afectar sea igual o superior a doscientas hectáreas (200 ha).*

*a.2.3 Turberas.*

*a.2.4 Cuerpos naturales de aguas superficiales tales como lagos, lagunas, pantanos, marismas, vegas, albúferas, humedales o bofedales, exceptuándose los identificados en los literales anteriores, cuya superficie de terreno a recuperar y/o afectar sea igual o superior a diez hectáreas (10 ha), tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a la Región de Coquimbo; o a veinte hectáreas (20 ha), tratándose de las Regiones de Valparaíso a la Región del Maule, incluida la Región Metropolitana de Santiago; o a treinta hectáreas (30 ha), tratándose de las Regiones del Bío Bío a la Región de Magallanes y Antártica Chilena.*

(...)

*a.4. Defensa o alteración de un cuerpo o curso de aguas continentales, tal que se movilice una cantidad igual o superior a cincuenta mil metros cúbicos de material (50.000 m<sup>3</sup>), tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a la Región de Coquimbo, o cien mil metros cúbicos (100.000 m<sup>3</sup>), tratándose de las Regiones de Valparaíso a la Región de Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago.*



***Se entenderá por defensa o alteración aquellas obras de regularización o protección de las riberas de estos cursos o cursos, o actividades que impliquen un cambio de trazado de su cauce, o la modificación artificial de su sección transversal, todas de modo permanente. La alteración del lecho del curso o cuerpo de agua y de su ribera dentro de la sección que haya sido declarada área preferencial para la pesca recreativa deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, independiente de la cantidad de material movilizado.”***

- a) Con base a los hechos constatados, y en particular con la información aportada por la resolución DGA, es posible describir el proyecto como un loteo rústico, el cual para su habilitación se efectuaron trabajos de limpieza y trabajos de mejoramiento de la sección de escurrimiento a un cauce artificial identificado como canal Derivado Liucura Munilque, de administración de la Asociación de Canalistas Biobío Sur, por tanto, se descarta la intervención de cuerpo y cursos naturales de aguas.
- b) Que, si bien las obras de limpieza y trabajos de mejoramiento, fueron clasificadas por la DGA como una “red de drenaje” conforme a la definición del artículo 47º del Código de Aguas, éstos no se ejecutaron sobre cuerpos o cursos de agua naturales, ni sobre vegas, bofedales, suelos ñadis, turberas, cuerpos naturales de aguas superficiales, incluidos humedales. Señalar que la inexistencia de humedales en el área denunciada fue confirmado en inspecciones tanto de la SMA, como de la Corporación Nacional Forestal.
- c) A mayor abundamiento, relevamos que la DGA, descartó infracciones al Código de Agua, por los trabajos de limpieza y mejoramiento realizados por la Sociedad e Inversiones Figueroa Fuentes Ltda.

#### **Conclusión del hecho constatado.**

Con base a la información analizada, es posible descartar que las obras de limpieza y trabajos de mejoramiento realizados por la Sociedad e Inversiones Figueroa Fuentes Ltda., en el marco del proyecto de loteo parcelación Los Boldos, revistan de las características que obliguen su ingreso obligatorio a evaluación ambiental, por el literal a), toda vez que estas fueron ejecutadas sobre un canal artificial conformante de la red bajo administración de la Asociación de Canalistas Biobío Sur, y no sobre un cauce natural.

Respecto de los hechos denunciados, es posible concluir que se descartan los hechos denunciados, como sigue:

- Elusión al SEIA por literal a): Las obras ejecutadas no revisten las características para su ingreso forzoso por literal a), toda vez, que las obras fueron ejecutadas en un canal artificial, que forma parte de la red de canales a cargo de la Asociación de Canalistas Biobío Sur.
- Escasez hídrica producto de las obras: Señala la Resolución DGA N° FD-0802-290, del 03/01/2024, que es posible descartar afectación al suministro de agua provocado por las obras, lo que refiere a un fenómeno generalizado de escasez hídrica que afecta a toda la región del Biobío, no siendo atribuible la baja de los niveles freáticos a la obra puntual denunciada;
- Afectación a la flora: Con base a la información de SAG y CONAF (Cartas CONAF N° 04/2022, ORD SAG N° 1341/2023 y Resolución N° 745/341-5/22 Ley 20.283), se acreditó la inexistencia especies protegidas intervenidas, por lo que no se puede sostener una afectación a la flora en alguna categoría de conservación.



## Registros

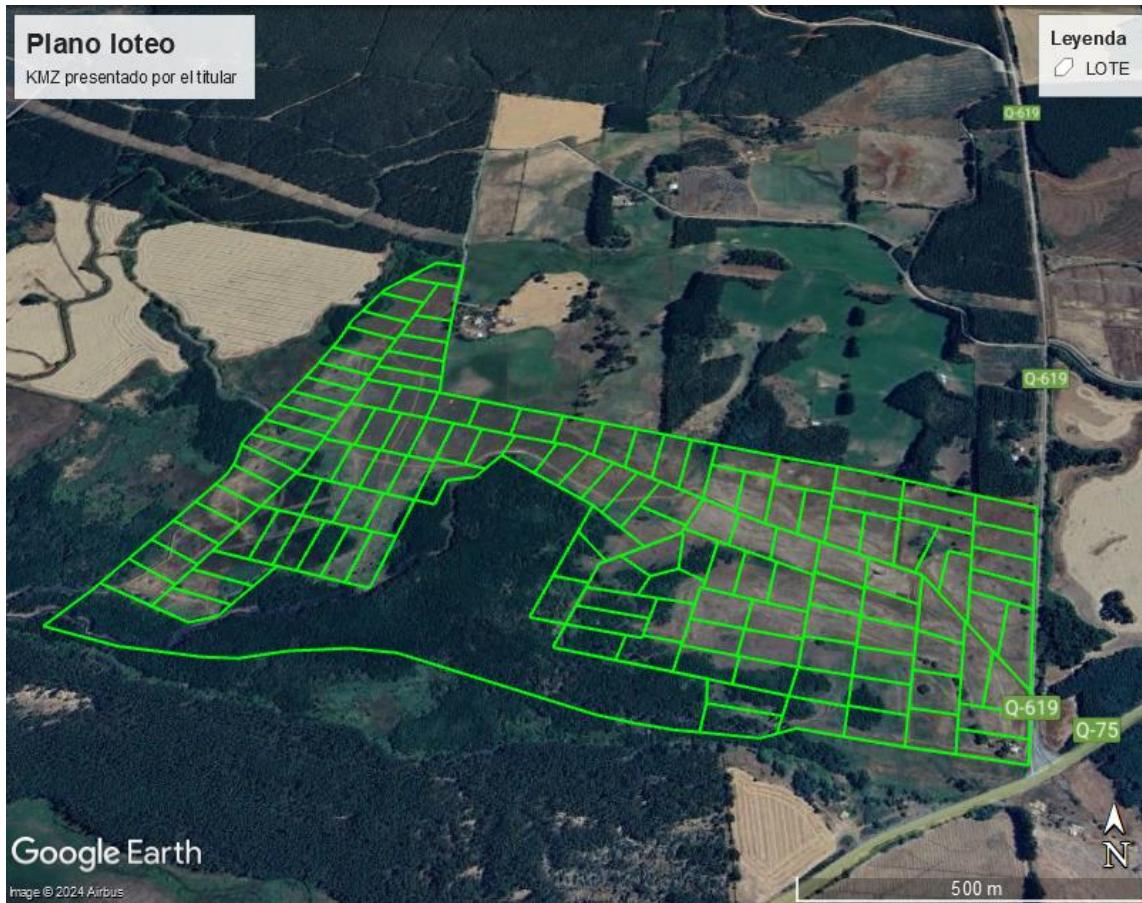


Imagen 1

**Descripción del medio de prueba:** Plano del proyecto de loteo

Fuente: KMZ loteo, respuesta titular del 21/03/2024.



## Registros



## Imagen 2

### **Descripción del medio de prueba:**

Emplazamiento del proyecto, respecto del límite urbano de la comuna de Mulchén.



## Registros

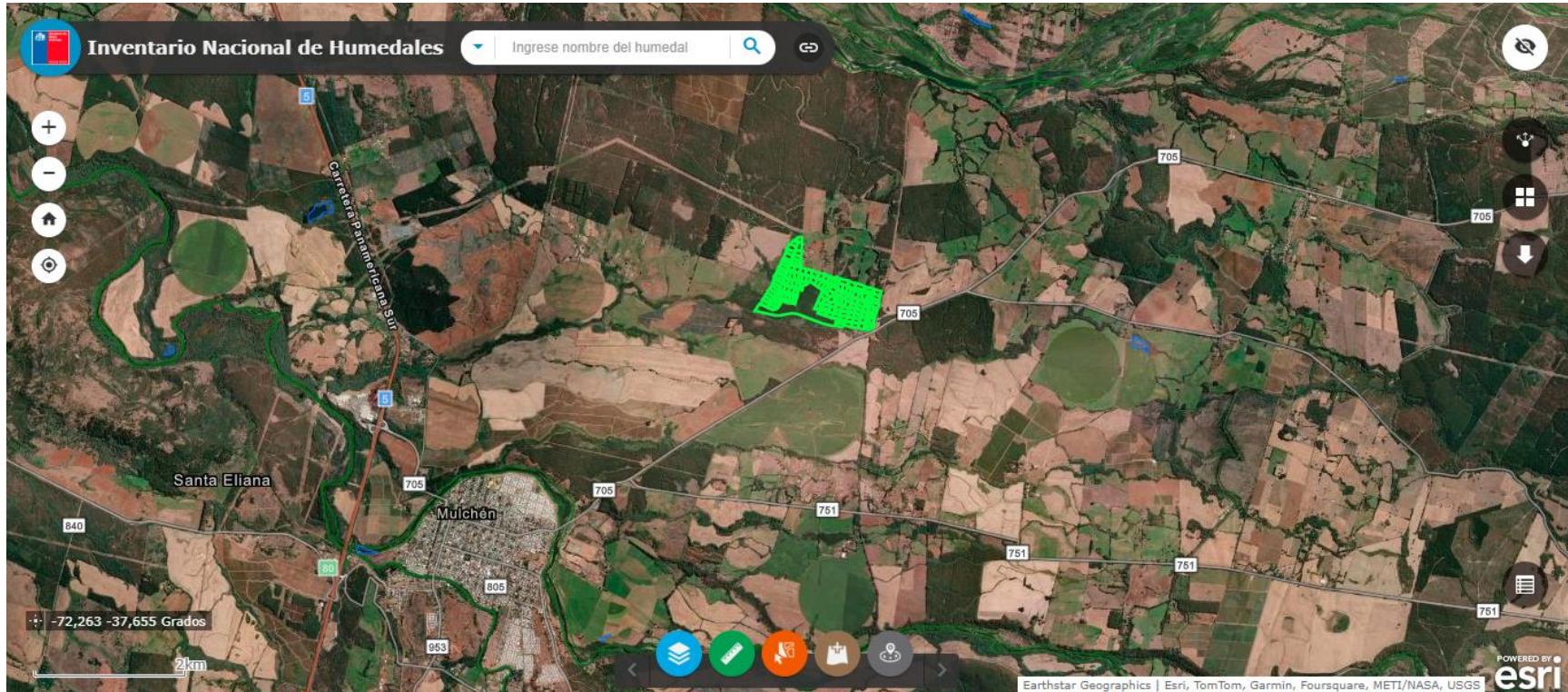


Imagen 3

**Descripción del medio de prueba:** Emplazamiento del proyecto, respecto a la ubicación de humedales catastrados.

Fuente: Inventario Nacional de Humedales, MMA, respecto del KMZ presentado por el titular.



## 5.2 Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA – Literal g)

| Número de hecho constatado: 2   | Estación N°: 1 |
|---|----------------|
| <p><b>Documentación Revisada:</b><br/>- Carta Simón Figueroa, del 21/03/2024 y anexos (ID 3)</p>  |                |
| <p><b>Hechos constatados y examen de información:</b><br/>A continuación se detallan las actividades de fiscalización realizadas:</p> <p>a) Con base a lo analizado en Hechos Constatados N°1, se definió al proyecto como un loteo rural, lotes o parcelas, ejecutado por Sociedad e Inversiones Figueroa Fuentes Ltda., el cual está emplazado en la zona rural de la comuna de Mulchén (Imagen 2).</p> <p>b) Durante la inspección ambiental del 05/09/2023, se constató letrero publicitario (Fotografía 1), que indicaba la venta de Parcelas de 5.000m<sup>2</sup>, con cerco perimetral, rol propio y empalme eléctrico. Además se observaron cercos y caminos interiores, postación eléctrica y vivienda construida (Fotografía 2).</p> <p>a) Dada la naturaleza identificada tras la inspección ambiental, mediante RES.EX N° OBB 021/2024 (Anexo 3), se requirió al titular proporcionar mayores antecedentes, para el análisis del literal g).</p> <p>b) Con fecha 21/03/2024, el titular dio respuesta al requerimiento (Anexo 4), cuyos antecedentes relevantes para el análisis en cuestión, se resumen a continuación:</p> <p>i. Declara el titular que con fecha 02/07/2022 se aprobó subdivisión del predio Parcela N°13, proyecto parcelación Lote Concha, bajo certificado N° 706/2022, para un total de <b>132 lotes de aproximadamente 5000m<sup>2</sup>, más un lote de reserva de 21.56 hectáreas</b> denominado "Monte Las Viudas" establecido como reserva natural.<br/>Relevamos, que durante la inspección ambiental, el titular Simón Figueroa, declaró que el loteo se constituía de 50 lotes para la venta, y no de 132 como figura en el plano de subdivisión.</p> <p>ii. Declara el titular que actualmente existen 50 lote disponibles, estando el resto del predio como "<i>campo abierto de talaje, donde tenemos autorizado vecinos en crianza de abejas, ganado [...]</i>"</p> <p>iii. Respecto del destino de los lotes, declara "<i>El destino final de los lotes disponible es de aptitud agrícola como lo indica el decreto ley 3516 de 1980 [...] que solo permite construcciones que fuesen necesarias para la explotación agrícola o viviendas del propietario y sus trabajadores, condición que acepta el nuevo propietario mediante declaración jurada en la escritura pública de compraventa, como también la prohibición de cambio de destino. Por parte de Inversiones Figueroa Fuente Ltda., para ningún lote resultante ni para el lote matriz, se ha considerado cambio de uso de suelo, como tampoco ninguna destinación relacionada con actividad turística, industrial, comercial o equipamiento alguno. Inversiones Figueroa Fuentes en dicha parcelación, no contempla proyecto de desarrollo urbano, ni de edificación y urbanización, cuyo destino inciten al destino exclusivo habitacional, industrial y/o equipamiento, tales como (espacios públicos de esparcimiento, alumbrado público, pavimentación de calles, agua potable, alcantarillado, entradas controladas, reglamentos internos etc, solo se consideró un mejoramiento a la servidumbre de transito con material pétreo. Por orden de los nuevos propietarios se ayudó a</i></p> |                |



*gestionar, la habilitación de servicio de electricidad y cercado de cada parcela, partida que Inversiones Figueroa Fuentes limitada, no participa.”*

- iv. Adjunta Certificado SAG N° 706/2022, que certifica que la subdivisión del predio Parcela N° 13, proyecto de parcelación Lote Concha, Rol N° 607-42, cumple con la normativa vigente para predios rústicos.
- v. Adjunta Plano del Certificado SAG N° 706/2022 (Imagen 4).
- h) En su respuesta, el titular remitió una serie de registros fotográficos y de video, respecto de los canales en los cuales se efectuaron las labores de limpieza (Analizadas en Hechos Constatados N°1), de los cuales se puede desprender que el predio, cuenta con cercado perimetral, postación y tendido eléctrico y viviendas construidas (Imágenes 5 a 8).
- i) Adicionalmente, dentro de los antecedentes presentados a CONAF, para la obtención del Plan de Manejo Forestal, el titular incluyó el **Repertorio N° 2585-2017, de constitución de empresa individual de responsabilidad limitada**, en la cual se define que la empresa constituida corresponde a “SIMÓN FRANCISCO FIGUERO REYES COMPRA, VENTA Y ALQUILER (EXCEPTO AMOBLADOS) DE INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADAS EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA”, la que podrá actuar con al nombre de fantasía “INMOBILIARIA FIGUEROA FUENTES E.I.R.L”, la cual tendrá por objeto **“El objeto de la empresa será la realización por cuenta propia o ajena de A) compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados, y B) toda otra actividad que el empresario desarrolle directa o indirectamente en relación con las actividades antes señaladas”**.<sup>2</sup>
- j) Asimismo, se incluye en los antecedentes **“Copia de inscripción FJS 1 Registro de Comercio”**, en la cual consta la transformación de la sociedad a sociedad de responsabilidad limitada, denominada “SOCIEDAD DE INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LIMITADA”, constituida por Simón Figueroa y Yenisfer Fuentes Zapata, la cual tiene por objeto  
**A) Compra, venta y alquiler (excepto amoblados) de inmuebles propios o arrendados;**  
**B) Silvicultura y otras actividades forestales (excepto explotación de viveros forestales), y**  
**C) cualquier otra actividad que los socios acordaren y que esté directa o indirectamente relacionada con el giro principal.**<sup>3</sup>
- k) También en los antecedentes presentados por el titular a CONAF, para la tramitación del plan de manejo, específicamente en la ficha de presentación<sup>4</sup>, el titular declara respecto de la descripción de actividades y trazado de la obra a realizar que **“[...] En lugares desprovistos de vegetación nativa y cubiertos de zarza y matorral ya se realizó limpieza manual y drenado con una excavadora pequeña donde se comprobó que en los drenes principales con anchos que varían entre 2 y 4 metros no es posible hacerlo por dentro del cauce debido a las enormes acumulaciones de sedimentos y ramas y troncos secos caídos a su interior, debido a ello se deberá realizar los trabajos con una excavadora de mayor magnitud que requiere de una faja paralela a los cauces de 7 metros de ancho donde se cortará la vegetación (mucha de ella ya seca en pie) que se extraerá del lugar y será depositada sobre la misma huella de desplazamiento y luego cubierta con los sedimentos que se extraerán del lecho para dar firmeza y asentar el terreno. La idea es configurar una huella de uso permanente para**

<sup>2</sup> Página 27 a 31 del documento “Plan de Manejo Completo” (Anexo 4)

<sup>3</sup> Páginas 51 a la 68, del documento “Plan de Manejo Completo” (Anexo 4)

<sup>4</sup> Páginas 77 del documento “Plan de Manejo Completo” (Anexo 4)



*las futuras actividades de mantención y que servirá de acceso también para un uso recreacional proyectado en una reserva natural en la Parcela 13 en por lo especial de la formación natural.”* [Énfasis agregado].

- I) En la misma presentación, respecto de los predios 1 y 2<sup>5</sup>, el titular indica dentro de las medidas de protección que “[...] **La construcción y habilitación de las huellas de acceso permitirá realizar las futuras mantenciones con mayor facilidad y permitirá un uso recreativo, educacional y científico.**” [Énfasis agregado].
- m) Con base a lo anterior, es sable señalar que el titular posee la intención de generar un uso futuro destinado a actividades recreativas, educacionales y/ científicas, de la sección denominada “Reserva”, al interior del predio.
- c) Respecto del Plano del Certificado SAG N° 706/2022, se constata que:
  - i. La parcelación se compone de 132 lotes, que bordean entre las 0.500Ha y 0.702 Ha.
  - ii. Existe un lote de reserva de 21,156 Ha.
  - iii. La superficie total del proyecto corresponde a 95,2 Ha.
- d) Señalar que se efectuó revisión de publicaciones en sitios web de ventas, encontrándose publicidad respecto de un proyecto denominado “AGROPARCELAS LOS BOLDOS”, emplazado en una locación similar al proyecto bajo investigación, no instante el día 07/05/2024 se efectuó consulta al teléfono publicitado, el cual fue identificado como de propiedad de Agrícola Los Boldos, y por tanto, descartando que se tenga relación con el proyecto de SOCIEDAD SIMÓN FIGUEROA FUENTES LTDA., siendo un proyecto colindante al mismo.

En este sentido, no se encontró publicidad en sitios web respecto del proyecto bajo investigación.

- e) Por último, indicar que a la fecha de cierre del presente informe, el titular, de mutuo propio, informó por correo electrónico del 07/05/2024 (Anexo 5), lo siguiente “*vengo en agregar y adjuntar Respuesta del Servicio Agrícola y Ganadero, que dice relación QUE ES posible la unificación de nuestro proyecto ubicado en la ciudad de Mulchén, donde según expreso en mi carta respuesta, DICHAS INTENSIONES, dejando el proyecto con la cantidad de lotes que hoy en día exige la legislación actual de subdivisiones. Como empresa tenemos el ánimo de modificar nuestro proyecto, lo cual ya estamos trabajando en ello para no entrar en ninguna clase de falta si esta existiera.*”

#### Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación: D.S N° 40/12 MMA, Artículo 3, literal g)

*“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:***

<sup>5</sup> Página 81 del documento “Plan de Manejo Completo” (Anexo 4)



**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 (20.000m<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 (30.000m<sup>2</sup>)”**

- a) Con base a la información analizada, es posible describir el proyecto “LOTEO PARCELAS LOS BOLDOS”, como un proyecto de loteo bajo la figura de predio rústicos, en una superficie total de 95.2 Ha, que se compone de 132 predios, de entre 0.500Ha y 0.702 Ha para venta particular, y un predio de reserva natural de 21.156 Ha (Monte Las Viudas), ejecutado por la empresa SOCIEDAD INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA., el cual se emplaza en la zona rural de la comuna de Mulchén.
- b) Por otra parte, como se constató en Hechos constatados N°1, a la fecha el titular efectuó las siguientes acciones del proyecto:

- a. labores de mantención de la red de drenaje al interior del predio Parcela N° 13, gestionando, a nombre de la empresa, el Plan de Manejo Forestal para las labores de corta de vegetación para efectuar dichas labores de mantención, los que tenían por fin habilitar los terrenos, los que frecuentemente se inundaban debido a la falta de mantención de la red de drenaje existente.
- b. El proyecto ha puesto a la venta 50 lotes y su delimitación
- c. Implementó obras de cercado perimetral, postaciones y líneas eléctricas
- d. Implementó caminos interiores estabilizados

Las actividades que han sido ejecutadas por la empresa SOCIEDAD INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA., además de la construcción de algunas viviendas particulares, ejecutadas por los propietarios de cada lote.

- c) Si bien a la fecha, el proyecto mantienen a la venta solamente un total de 50 lotes, dada la configuración y fines de la empresa SOCIEDAD INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA., es dable suponer que el destino final del total de los 132 lotes, será la venta a particulares, y por tanto que al menos se construirán 132 viviendas al interior del predio de 92.50 Ha, existiendo entonces, indicios respecto del literal g.1.1).
- d) Por otra parte, en el plan de manejo presentado a CONAF, al alero de las obras de limpieza y mantención de la red de drenaje, el titular declaró a dicho organismo que, parte de las actividades y trazado, tiene por fin generar una huella de acceso permanente para el acceso a la sección de “reserva” del predio, con fines recreacional, educativos y/o científicos, por lo que es dable concluir que es parte del proyecto del titular el establecimiento de dicha área como equipamiento o áreas verde complementaria a la venta de lotes, las que difieren del uso agrícola que define la legislación de predio rústico.



En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que el predio de “*reserva natural*” constituye una superficie de 21,156 Ha, según el plano de subdivisión certificado por el SAG, es posible señalar que existen indicios respecto del literal g.1.2.b).

**Conclusión del hecho constatado:**

Con base a la totalidad de la información analizada, es posible concluir existen indicios de que el proyecto “Loteo Parcelas Los Boldos” de la empresa SOCIEDAD INVERSIONES FIGUEROA FUENTES LTDA., la cual tiene fines de venta de inmuebles en sus objetivos societarios, mantiene características que superan los umbrales señalados en los literal g.1.1), y g.1.2.b), del RSEIA, en específico:

- 132 loteos para venta, constituidos al interior de un predio de superficie total de 92.5Ha, respecto de los cuales se puede presumir la instalación de al menos, 132 viviendas (1 por lote), y por tanto se supera el umbral de 80 viviendas en zonas rurales fuera de los instrumentos de planificación territorial, esto es, fuera del límite urbanos fijado por el Plan Regulador Comunal de Mulchén.
- Establecimiento de una superficie de 21.156Ha destinada a área de “*Reserva Natural*”, al interior del predio de 92.5Ha, como área futura de equipamiento con uso recreacional, educaciones y/o científico, lo que supera el área predial de 20.000m<sup>2</sup>, establecida en el literal g.1.2.b).
- Las obras materiales y comunes al proyecto de loteo y urbanización que ya se iniciaron corresponden a:
  - a. Labores de mantención de la red de drenaje al interior del predio Parcela N° 13, gestionando, a nombre de la empresa, el Plan de Manejo Forestal ante CONAF para las labores de corta de vegetación para efectuar dichas labores de mantención, los que tenían por fin habilitar los terrenos, los que frecuentemente se inundaban debido a la falta de mantención de la red de drenaje existente.
  - b. El proyecto ha puesto a la venta 50 lotes y su delimitación
  - c. Implementó obras de cercado perimetral, postaciones y líneas eléctricas
  - d. Implementó caminos interiores estabilizados
  - e. La construcción de algunas viviendas particulares, ejecutadas por los propietarios de cada lote



## Registros



Fotografía 1

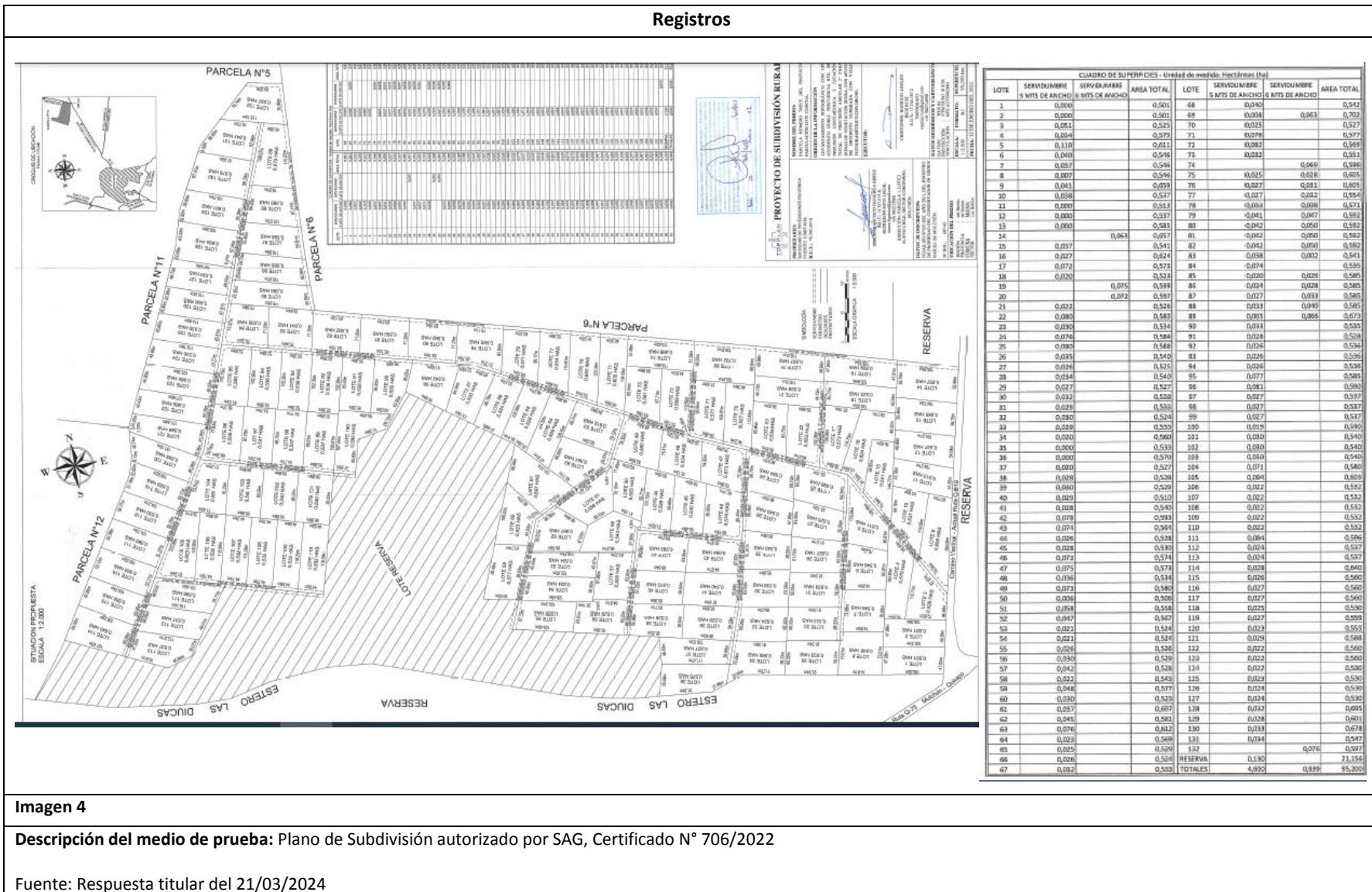
**Descripción del medio de prueba:** Letrero publicitario de la venta de lotes.

Fotografía 2

**Descripción del medio de prueba:** Cercado interior del predio, postación eléctrica y vivienda construida.



## Registros



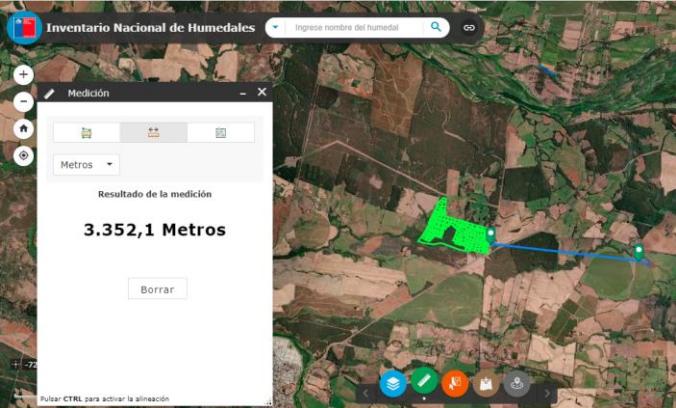
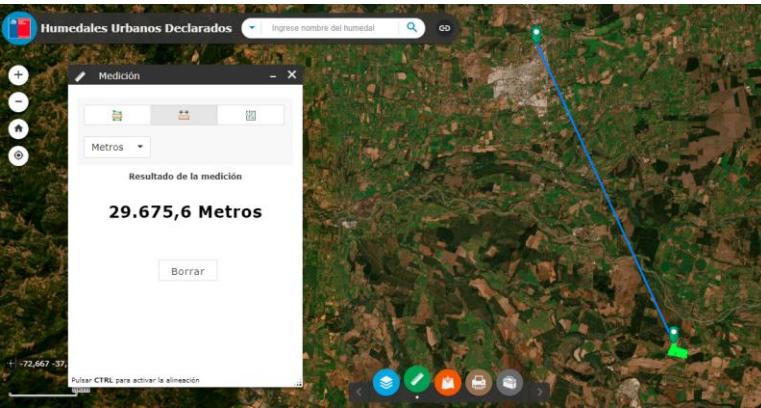
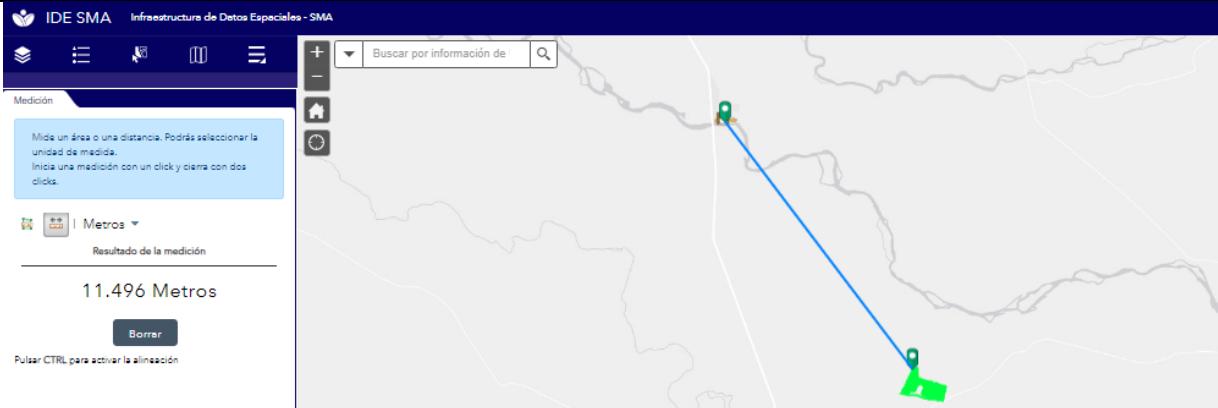
| Registros   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|    |  |   |  |
| <b>Imagen 5</b>   | <b>Imagen 6</b>  |  |  |
| <b>Descripción del medio de prueba:</b> Extracto registro de video, en el cual se observa cercado perimetral del predio.  | <b>Descripción del medio de prueba:</b> Extracto registro de video, en el cual se observa cercado de lotes al interior del predio. |  |  |
| Fuente: Extracto, Video N°1.1, remitido por el titular en respuesta del 21/03/2024.   | Fuente: Extracto, Video N°1.1, remitido por el titular en respuesta del 21/03/2024.  |  |  |
|   |  |  |  |
| <b>Imagen 7</b>   | <b>Imagen 8</b>  |  |  |
| <b>Descripción del medio de prueba:</b> Extracto registro de video, en el cual se observa cercado de lotes al interior del predio, postación y tendido eléctrico, atravesio de canales de la red de drenaje y caminos interiores. | <b>Descripción del medio de prueba:</b> Extracto registro de video, en el cual se observa vivienda construida.                     |  |  |
| Fuente: Extracto, Video N°3, remitido por el titular en respuesta del 21/03/2024.   | Fuente: Extracto, Video N°3, remitido por el titular en respuesta del 21/03/2024.  |  |  |



### 5.3 Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA – Literal p) y s)

| Número de hecho constatado: 3  | Estación N°: |
|--|--------------|
| <b>Documentación revisada:</b>   |              |
| -Inventario Nacional de Humedales MMA (ID 4)<br>-Censo de humedales urbanos MMA (ID 5)<br>-IDE SEMA (ID 6)   |              |
| <b>Hechos constatados y examen de información:</b>   |              |
| <p>a) Con base al análisis territorial y satelital, es posible señalar que el proyecto de Loteo Parcelas Los Boldos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Se emplaza fuera del límite urbano de la comuna de Mulchén (Imagen 2)</li> <li>ii. No existen humedales catastrados en o cerca del proyecto (Imagen 3).</li> <li>iii. El humedal catastrado más cercano corresponde al humedal “sin información” ID AUX-41539, del tipo “humedal no asociado al límite urbano”, emplazado a 3.352 metros al este del proyecto (Imagen 9)</li> <li>iv. El Humedal Urbano declarado más cercano, corresponde a “HU El Avellano” [R.E MMA N° 921/2021], emplazado a 29.675 al Nor-Oeste del proyecto, en la comuna de Los Ángeles (Imagen 10)</li> <li>v. El área puesta bajo protección más cercana corresponde al Monumento Histórico “Fuerte San Carlos de Purén” [Decreto N° 630/1795 y N° 954/2004], ubicado a 11.9496 metros al Nor-Oeste del proyecto (Imagen 11).</li> </ul> |              |
| <b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación: D.S N° 40/12 MMA, Artículo 3, literales p) y s).</b>  |              |
| <p><i>“Literal 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, humedales urbanos, o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</i></p>  |              |
| <p><i>Literal s) 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 riparia, 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.”</i></p>   |              |
| <p>a) El proyecto “Loteo Parcelas Los Boldos”, no se emplaza en o cerca de áreas puestas bajo protección oficial de ninguna categoría.</p> <p>b) En cuanto a su vinculación con humedales, señalar que no existen en el polígono del proyecto, o en sus cercanías, humedales catastrados en el Inventario Nacional de Humedales, ni Humedales Urbanos declarados.</p>  |              |
| <b>Conclusión del hecho constatado.</b>  |              |
| Con base al análisis territorial realizado, es posible conformar que el proyecto “LOTEO PARCELAS LOS BOLDOS”, no se emplaza en o cerca de áreas puestas bajo protección oficial, incluido humedales y humedales urbanos, por lo que no reviste las características para su ingreso obligatorio con base a los literales p) y s) del RSEIA.   |              |



| Registros   |   |
|---|---|
|    |    |
| <b>Imagen 9</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> Emplazamiento del proyecto respecto de humedales catastrados. Humedal más cercano se emplaza a 3.352metros al este del proyecto.<br>Fuente: Inventario Nacional de Humedales MMA [Fecha consulta 02/05/2024] | <b>Imagen 10</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> Emplazamiento del proyecto respecto de humedales urbanos declarados. Humedal Urbano declarado más cercano se emplaza a 29.675 metros al Nor-Oeste del proyecto.<br>Fuente: Catastro Humedales Urbanos MMA [Fecha consulta 02/05/2024] |
|    |   |
| <b>Imagen 11</b><br><b>Descripción del medio de prueba:</b> Emplazamiento del proyecto respecto de áreas protegidas. El área protegida más cercana corresponde al "Fuerte San Carlo de Purén"<br>Fuente: IDE SMA [Fecha consulta 02/05/2024]                            |   |



## 6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se puede constatar que el proyecto denominado “Loteo Parcelas Los Boldos-Mulchén”, de Sociedad e Inversiones Figueroa Fuentes Ltda., RUT 76.766.397-8, presenta indicios para la configuración de los literales g.1.1), y g.1.2.b), del artículo 3º del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

| Nº Hecho Constatado | Tipología o Modificación   | Hallazgo   |
|---------------------|--|--|
| 2                   | <p><b>D.S N° 40/2012 RSEIA</b></p> <p><b>Artículo 3.</b></p> <p><b>“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.</b></p> <p><b>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplan obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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:</b></p> <p style="padding-left: 20px;"><b>[...]</b></p> <p style="padding-left: 20px;"><b>b) Superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000m<sup>2</sup>); [...]”</b></p> | <p>Se concluye que existen indicios de que el proyecto “Loteo Parcelas Los Boldos” de la empresa Sociedad Inversiones Figueroa Fuentes Ltda., mantiene características que superan los umbrales señalados en los literal g.1.1), y g.1.2.b), del RSEIA, en específico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 132 loteos para venta, constituidos al interior de un predio de superficie total de 92.5Ha, respecto de los cuales se puede presumir la instalación de al menos, 132 viviendas (1 por lote), lo que supera el umbral de 80 viviendas en zonas rurales, emplazándose éste en la zona rural de la comuna de Mulchén. A la fecha, se han habilitado 50 lotes, con caminos estabilizados, tendido eléctrico y cercos perimetral y delimitaciones individuales, además de la generación de actividades (tramites) y obras materiales para la mantención de la red de drenaje obras que han sido gestionadas y/o ejecutadas por el titular.</li> <li>• Establecimiento de una superficie de 21.156 Ha destinada a área de “Reserva Natural”, al interior del predio de 92.5Ha, como área futura de equipamiento con uso recreacional, educaciones y/o científico, lo que supera el área predial de 20.000m<sup>2</sup>, establecida en el literal g.1.2.b).</li> </ul> <p>Relevar el hecho que la empresa Sociedad Inversiones Figueroa Fuentes Ltda., mantiene como uno de sus objetos societarios la compra, venta y alquiler de inmuebles (no amoblados).</p> |



En lo que respecta de los hechos denunciados en la denuncia 296-VIII-2023, es posible concluir que se descartan los mismos, toda vez que:

- a) el proyecto no reviste las características para configurar la elusión por el literal a) del RSEIA;
- b) no se puede atribuir a las obras ejecutadas para la mantención de la red de drenaje ejecutada por el proyecto, la afectación al suministro de agua provocado por las obras, siendo éste, un fenómeno generalizado de escasez hídrica que afecta a toda la región del Biobío; y
- c) se acreditó la inexistencia especies protegidas intervenidas, por lo que no se puede sostener una afectación a la flora en alguna categoría de conservación.



## 7 ANEXOS

| Nº Anexo | Nombre Anexo   |
|----------|--|
| 1        | Acta de inspección y notificación electrónica          |
| 2        | Pronunciamiento SAG                                    |
| 3        | RE OBB N° 21/2024                                      |
| 4        | Respuesta Titular del 21/03/2024                       |
| 5        | Correo información adicional Simón Figueroa 07.05.2024 |

