



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Fiscalización Ambiental

PREDIO LINGUE SECTOR YECO

ITFA DFZ-2024-895-XIV-SRCA

MARZO 2025

	Nombre	Firma
Aprobado	Eduardo Rodríguez Sepúlveda	
Elaborado	Felipe Santibáñez Godoy	



Contenido

1	RESUMEN	2
2	IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE	4
2.1	Antecedentes Generales	4
2.2	Ubicación y Layout	4
3	INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS	6
4	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN.....	6
4.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	6
4.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	6
4.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	6
4.3.1	Ejecución de la inspección.....	6
4.3.2	Esquema de recorrido	7
4.3.3	Detalle del Recorrido de la Inspección	7
4.4	Revisión Documental.....	7
4.4.1	Documentos Revisados	7
5	HECHOS CONSTATADOS	9
5.1	Hipótesis de elusión al SEIA.....	9
6	CONCLUSIONES.....	33
7	ANEXOS	33



1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), a la Unidad Fiscalizable¹ “Predio Lingue Sector Yeco”, ubicada a un costado de la ruta T-20, sector Yeco, comuna de San José de Mariquina, provincia de Valdivia, región de Los Ríos. La actividad de inspección fue desarrollada el 14 de febrero de 2024 (Anexo 1).

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental nace de una invitación de Oficio realizada por la BIDEMA, para efectos de participar de una actividad inspectiva coordinada entre los servicios de CONAF, SAG, DOM (Mariquina) y BIDEMA, a un proyecto de subdivisión predial ubicado en el sector del Yeco, comuna de Mariquina, que estaría efectuando labores de relleno en un humedal y presuntamente estaría eludiendo el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

El proyecto que fue fiscalizado durante el desarrollo de las actividades consiste en una subdivisión predial del predio ROL Avalúo Fiscal N°393-92, de propiedad del Sr. Cristian Alejandro Zaro Ponce, quien venderá las parcelas a terceros y los nuevos propietarios serán quienes decidan el uso que darán a su terreno. El predio Lingue, proyecto de subdivisión, se encuentra divido en dos (2) macro lotes denominados “Lote A” y “Lote B”. El Lote A se encuentra al norte de la Ruta T-20 y contará con 19 parcelas de una superficie variable entre 0,50 y 1,00 hectárea. El Lote B, se ubica al sur de la Ruta T-20 y al norte del río Lingue y contará con 11 parcelas de superficie variable entre 0,50 y 1,52 hectáreas. El Lote B se emplaza en una zona que posee características de humedal y se superpone con el humedal ID AUX -17586 catastrado por el Ministerio del Medio Ambiente. Durante la inspección ambiental se constó el desapeo de vegetación (forestal y nativa) de parte del Lote A y la habilitación de caminos para acceder a la zona alta del Lote A. A su vez, se constató la ejecución de rellenos en el Lote B, con material proveniente de los movimientos de tierra de adecuación de caminos del Lote A.

La materia relevante objeto de la fiscalización incluyó la verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

De las actividades de fiscalización a la UF “Predio Lingue Sector Yeco”, fue posible verificar que en el proyecto de subdivisión predial no cumpliría con las condiciones de eludir el SEIA, toda vez que: (i) el proyecto no presenta características de un proyecto habitacional o de infraestructura, ni el desarrollo de urbanizaciones ni loteos con destino industrial, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal g) del artículo 10 de la Ley 19.300; (ii) el humedal catastrado como AUX—13580 se encuentra en su totalidad en zona rural y no se cumple la consideración basal de ser humedal urbano o parcialmente urbano, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal s) del artículo 10 de la Ley 19.300; (iii) el Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad denominado “Mehuín-Río Lingue”, presenta un área delimitada con una superficie total de 2.172 hectáreas, además de tener un objeto de protección de acuerdo con la Estrategia de Conservación de la Biodiversidad de la Comisión Nacional del Medio Ambiente (2009), no obstante, no posee acto administrativo que oficialice la protección de dicho Sitio Prioritario y, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300, toda vez que la Contraloría General de la Republica y Oficios del Servicios de Evaluación Ambiental, han precisado que para aplicar el literal p) se requiere contar con las tres (3) consideraciones, es decir, un área definida, un objeto de protección y un acto administrativo mediante el cual se oficialice la protección del área a resguardar; (iv) el proyecto no contempla la construcción de presas o embalses y no afecta una superficie igual o superior a 30 hectáreas por la construcción de zanjas de drenaje en zona definida como humedal, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal a) del artículo 10 de la Ley 19.300.

A pesar de que el proyecto de subdivisión predial no cumpliría con las condiciones para eludir el SEIA, se verificó la ejecución de rellenos sobre cobertura vegetal riparia, además de la construcción de zanjas de drenaje, que estarían afectando las

¹ **Unidad Fiscalizable:** Obras, procesos, actividades o proyectos, relacionados entre sí, que conforman una unidad física y/o funcional y que se encuentran regulados por uno o más instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia; Artículo segundo, literal r) de la Resolución Exenta N°300/2024 de la Superintendencia del Medio Ambiente.



condiciones naturales del terreno donde se emplaza el humedal no urbano ID AUX-13580 y que pudiese albergar especies de baja movilidad (anfibios) y en categoría de conservación.



2 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

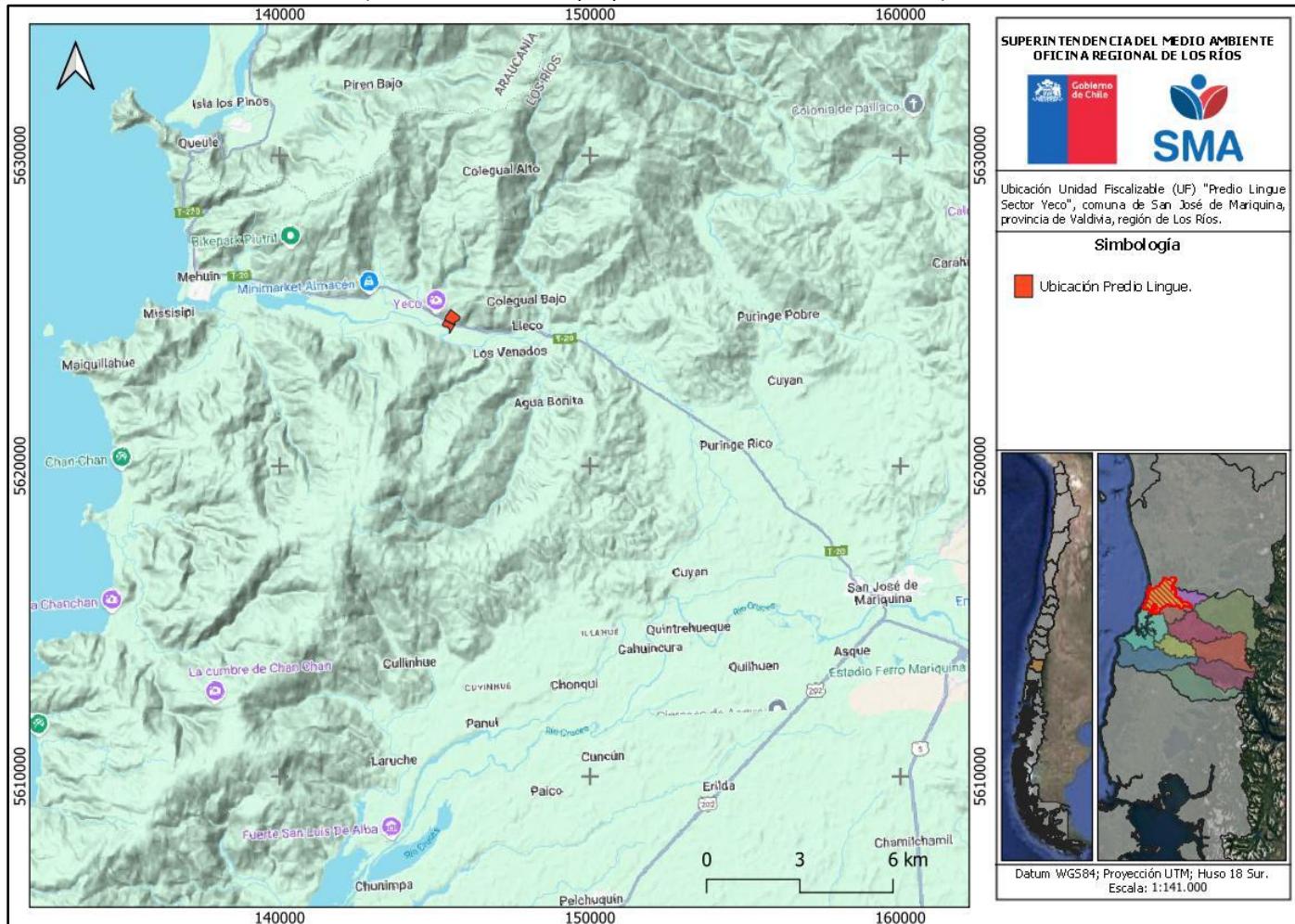
2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Predio Lingue Sector Yeco.	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Iniciada la fase de construcción.
Región: Los Ríos.	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Predio Lingue, sector Yeco, KM 17 Ruta T-20, comuna de Mariquina.
Provincia: Valdivia.	
Comuna: Mariquina.	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: Cristian Alejandro Zaro Ponce.	RUT o RUN: 15.734.426-9.
Domicilio titular(es): Avenida Eastman #2572, Olmué.	Correo electrónico: cristianzaro12@gmail.com
	Teléfono: 985963472.
Identificación representante(s) legal(es): Cristian Alejandro Zaro Ponce.	RUT o RUN: 15.734.426-9.
Domicilio representante(s) legal(es): Avenida Eastman #2572, Olmué.	Correo electrónico: cristianzaro12@gmail.com
	Teléfono: 985963472.



2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local
(Fuente: Elaboración propia con base al software de QGIS).



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

Huso: 18S

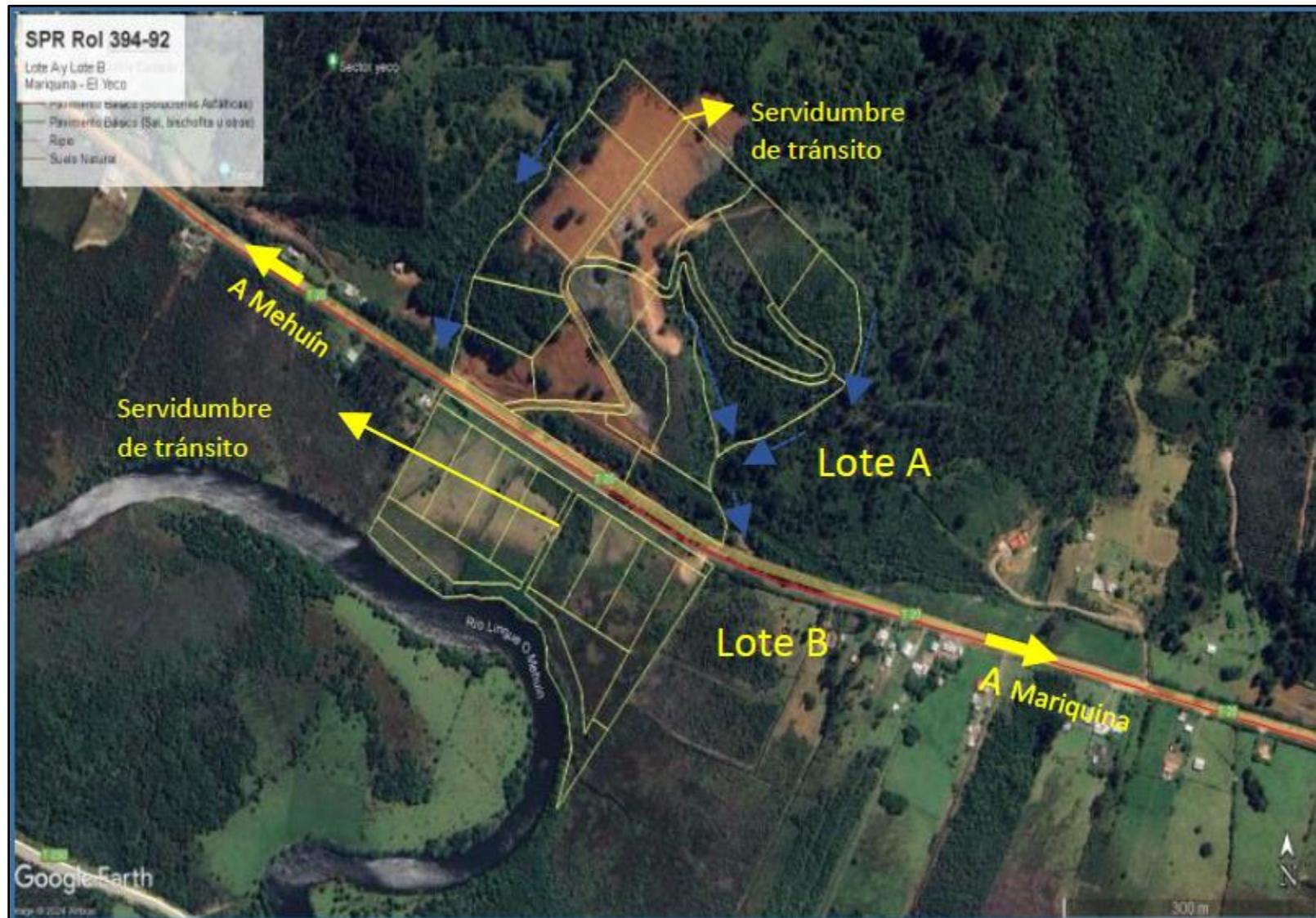
UTM N: 661.778.

UTM E: 5.631.094.

Ruta de acceso: Se accede al proyecto desde la ciudad de San José de Mariquina por ruta T-20, en dirección a la localidad de Mehuín, hasta el kilómetro 17.



Figura 2. Layout del proyecto.
(Fuente: Antecedente provisto por el SAG).



3 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

No hay.

4 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo	Descripción	
X	No programada	Denuncia
		Autodenuncia
		X De Oficio
		Otro
		BIDEMA de la región de Los Ríos, solicitó apoyo para participar en fiscalización ambiental. Motivo: presunta elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

4.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

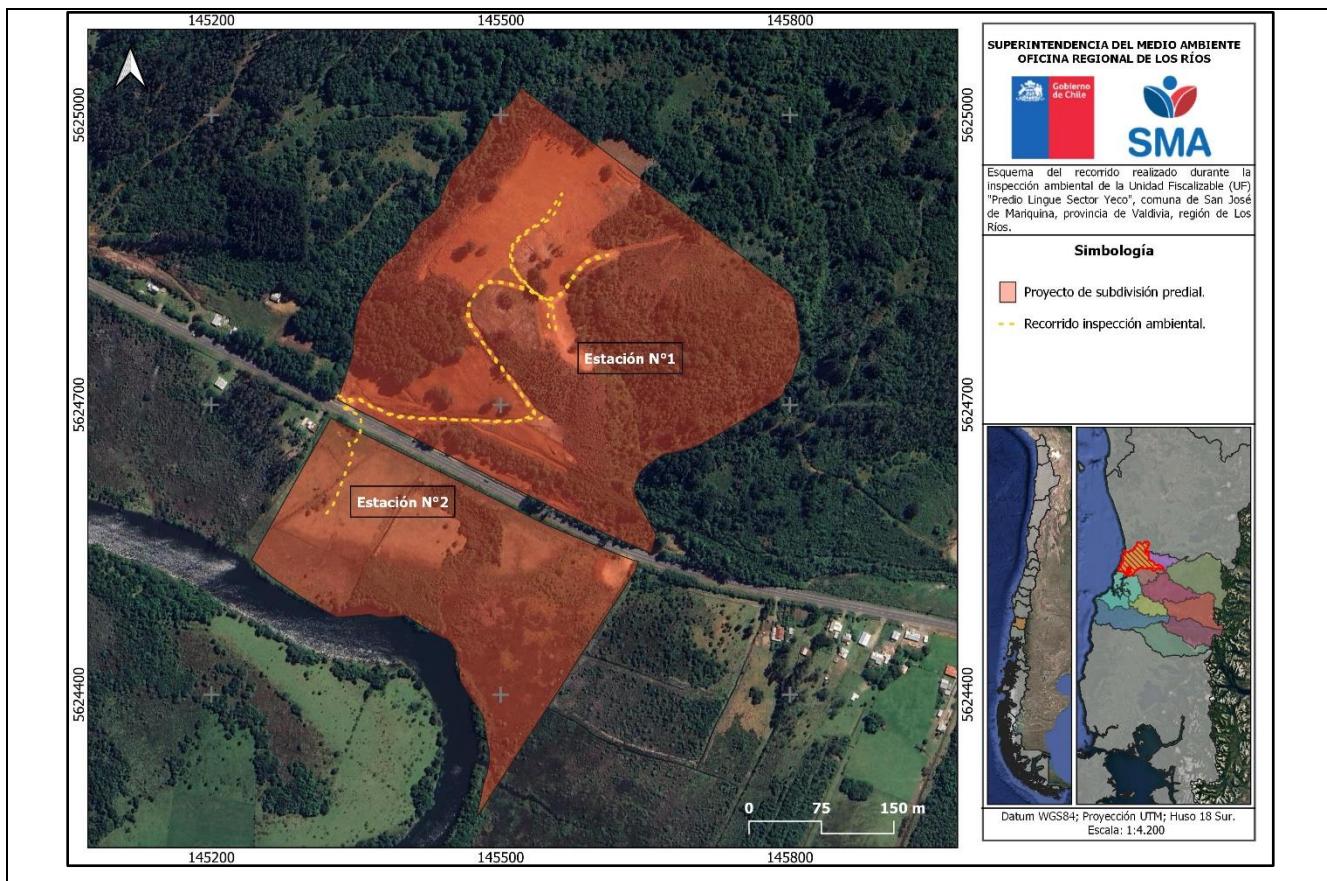
4.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

4.3.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: NO.	Existió auxilio de fuerza pública: NO.
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI.	Existió trato respetuoso y deferente: SI.
Observaciones:	
<ul style="list-style-type: none">• Se deja constancia que en la actividad de fiscalización participaron distintos servicios del estado, sin embargo, cada uno de ellos, lo realizó bajo sus procedimientos y atribuciones. Los Servicios participantes fueron los siguientes: BIDEMA, SAG, CONAF, DOM de la Municipalidad de Mariquina y la Superintendencia del Medio Ambiente.• El Sr. Cristian Zaro Ponce, dueño del predio (titular), autorizó al Sr. Daniel Vidal Mansilla, Operador, firmar documento denominado "Autoriza Notificación Electrónica", mediante el cual se autoriza la notificación del acta y actos administrativos de la SMA, al correo electrónico cristianzaro12@gmail.com.	



4.3.2 Esquema de recorrido



4.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

4.3.3.1 Día de inspección (14/02/2024)

Nº de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Sector colina.
2	Sector de rellenos.

4.4 Revisión Documental

4.4.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente	Organismo encomendado	Observaciones
1	Oficio N° 63-2024.	Oficio de fecha 29 de febrero de 2024, de la SEREMI de Medio Ambiente región de Los Ríos, en respuesta a requerimiento de información.	SEREMI de Medio Ambiente	Documento en formato .pdf (Anexo 3).



ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente	Organismo encomendado	Observaciones	
2	Lingue Informe final_entregado 29_2	Informe adjunto a ORD. N°63/2024.	SEREMI de Medio Ambiente	Documento en formato .pdf (Anexo 3).	
3	ORD. N°207/2024.	Oficio de fecha 20 de marzo de 2024, del SAG, que remite información de actividad de fiscalización a la UF.	SMA	Documento en formato .pdf, (Anexo 4).	
4	Informe de fiscalización proyecto subdivisión.	Informe de fiscalización adjunto a ORD. N°207/2024.	SMA	Documento en formato .pdf, (Anexo 4).	
5	Respuesta firmada.	SMA	Carta del titular, de fecha 05 de abril de 2024, donde presenta antecedentes en respuesta a requerimiento de información de esta Superintendencia.	SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).
6	CERTIFICACIÓN SAG.		SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	
7	Minuta Explicativa Subdivisión El yeco.		SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	
8	Plano SAG.		SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	
9	Resolución PMF 30-32-101-20.	Antecedente adjunto a carta de titular de fecha 05 de abril de 2024.	SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	
10	Sol.PMF-30-32.		SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	
11	Dominio vigente abril 2024.		SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	
12	Cl.		SMA	Documento en formato .pdf, dentro de plazo (Anexo 6).	



5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Hipótesis de elusión al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: 1 y 2.
Documentación Revisada: ID 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.	
Hechos Constatados:	
<u>Inspección Ambiental</u>	
<p>La actividad de inspección ambiental fue realizada el 14 de febrero de 2024 (Anexo 1), donde se constató lo siguiente:</p> <p><i>La actividad de inspección ambiental inició aproximadamente a las 11:08 horas con la realización de una reunión informativa, donde participó el Sr. Daniel Vidal Mansilla, Operador a cargo de la actividad, a quien se le informó el motivo de la fiscalización, los aspectos a inspeccionar, lugares y/o estaciones a visitar.</i></p> <p><i>Durante la reunión el Sr. Vidal informó que al interior del Predio Lingue se están realizando actividades de limpieza y habilitación de caminos. El material removido es utilizado para rellenar un sector que también es de propiedad del dueño del Predio Lingue. Luego, el Sr. Vidal se comunicó vía telefónica con el Sr. Cristian Zaro Ponce, dueño del predio (titular), para posteriormente ceder el teléfono al fiscalizador de la SMA. Al respecto, el Sr. Zaro informó al fiscalizador que el proyecto considera la habilitación de 29 lotes para ser utilizados como parcelas de agrado, que cuenta con factibilidad eléctrica y que los caminos serán ripiados con un ancho de 8 metros. Asimismo, señaló que el proyecto no considera la habilitación de sistemas de alcantarillado ni de agua potable, ni la construcción de viviendas. En complemento, informó que el predio cuenta con un plan de manejo autorizado por la CONAF en el año 2020 y que en el presente año procedieron a la ejecución del plan.</i></p> <p>Una vez finalizada la reunión informativa, se procedió con la visita inspectiva, constatando lo siguiente:</p> <p><u>Estación N°1: Sector colina</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Se constató la habilitación de un camino que permite el acceso hacia la zona alta de la colina, al interior del Predio Lingue (ver Fotografía 1).</i>• <i>Se constató la existencia de una excavadora, una retroexcavadora y dos camiones tolvas (ver Fotografía 2). Las maquinarias no se estaban operando al momento de la actividad.</i>• <i>El camino donde se emplazaba la excavadora y retroexcavadora estaba aproximadamente 2 metros bajo el nivel del suelo colindante.</i>• <i>Al ascender hacia el sector alto de la colina, se observaron ejemplares arbóreos de Lingue, Pino, Eucalipto, Hualle, Laurel y Ulmo.</i>	



- En el ascenso, se observó la remoción de parte de una ladera de la colina (ver **Fotografía 3**), lo cual generó un corte sobre éste siendo visible los estratos del suelo. Además, en el mismo sector se llevó a cabo un relleno con material terreo sobre la ladera de la colina. En el sector se observó gran número de troncos y ramas, además de restos de las ramas y hojas de un ejemplar de Coigüe.
- En la zona alta, se observó la construcción de una terraza de grandes dimensiones (ver **Fotografía 4**).
- También, en la zona alta, se observaron troncos cortados que corresponden a pino y eucalipto (ver **Fotografía 5**).
- Se constató que parte de la zona alta se encuentra despejada, sin árboles ni arbustos (ver **Fotografía 6**).
- En las cercanías de la terraza, se observó un estero con presencia de aguas escurriendo hacia la zona baja del terreno, la cual contaba con una canalización mediante una tubería de color negro y sobre ésta, un relleno con material terreo (ver **Fotografía 7**).
- Al regreso, en la zona baja de la colina, se constató un segundo estero con presencia de aguas escurriendo hacia el sur (ver **Fotografía 8**).

Estación N°2: Sector de rellenos

- Se constató la ejecución de rellenos de material terreo sobre un terreno que se encuentra entre la Ruta T-20 y el Río Mehuín o Lingue.
- En general el relleno se extiende aproximadamente 30 metros desde la Ruta T-20 hacia el Sur y un sector específico se extiende por aproximadamente 90 metros (ver **Fotografía 9**). El relleno presenta una altura aproximada de 50 centímetros respecto al suelo natural (ver **Fotografía 10**).
- De la vegetación circundante al relleno, fue posible identificar nalcas y junquillos, además de un ejemplar de Coigüe.
- En el lugar, el Sr. Daniel Vidal, Operador, mostró plano del proyecto de subdivisión (ver **Fotografía 11**), donde se observó que el proyecto cuenta con dos sectores, el sector A donde se encuentra la colina y el sector B emplazado entre la ruta T-20 y el Río Mehuín o Lingue. El sector A, considera 19 lotes/parcelas y servidumbre, con una superficie de 11,50 y 0,75 hectáreas respectivamente. En cuanto al sector B, considera 11 lotes/parcelas y servidumbre, con una superficie de 6,57 y 0,63 hectáreas respectivamente. También, se observó en el plano que la superficie predial total es de 18,07 hectáreas y el ROL Avalúo Fiscal es el 394-92. [...]

Resultado (s) examen de Información:

Requerimiento de información a titular

Mediante la Resolución Exenta ORLR. N° 005 de fecha 26 de marzo de 2024 (Anexo 5), se solicitaron una serie de antecedentes para esclarecer aspectos del proyecto de subdivisión predial. Así, por medio de Carta sin número de fecha 08 de abril de 2024 (Anexo 6; ID 5), el titular dio respuesta al requerimiento. Al respecto, es posible indicar:

- El predio donde se desarrolla el proyecto es de propiedad única del Sr. Cristian Zaro Ponce y no se vincula con empresas u otros (ID 5 y 12).



- Se presentó plano (ID 8) de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG). Al respecto, el titular señaló que no se han vendidos lotes y no existen compromisos de ventas. Además, no existen edificaciones de ningún tipo en el predio ni tramitación ante la I. Municipalidad de Mariquina.
- Se presentó copia de inscripción con certificado de vigencia del predio del titular (ID 11).
- No se cuenta con folletos promocionales ni página web vinculada con la venta de parcelas del proyecto.
- El titular aclaró que el proyecto de subdivisión no se encuentra sometido al régimen de copropiedad inmobiliaria.
- El titular informó que no ha solicitado derechos de aguas ante la Dirección General de Aguas (DGA) y no cuenta con tramitación alguna respecto al suministro eléctrico con la empresa SAESA.
- Se presentó Plan de Manejo Forestal (PMF) de corta de plantaciones aprobado por la Corporación Nacional Forestal (CONAF) (ID 9 y 10). Al respecto, el titular indicó que cuenta con un incumplimiento al plan aprobado por atraso en la reforestación y corta de bosque nativo sin plan de manejo y que existe una citación al juzgado de policía local de San José de Mariquina.
- En minuta explicativa (ID 7) el titular informó que:
 - El Rol de la propiedad es el 394-92 y que cuenta con certificado de subdivisión predial N°3202 de fecha 30 de diciembre de 2022 del SAG.
 - El predio cuenta con dos (2) lotes denominados “Lote A” y “Lote B” (ver **Tabla 1**). El “Lote A” cuenta con 19 parcelas con superficie variable entre 0,5 y 1,0 ha cada una, y una superficie total de 11,5 ha. En cuanto al “Lote B”, este cuenta con 11 parcelas, con superficie variable entre 0,5 y 1,52 ha, y una superficie total de 6,57 ha. Ambos lotes cuentan con servidumbre de tránsito.
 - El proyecto inició su construcción mediante las obras vinculadas a caminos, el cual permite el acceso a cada una de las parcelas del proyecto. Se proponen dos tipos de caminos, uno de 8 metros y un largo total de 1.073 metros (considerando ambos lotes) y otro de 15 metros de ancho y 363 metros de largo (solo Lote B). Los caminos contarán con estabilizado, compuesto principalmente de base chancada que posteriormente será compactada con un rodillo motorizado.
 - La subdivisión predial no contempla el abastecimiento de agua potable ni electricidad, lo cual deberá ser gestionado por los futuros nuevos propietarios. No obstante, el titular indicó que el proyecto contempla obras menores de alcantarillas y canales de aguas lluvias, así como revegetación en zonas de taludes con pastos y enredaderas para minimizar el impacto por aguas lluvias y arrastre de suelo.

Requerimiento de información antecedentes de SEREMI de Medio Ambiente

Mediante el ORD. ORLR N° 035 de fecha 26 de febrero de 2024 (Anexo 2), esta Superintendencia requirió información de la SEREMI de Medio Ambiente de la región de Los Ríos, respecto a la existencia de áreas protegidas o con declaración de humedal urbano al amparado de la Ley 21.202 del MMA, de ciertos puntos que fueron



visitados durante la actividad de inspección ambiental de fecha 14 de febrero de 2024. En respuesta, a través del ORD. N° 063 de fecha 29 de febrero de 2024 (Anexo 3; ID 1), la SEREMI de Medio Ambiente informó lo siguiente:

- De los puntos señalados en el requerimiento, existe un polígono definido como humedal con el ID AUX-17586, que corresponde a un humedal con características de estuario del río Lingue, según inventario nacional de humedales. A su vez, se encuentra adyacente a límite del Sitio Prioritario Regional Mehuín-Río Lingue.
- En complemento, se informó lo siguiente “[...] *Este espacio que ha sido intervenido gravemente, es un humedal reconocido por el Ministerio del Medio Ambiente. No es un humedal asociado al límite urbano actual de la comuna de Mariquina. Sin embargo, el humedal tiene condiciones de estuario y casi en su totalidad pertenece al Sitio Prioritario Regional Mehuín-Río Lingue, esto debido a su diversidad marino-costera, relevándose especies de anfibios, peces y vegetación riparia*na”.
- Por otro lado, se presentó estudio denominado “Elaboración de línea de base ambiental del sitio prioritario (SP) río Lingue, región de Los Ríos”, del año 2016, el que tiene por objetivo, entre otras cosas, elaborar una línea base para determinar las especies de fauna bentónica, íctica y herpetofauna (anfibios y reptiles) que se encuentran vinculados con los distintos afluentes del río Lingue. El estudio se llevó a cabo en el año 2015 y se prospectaron once tributarios de la porción inferior del río Lingue, entre el puente Lingue, ubicado a 2,8 kilómetros al este del proyecto, hasta la desembocadura del río. En resumen, el estudio da cuenta de que las cuencas de los tributarios del río Lingue presentan, en general, buenas condiciones de conservación ambiental, con diversidad de fauna acuática muy similares entre sí y la pobreza en la diversidad podría estar vinculada con la intervención de algunos arroyos, provocando la pérdida de sitios de reproducción de especies y recurrente presencia de salmónidos introducidos.

Antecedentes del Servicio Agrícola y Ganadero

Por medio del ORD. N°207 de fecha 20 de marzo de 2024 (Anexo 4; ID 3), el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) remitió informe de fiscalización del proyecto de subdivisión de predio rústico, vinculado con la UF. Así, se puede señalar lo siguiente:

- El SAG hace mención en su Oficio N°207/2024 (ID 3) que con base a una actividad de fiscalización con fecha 14 de febrero de 2024, en conjunto con profesionales de CONAF, BIDEMA y SMA. Al respecto, el SAG se hace mención a lo siguiente “[...] *de acuerdo a lo observado y constatado durante la visita, no se identificaron elementos propios de un uso o destino habitacional del predio en cuestión. Sin embargo, las intervenciones efectuadas en el suelo de gran parte del predio, como por ejemplo la tala rasa de los bosques de pino y eucalipto y posterior destronque, la eliminación de la capa vegetal en un sector del Lote A, dejando al descubierto el suelo mineral e incluso la roca meteorizada, y el corte y movimiento de tierra debido a la construcción del camino de acceso al Lote A, en primer lugar significa un inminente riesgo de erosión y remoción en masa al camino público Mariquina-Mehuín, y un cambio en las condiciones naturales del suelo, de aptitud preferentemente forestal. Por tal razón, este oficio se está remitiendo también al Director Regional de Sernageomin. [...] Asimismo, el relleno de gran parte del Lote B, localizado en un humedal no asociado a zona urbana, de acuerdo al inventario Nacional de Humedales del Ministerio de Medio Ambiente, con suelo extraído del Lote A y la construcción de un canal de drenaje en el centro del este sector, significa un cambio en las condiciones naturales del terreno.*”



- En el informe de fiscalización (ID 4), se describen en distintos apartados: (i) datos generales de la fiscalización, (ii) datos del predio, (iii) proyecto de subdivisión predial rural (SPR), (iv) descripción física del predio e (v) intervenciones observadas e impactos.

Respecto a las condiciones físicas del predio se tiene lo siguiente:

- Lote A: se hace mención que dicho lote se emplaza en cerros, con pendientes complejas que van desde el 52% a un 72% en los sectores intervenidos, y cuenta con tres (3) quebradas con cursos de aguas. De acuerdo a las características del suelo, se clasifica en la Capacidad de Uso VII_{e2} que está asociado a suelos no arables, de uso preferentemente forestal, cuyo factor limitante es la pendiente, que en estos casos puede estar asociado a fuertes procesos erosivos.
- Lote B: presenta pendientes suaves hacia el río Lingue, en suelos húmedos, con nivel freático superficial y con inundaciones frecuentes y limitaciones de drenaje, por cuanto el suelo se clasificada en la Capacidad de uso VII_{w4} y corresponden a suelos no arables, con uso para pastoreo o actividad forestal. El Lote B se encuentra dentro de un humedal inventariado por el Ministerio del Medio Ambiente, pero que no se encuentra asociado al límite urbano.
- Respecto a intervenciones e impactos observados se informó lo siguiente:
 - *Se observó la construcción del camino proyecto en el Plano de subdivisión, en el trazo que parte en el camino Mariquina – Mehuín, hasta el inicio de la quebrada que atraviesa el lote.*
 - *La construcción de este camino ha significado un gran volumen de suelo removido, no obstante, en algunos tramos la pendiente es mayor a 8%, llegando hasta un 22%. El talud generado por el corte del terreno, en particular del primer tramo desde el camino Mariquina – Mehuín, como se puede observar en la siguiente imagen alcanza sobre 2 m.*
 - *El suelo vegetal del lote A10 ha sido removido, descargándolo en la ladera del mismo lote, quedando en la superficie el suelo mineral e incluso en partes la roca meteorizada y generando pendientes sobre el 70%, en un suelo totalmente desagregado, sin formación de estructuras y sin resistencia a la presión.*
 - *Los sectores donde se talaron las plantaciones de eucalipto y pino insigne, además se ha efectuado la extracción de la mayor parte de los tocones de los árboles (destronque) y remoción total de la cobertura vegetal del suelo, aumentando el riesgo de erosión y remoción en masa del cerro, como consecuencia de un mayor escorrimiento superficial del agua lluvia.*
 - *En el Lote B se ha está efectuando el relleno de los lotes B1, B2, B3, B4 y el sector norte del lote B8, con el suelo extraído de la construcción del camino del Lote A, así mismo se han realizado zanjas de drenaje en los límites prediales, con el fin de evacuar el agua asociada al terreno.*



Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación

Con base al tipo de proyecto fiscalizado, se realizó análisis para determinar si la UF “Predio Lingue Sector Yeco” debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Al respecto, se analizaron las siguientes tipologías de proyecto o actividad definidas en el artículo 10º de la Ley 19.300 y en el artículo 3º del Reglamento del SEIA D.S. N°40/2012.

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.1. Presas cuyo muro tenga una altura superior a cinco metros (5 m) medidos desde el coronamiento hasta el nivel del terreno natural, en el plano vertical que pasa por el eje de éste y que soportará el embalse de las aguas, o que generen un embalse con una capacidad superior a cincuenta mil metros cúbicos (50.000 m³).

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.3. Dragado de fango, grava, arenas u otros materiales de cuerpos de aguas continentales, en una cantidad igual o superior a veinte mil metros cúbicos (20.000 m³) de material total a extraer y/o a remover, tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a la Región de Atacama, o en una cantidad de cincuenta mil metros cúbicos (50.000 m³) de material total a extraer y/o a remover, tratándose de las Regiones de Coquimbo a la Región de Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago. Dragado de fango, grava, arenas u otros materiales de cursos o cuerpos de aguas marítimas, en una cantidad igual o superior a cincuenta mil metros cúbicos (50.000 m³) de material total a extraer y/o a remover.

Se entenderá por dragado la extracción y/o movimiento de material del lecho de cuerpos y cursos de aguas continentales o marítimas, por medio de cualquier tipo de maquinaria con el objeto de ahondar y/o limpiar.



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 m³), tratándose de las Regiones de Arica y Parinacota a la Región de Coquimbo, o cien mil metros cúbicos (100.000 m³), 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 cuerpos 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.5. La ejecución de obras o actividades que impliquen alteración de las características del glaciar.

Análisis numeral a.1

El proyecto de subdivisión predial no contempla la construcción de una presa o embalse, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral a.1 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

Análisis numeral a.2

El proyecto de subdivisión predial se desarrolla en la región de Los Ríos y no contempla efectuar labores de drenaje o desecación en turberas o suelos ñadis. Por otro lado, se verificó que en el Lote B del proyecto se construyeron zanjas de drenaje, lugar donde se catastró el humedal ID AUX-13580 por parte del Ministerio del Medio Ambiente y cuya superficie de afectación sería la superficie total del Lote B, que corresponde en total a 6,57 hectáreas (ver **Figura 1**). Atendido aquello no se cumpliría con la condicionante de afectar una superficie igual o superior a 30 hectáreas, tal y como lo establece el numeral a.2.4. Por todo lo anterior, no se cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral a.2 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

Análisis numeral a.3

El proyecto de subdivisión predial no contempla el desarrollo de labores de dragado de fango, grava, arenas u otros materiales de cuerpos de aguas continentales, por lo tanto, tampoco cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral a.3 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

Análisis numeral a.4

El proyecto de subdivisión predial no contempla la construcción de una defensa fluvial o cambios en el trazado del cauce o modificación artificial de su sección transversal, que movilice una cantidad igual o superior a 100.000 m³, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral a.4 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.



Análisis numeral a.5

El proyecto de subdivisión predial no contempla la intervención de glaciares, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral a.5 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

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 (5.000 m²);

b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);

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 m²).

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 m²);

b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²);

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 numeral g.1.1

Durante la actividad de inspección ambiental no se observaron edificaciones, como viviendas, o algún tipo de equipamiento y de acuerdo con lo informado por el titular, el proyecto de subdivisión predial no contempla desarrollar un conjunto habitacional o de infraestructura sanitaria, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral g.1.1 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

Análisis numeral g.1.2

Durante la actividad de inspección ambiental no se observaron edificaciones de ningún tipo. A su vez, de acuerdo con lo informado por el titular el proyecto de subdivisión predial no contempla construir infraestructura en una superficie igual o mayor a 5.000 m², ni contempla la habilitación de estacionamientos. Si bien, cuenta con una superficie predial de 180.700 m² y pudiese tener una capacidad para una afluencia mayor o igual a 800 personas, el proyecto no contempla desarrollar equipamiento destinado a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral g.1.2 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

Análisis numeral g.1.3

Durante la actividad de inspección ambiental no se observó la construcción de obras de urbanización. A su vez, de acuerdo con lo informado por el titular el proyecto de subdivisión predial no contempla desarrollar urbanizaciones ni loteos con destino industrial, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral g.1.1 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

Análisis numeral g.2

El proyecto de subdivisión predial no está concebido para el desarrollo turístico, toda vez que no contempla capacidad para naves, campamentos, camas, y/o estacionamientos, ni la construcción de obras de edificación y urbanización para tales fines. Si bien la superficie predial es de 180.700 m² y pudiese tener una capacidad para una afluencia mayor o igual a 300 personas, el proyecto consiste en la venta de parcelas y cada nuevo propietario le dará el uso que desee, debiendo cumplir la normativa correspondiente. Por tal motivo, el proyecto no cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el numeral g.1.2 del D.S. N°40/2012 del MINSEGPRES.

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;



Análisis literal p

En revisión de la plataforma SIMBIO del Ministerio del Medio Ambiente, se verificó que en lugar de emplazamiento del proyecto de subdivisión predial se ubica el Sitio Prioritario Regional Mehuin-Río Lingue (ver **Figura 2**), lo cual también fue informado por la SEREMI de Medio Ambiente de la región de Los Ríos mediante el ORD. N°063 de fecha 29 de febrero de 2024 (Anexo 3; ID 1).

En este sentido, es menester tener presente el OF. ORD. D.E. N° 20229910238 de fecha 17 de enero de 2022, que imparte instrucciones en relación con la aplicación de los literales p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, el cual define, entre otras cosas, los tres (3) elementos constitutivos para definir un área de protección. Estos corresponden a: (i) un área delimitada, (ii) un objeto de protección ambiental y (iii) una declaración oficial de la autoridad competente. Respecto a este último punto, se hace mención al Dictamen de la Contraloría General de la República (CGR) N°59.686 de fecha 11 de agosto de 2016 donde se indicó lo siguiente:

“[...]Al respecto y teniendo en consideración tanto el tenor del citado literal p) como el del inciso quinto del artículo 8º del reglamento del SEIA -aprobado por el artículo primero del decreto N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente- cumple con puntualizar que para que se esté en presencia de un área colocada bajo protección oficial se requiere, por cierto, de un acto formal de la autoridad competente en el cual se declara la voluntad de sujetar un bien o una zona determinada a un régimen jurídico de protección ambiental previsto en el ordenamiento [...]”

En vista del párrafo anterior, se verificó que el Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad (SPCB) “Mehuín-Río Lingue” cuenta con un objetivo de protección, donde ha sido destacado la gran importancia y particularidad ecológica que tiene este sitio, debido a la presencia de dos especies de anfibios microendémicas (*Insuetophrynnus acarpicus* y *Eupsophus migueli*) y altas riquezas de especies en ambientes en transición, producto de la desembocadura del río Lingue al mar². A su vez, cuenta con una superficie de 2.172 hectáreas, así como se aprecia en la **Figura 2**. No obstante, dicho SPCB no posee acto administrativo de protección de oficial del Ministerio del Medio Ambiente, por tanto, no se satisfacen los tres (3) criterios definidos por la CGR y, con base en ello, no se cumpliría con la hipótesis de elusión por el literal p), del artículo 10 de la Ley 19.300 ni el artículo 3 del D.S. N°40/2012.

Sumado a lo anterior, el OF. ORD. D.E. N°202399102582 de fecha 20 de julio de 2023, la Dirección Ejecutiva indica que para efectos del literal p) del artículo 10 de Ley 19.300, se debe considerar las *“Áreas de protección de recursos de valor natural, dictadas con sujeción a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones – OGUC –, aprobada por el decreto N°47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con anterioridad al Decreto N°10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”*. En este sentido, se revisó la base de datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, denotando que no existen instrumentos de planificación territorial oficiales, tales como Plan Regional de Desarrollo Urbano, Plan Regulador Intercomunal, Plan Regulador comunal y Plan Seccional, que incorporen como área de protección el Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad Mehuín-Río Lingue.

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

² Estrategia de conservación de la biodiversidad de la región de Los Ríos, 2009, Comisión Nacional del Medio Ambiente.



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.

Análisis literal s

En revisión del catastro de humedales que posee el Ministerio del Medio Ambiente, se verificó que el proyecto de subdivisión predial se superpone con un humedal catastrado con el ID AUX-13580 (ver **Figura 3**), el cual posee una superficie total de 136,07 hectáreas. Esto también fue informado por parte de la SEREMI de Medio Ambiente a través del ORD N°063 de fecha 29 de febrero de 2024 (Anexo 3; ID 1).

Por otro lado, con base a los registros de la actividad inspectiva de fecha 14 de febrero de 2024 (Anexo 1) se verificó que los rellenos efectuados en el Lote B fueron sobre el humedal con ID AUX-13580, donde se observó la existencia de vegetación riparia (junquillos). En cuanto al avance del proyecto y de acuerdo con imágenes satelitales del satélite Sentinel-2B (ver **Figura 4**), se observó que los rellenos se han extendido hacia las cercanías del río Lingue, hasta el 01 de febrero de 2025. A su vez, en análisis de imagen satelital de ESRI en el software de QGIS (ver **Figura 5**), fue posible determinar que la superficie de los rellenos es de aproximadamente 1,58 hectáreas. Cabe destacar que, de acuerdo con las características del suelo del Lote B y de acuerdo con las obras que se han efectuado en el sitio, se presume que toda la superficie del Lote B pueda ser rellenada.

Sumado a lo anterior, el SAG informó que los suelos del Lote B presentan características de suelos húmedos, con nivel freático superficial y con inundaciones frecuentes y limitaciones de drenaje, lugar donde se han desarrollado rellenos y la construcción zanjas de drenaje tanto en el centro como en los límites prediales, por cuanto se estaría afectando las condiciones naturales del terreno.

Por otro lado, la SEREMI de Medio Ambiente, informó que el humedal posee condiciones de estuario y casi en su totalidad pertenece al Sitio Prioritario Regional Mehuín-Río Lingue, sitio en el cual se han identificado las especies *Insuetophrynyus acarpicus* (Sapo de Mehuín) y *Eupsophus migueli* (Sapo de Miguel), ambas en categoría de “En Peligro” (EN) y “Rara” (R), de acuerdo con el Listado de Especies Clasificadas del Ministerio del Medio Ambiente (actualizado a mayo del 2024).

En consecuencia, el humedal ID AUX-13580 catastrado por el Ministerio del Medio Ambiente se ubica en zona rural y no se cumpliría con la hipótesis de elusión al SEIA por el literal s) del artículo 10º de la Ley 19.300, no obstante, se verificó la ejecución de zanjas de drenaje y de rellenos sobre la cobertura vegetal riparia, que estarían afectando las condiciones naturales del terreno y que pudiesen albergar especies de baja movilidad y en categoría de conservación.



Registros



Fotografía 1.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S Norte: 5.631.111. Este: 661.677.

Descripción del medio de prueba: Habilitación de camino hacia la zona alta del Lote A.



Fotografía 2.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S Norte: 5.631.111. Este: 661.677.

Descripción del medio de prueba: Registro de excavadora, retroexcavadora y dos camiones tolvas. El camino de acceso se encuentra aproximadamente 2 metros bajo el nivel del suelo natural.



Registros



Fotografía 3.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.111. Este: 661.809.

Descripción del medio de prueba: Construcción de terraza, donde se efectuó corte (talud) de la ladera.

Fotografía 4.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.204. Este: 661.835.

Descripción del medio de prueba: Construcción de terraza de grandes dimensiones.



Registros



Fotografía 5.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.287. Este: 661.803.

Descripción del medio de prueba: Acopios de troncos de pino y eucalipto.



Fotografía 6.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.326. Este: 661.850.

Descripción del medio de prueba: Sector alto del Lote A que se encuentra despejado.



Registros



Fotografía 7.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.264. Este: 661.893.

Descripción del medio de prueba: Sector donde se constató construcción de obra de arte para canalizar aguas superficiales.



Fotografía 8.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.138. Este: 661.609.

Descripción del medio de prueba: Estero en la zona baja del Lote A con escurrimiento hacia el sur.



Registros

(a)



(b)



Fotografía 9.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Fecha: 14.02.2024.

Norte: 5.631.079.

Este: 661.620.

Descripción del medio de prueba: Sector rellenado con material terreo del Lote B. En la imagen (a) se observa relleno efectuado paralelo a la ruta T-20. En cuanto al registro (b) corresponde al relleno efectuado hacia el sur, en una extensión aproximada de 90 metros.



Registros

(a)



(b)



Fotografía 10.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Fecha: 14.02.2024.

Norte: 5.631.027.

Este: 661.595.

Descripción del medio de prueba: Se observa en las imágenes (a) y (b) la altura del relleno sobre el suelo natural, con aproximadamente 50 centímetros. La vegetación que se encuentra en el sector del relleno corresponde a junquillos, y un ejemplar de Coigüe.



Registros



Fotografía 11.

Fecha: 14.02.2024.

Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18S

Norte: 5.631.091.

Este: 661.618

Descripción del medio de prueba: Plano de subdivisión predial presentando en terreno, el cual da cuenta de que el predio ROL Avalúo Fiscal 394-92, se encuentra dividido en el “Lote A” y “Lote B” y cada uno de ellos cuenta con 19 y 11 lotes, respectivamente.



Registros		
(a)	CUADRO DE SUPERFICIES (ha)	
Lote / Parce la Lote / Parce la Servidumbre		
Lote A1	0,50	-
Lote A2	0,50	-
Lote A3	0,50	-
Lote A4	0,50	-
Lote A5	0,60	-
Lote A6	0,50	-
Lote A7	0,55	-
Lote A8	0,50	-
Lote A9	0,50	-
Lote A10	0,90	-
Lote A11	0,51	-
Lote A12	0,50	-
Lote A13	0,55	-
Lote A14	0,58	-
Lote A15	0,59	-
Lote A16	0,59	-
Lote A17	0,88	-
Lote A18	1,00	-
Lote A19	0,75	0,75
Total	11,50	0,75

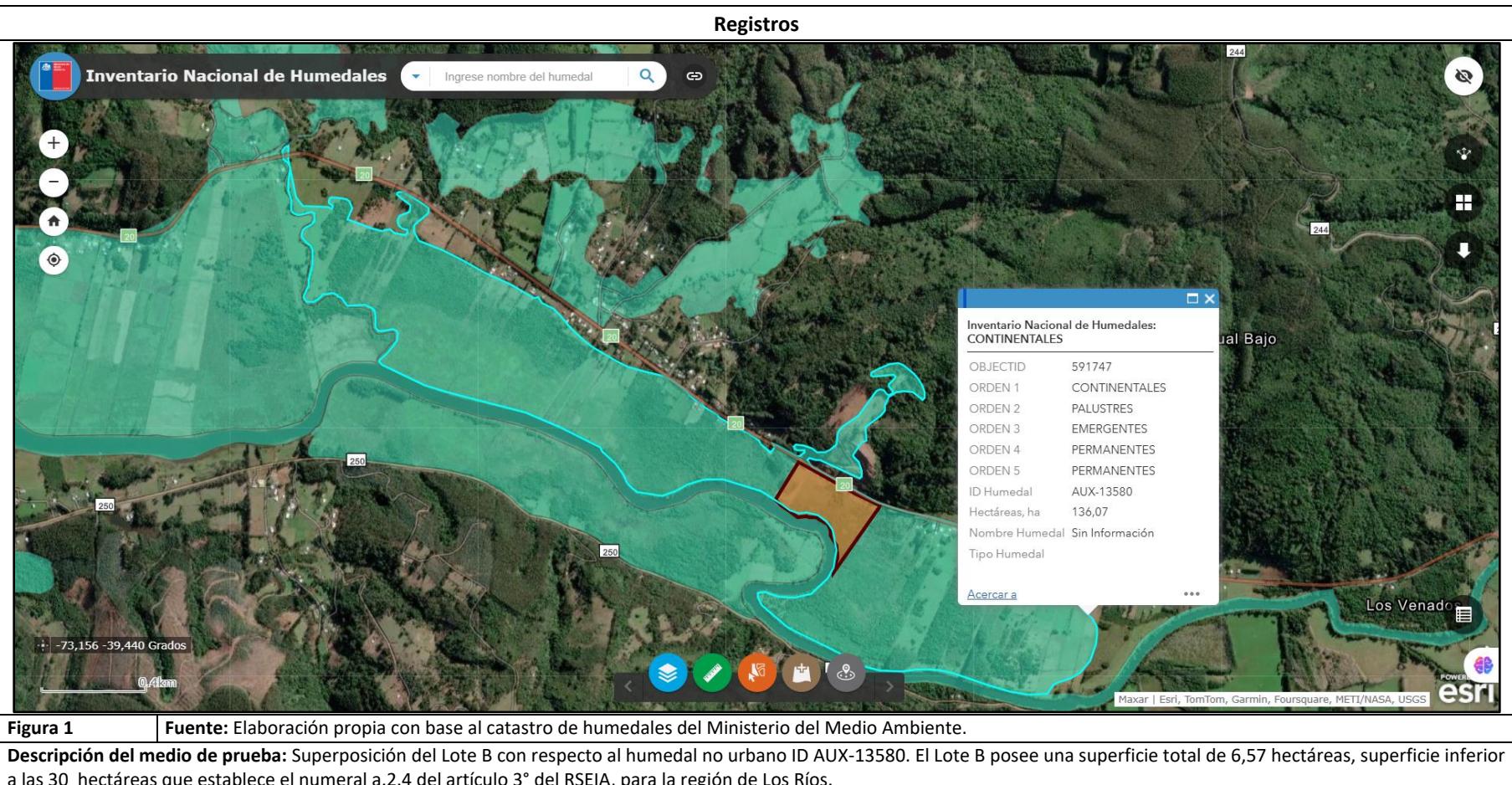
(b)	CUADRO DE SUPERFICIES (ha)	
Lote / Parcela Lote / Parcela Servidumbre		
Lote B1	0,50	-
Lote B2	0,50	-
Lote B3	0,50	-
Lote B4	0,50	-
Lote B5	0,50	-
Lote B6	0,50	-
Lote B7	0,50	-
Lote B8	0,55	-
Lote B9	0,50	-
Lote B10	0,50	-
Lote B11	1,52	0,63
Total	6,57	0,63

Tabla 1

Descripción del medio de prueba: Registro de la superficie de cada parcela y la servidumbre, de los lotes A y B del proyecto.

Fecha: 30.01.2025.





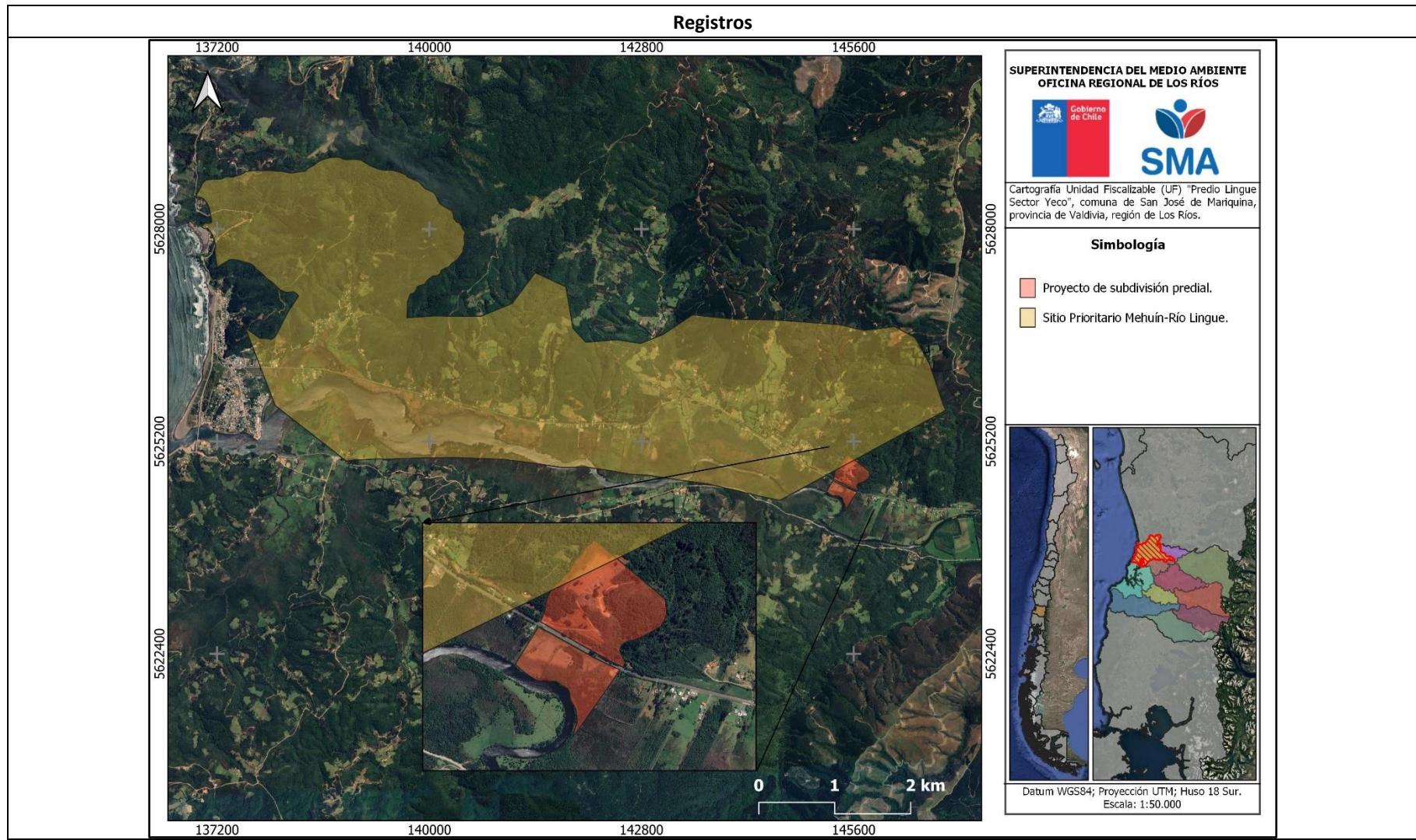
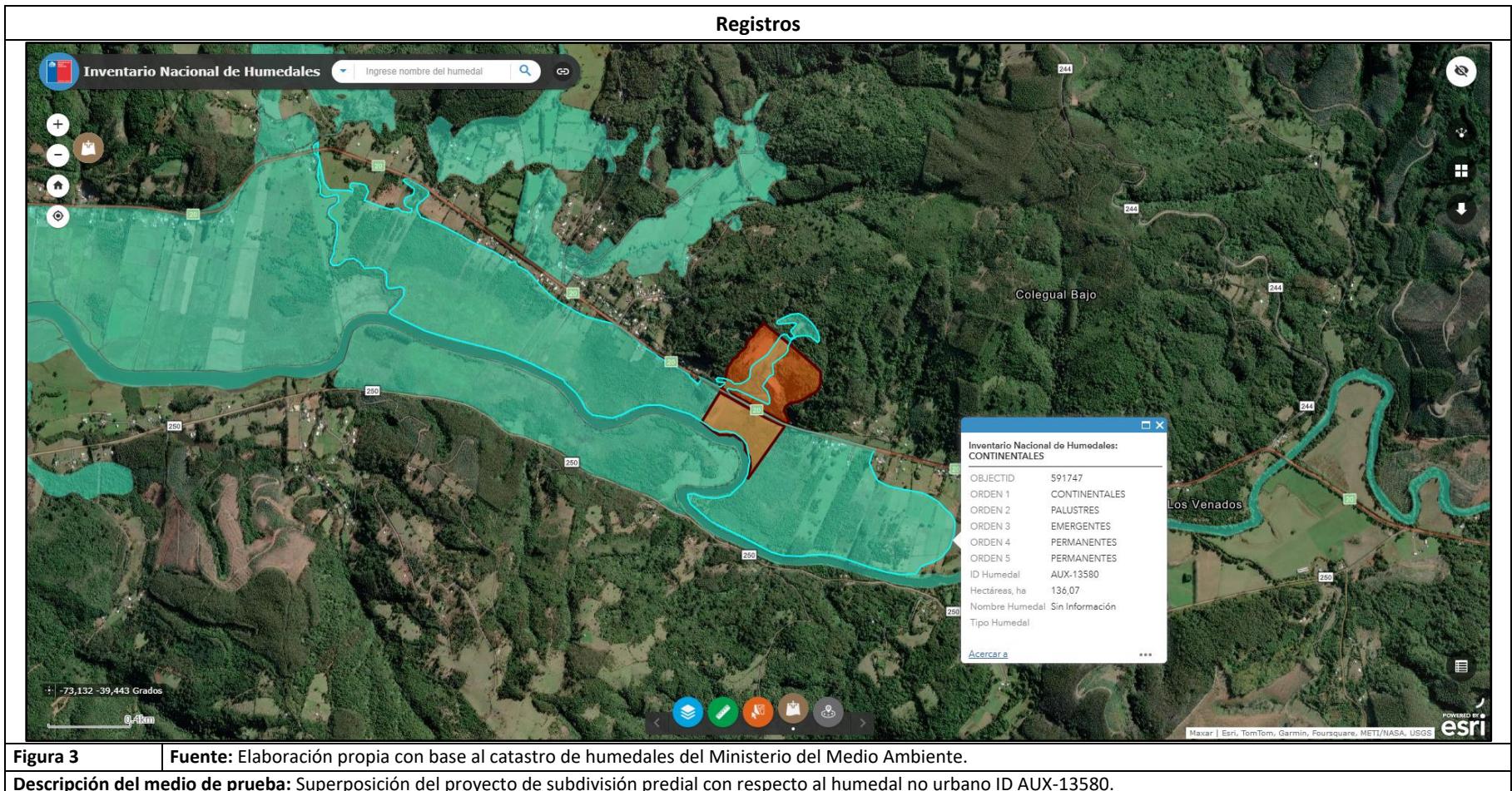
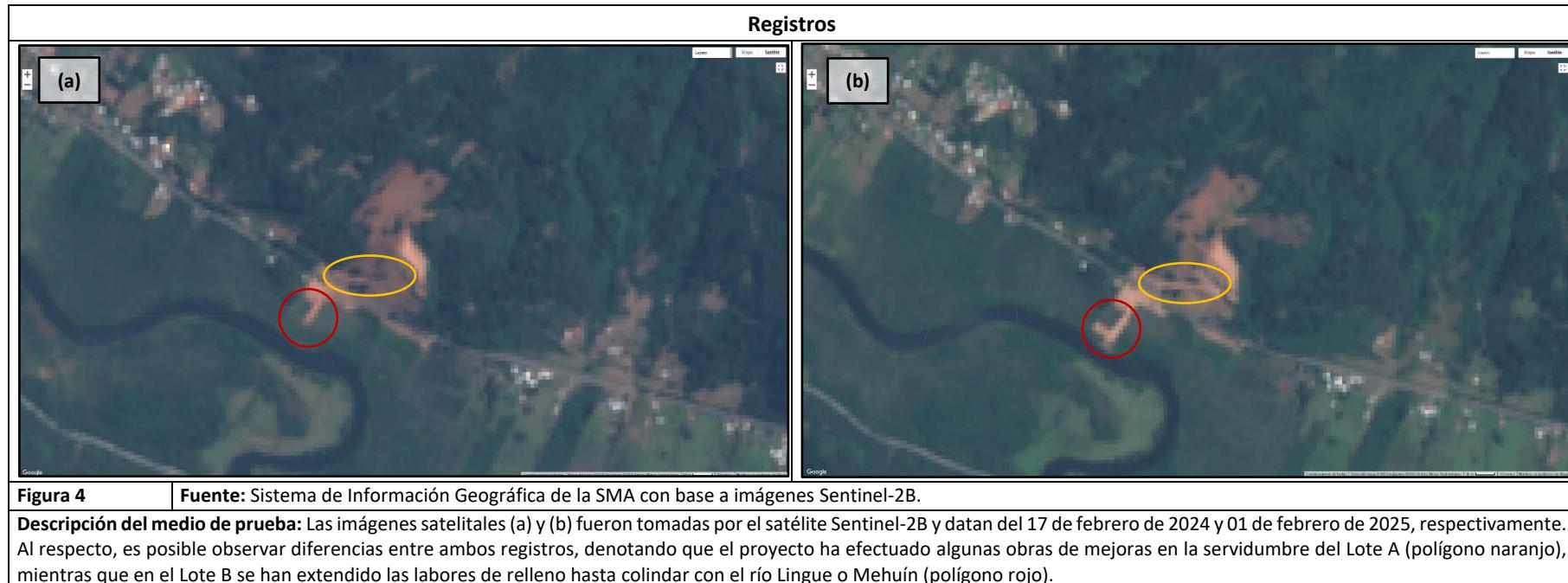


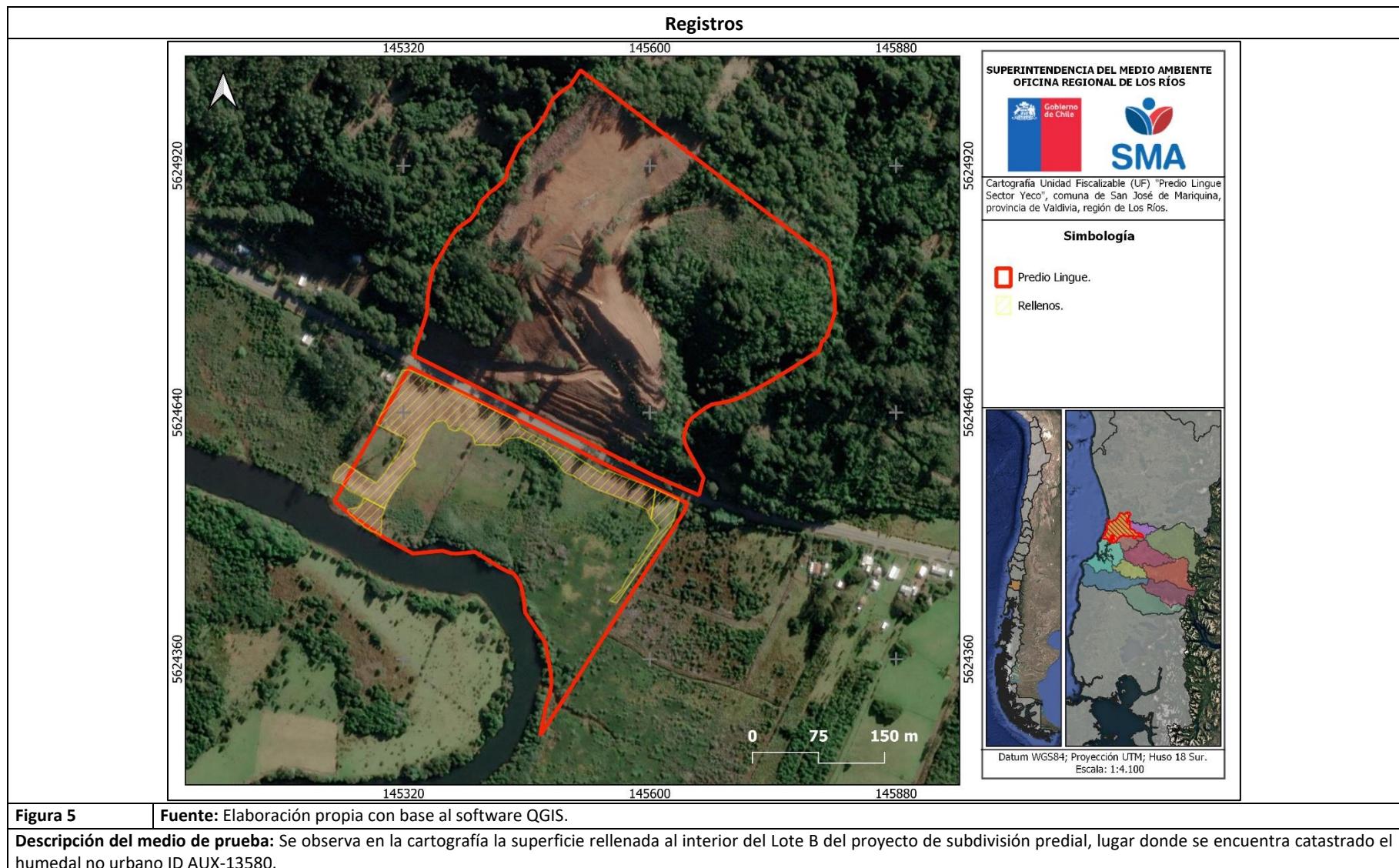
Figura 2 **Fuente:** Elaboración propia con base al software QGIS y la plataforma de SIMBIO del Ministerio del Medio Ambiente.

Descripción del medio de prueba: Superposición del Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad "Mehuín-Río Lingue" de 2.172 hectáreas, con respecto al Predio Lingue de 18,07 hectáreas. De acuerdo con análisis de QGIS, el proyecto se superpone en 1,4 hectáreas aproximadamente, correspondiente al 0,06% de la superficie total del SPCB.









6 CONCLUSIONES

De las actividades de fiscalización a la UF “Predio Lingue Sector Yeco”, fue posible verificar que en el proyecto de subdivisión predial no cumpliría con las condiciones de eludir el SEIA, toda vez que: (i) el proyecto no presenta características de un proyecto habitacional o de infraestructura, ni el desarrollo de urbanizaciones ni loteos con destino industrial, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal g) del artículo 10 de la Ley 19.300; (ii) el humedal catastrado como AUX—13580 se encuentra en su totalidad en zona rural y no se cumple la consideración basal de ser humedal urbano o parcialmente urbano, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal s) del artículo 10 de la Ley 19.300; (iii) el Sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad denominado “Mehuín-Río Lingue”, presenta un área delimitada con una superficie total de 2.172 hectáreas, además de tener un objeto de protección de acuerdo con la Estrategia de Conservación de la Biodiversidad de la Comisión Nacional del Medio Ambiente (2009), no obstante, no posee acto administrativo que oficialice la protección de dicho Sitio Prioritario y, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300, toda vez que la Contraloría General de la Republica y Oficios del Servicios de Evaluación Ambiental, han precisado que para aplicar el literal p) se requiere contar con las tres (3) consideraciones, es decir, un área definida, un objeto de protección y un acto administrativo mediante el cual se oficialice la protección del área a resguardar; (iv) el proyecto no contempla la construcción de presas o embalses y no afecta una superficie igual o superior a 30 hectáreas por la construcción de zanjas de drenaje en zona definida como humedal, por lo tanto, no cumpliría con la hipótesis del literal a) del artículo 10 de la Ley 19.300.

A pesar de que el proyecto de subdivisión predial no cumpliría con las condiciones para eludir el SEIA, se verificó la ejecución de rellenos sobre cobertura vegetal riparia, además de la construcción de zanjas de drenaje, que estarían afectando las condiciones naturales del terreno donde se emplaza el humedal no urbano ID AUX-13580 y que pudiese albergar especies de baja movilidad (anfibios) y en categoría de conservación

7 ANEXOS

Nº Anexo	Nombre Anexo
1	i. Acta de inspección ambiental de fecha 14 de febrero de 2024 UF “Predio Lingue Sector Lleco”. ii. Autoriza Notificación Electrónica 14.02.2024. iii. Notificación acta de IA de fecha 14.02.2024.
2	i. ORD. ORLR N° 035 de fecha 26 de febrero de 2024. ii. Notificación de ORD. ORLR N° 035 de fecha 26 de febrero de 2024.
3	i. ORD. N° 063 de fecha 29 de febrero de 2024, de la SEREMI de Medio Ambiente.
4	i. ORD. N° 207 de fecha 20 de marzo de 2024 del SAG. ii. Informe de fiscalización de proyecto de subdivisión de predio ROL 394-92, Mariquina.
5	i. Resolución Exenta ORLR N° 005 de fecha 26 de marzo de 2024, que requiere información que indica. ii. Notificación de Resolución Exenta ORLR N° 005 de fecha 26 de marzo de 2024, que requiere información que indica.
6	i. Carta S.N., de fecha 08 de abril de 2024, del titular, en respuesta a requerimiento de información. ii. Anexos.

