

DEV

OTORGA TRASLADO Y RESUELVE LO QUE INDICA

RES. EX. N° 4/ROL D-029-2023

Santiago, 10 de agosto de 2023

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LOSMA); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija la planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 564, de 29 de marzo de 2023, que fija Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 752, de 4 de mayo de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que indica; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1° Que, con fecha 2 de febrero de 2023, por medio de la Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023, se formularon cargos a Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., por incumplimiento a la normativa ambiental respecto de las modificaciones al proyecto inmobiliario que desarrolla en el Fundo Don Bosco S/N°, sector de Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso La formulación de cargos fue notificada a la empresa de forma personal el 3 de febrero de 2023.

2° Que, por medio de la Res. Ex. N° 2/Rol D-029-2023, el 6 de febrero de 2023, a solicitud de la empresa de 6 de febrero de 2023, se amplió el plazo para presentar un programa de cumplimiento ("PdC") y descargos, por el máximo legal. Asimismo, se tuvo presente el poder indicado.

3° Que, asimismo, el 6 de febrero de 2023, la empresa presentó un escrito de "tégase presente" en el cual señala, en relación a la Formulación de Cargos, que los límites del Parque Nacional La Campana serían aquellos señalados en el Decreto N° 228 de 1985, del Ministerio de Bienes Nacionales, refiriéndose específicamente a la expresión que usa dicho cuerpo normativo de "*línea divisoria de aguas de los cerros*", y no al archivo .kmz proporcionado por BBNN en la investigación, el que sería referencial.

4° Que, el 14 de febrero de 2023, se efectuó una reunión de asistencia, a solicitud de la empresa, en virtud del artículo 3 letra u) de la LOSMA.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



Página



5° Que, asimismo, el 14 de febrero de 2023, la Secretaría Regional Ministerial (“SEREMI”) de Salud de Valparaíso, ingresó el Oficio CP N° 2083/2023, que comunica problemas de abastecimiento de agua potable producto de escasez hídrica y problemas asociados a mantención y administración, producto de ampliaciones no autorizadas al proyecto de abastecimiento de agua potable.

6° Que, el 23 de febrero de 2023, Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., presentó un escrito en el cual: 1) Presenta Programa de Cumplimiento (“PdC”); 2) Acompaña documentos; y 3) Solicita reserva de información que indica.

7° Que, el 22 de marzo de 2023, los interesados Junta de Vecinos Oasis La Campana, presentaron un escrito mediante el cual solicitan tener a la vista los anexos acompañados al PdC por parte de la empresa.

8° Que, el 30 de marzo de 2023, por medio de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-029-2023, se tuvo por presentado el PdC de la empresa y se acogió la solicitud de reserva de información solicitada, a su vez, se accedió a lo solicitado por la Junta de Vecinos Oasis de La Campana en orden a publicar los anexos no reservados del PdC en SNIFA.

9° Que, el 24 de julio de 2023, la Junta de Vecinos Oasis de La Campana, presentó un escrito que, en lo principal: *“Solicita Ampliación y/o Reformulación, EN CONJUNTO, se pronuncie sobre el fraccionamiento denunciado, requiriendo el ingreso del proyecto, previo informe del SEA, al SEIA, en los términos ordenados por el artículo 11 bis de la Ley 19.300”*. En el primer otrosí, *“Observa Plan de Cumplimiento y descargos presentados por el infractor solicitando su rechazo”*. En el segundo otrosí: *“Medidas Provisionales que indica”*. Y, finalmente, en el tercer otrosí; *“Acompaña documentos”* listando lo siguiente: Plan de Gestión del Parque Nacional La Campana; Decreto de escasez hídrica; Fiscalizaciones CONAF; Memorias de Fundación de la Palma Chilena, años 2017, 2018, 2019; Balance de la Fundación de la Palma Chilena, año 2021; Demandas civiles de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual en contra de vecinos, directiva, socios y socias de la Junta de Vecinos Oasis de la Campana. Roles: 2776-2023 Santiago, 2765-2023 Santiago, 2777-2023 Santiago, 1205-2023 La Calera, 1235-2023 La Calera, 864-2023 La Calera, 866-2023 La Calera, 868-2023 La Calera; Comunicado de Aguas Oasis S.A, enero 2023.

10° Que, respecto a la solicitud en lo principal, señala primeramente que habría una incoherencia entre los considerandos tenidos a la vista para la fundamentación de los cargos y la formulación de éstos, en tanto se omitirían otros incumplimientos a la normativa ambiental como un posible fraccionamiento de proyecto y porque se omitirían otras afectaciones al medio ambiente, señalando únicamente una susceptibilidad de afectación sin confirmarla. Señala en este último sentido que la Formulación de Cargos no es precisa. Asimismo, afirma, se habría omitido solicitar el ingreso inmediato del proyecto al SEIA, previo informe del SEA. Indica que producto de lo anterior el titular propuesto un PdC que *“no hace más que comprometerse a ingresar al SEIA, y solo en caso que su proyecto supere el umbral legal permitido para los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en el futuro, pero en ningún caso, se hace cargo de los efectos”*.

11° En otro orden de ideas, señala que la clasificación de gravísimo del cargo también procedería por haberse causado daño ambiental, en atención a la corta no autorizada de bosque nativo y alteración de hábitat de palma chilena. Luego,



también señala que no se han decretado otras diligencias probatorias, como solicitar informe al SEA y CONAF.

12° Luego, en el primer otrosí realiza observaciones al PdC presentado por la empresa. Indica que el error base de la propuesta es interpretar que los 16 macrolotes son proyectos distintos. Luego, indica que, aun suponiendo que se ha cultivado palma chilena en viveros, se desconoce su destino final por cuanto las palmas que se han plantado serían solo ornamentales, razón por la cual no habría compensación ni adicionalidad en el PdC. En relación con el vivero, indica que su titular -Fundación para la Recuperación de la Palma Chilena- está conformada y administrada por los mismos dueños del proyecto inmobiliario Oasis La Campana y que, a la fecha, se está desmantelando y también estaría loteado. En esta línea, argumenta que no hay registros en las memorias y balances de la Fundación sobre ejecución de actividades de preservación que sean importantes y actuales.

13° En relación al plan de acciones y metas, afirma que la fusión de lotes que pretende el titular es una clara forma de eludir el sometimiento a evaluación ambiental del proyecto. Luego, en cuanto a la creación de zona buffer, sería una acción vaga inespecífica. Finalmente, no hay referencia en el PdC, indica, al componente hídrico ni a la escasez hídrica de la zona.

14° En cuanto a los efectos, existirán graves impactos ambientales *“tanto en flora, fauna, agua, suelos, paisaje, elementos patrimoniales y riesgos de incendios, asociados a la etapa de construcción y explotación”* diferenciado lo que se produciría en una etapa de construcción y en una de operación. Al respecto, la minuta técnica de efectos presentada por la empresa contendría problemas metodológicos toda vez que no abarcaría la zona de influencia del proyecto inmobiliario, no establecería línea de base y no incorporaría todos los medios que afectan al proyecto, entre otras materias que el escrito latamente desarrolla. En términos espaciales, los impactos se estarían circunscribiendo en el PdC a tres macrolotes, y, en concreto, respecto a la conclusión en el PdC de que el impacto no sería significativo porque la superficie construida es solo del 0,02%, indica que *“es completamente inaceptable porque significa que el titular del proyecto considera que el impacto ambiental de la construcción se limita a la superficie del suelo que fue construida, ignorando que el proceso de construcción de una vivienda en un ecosistema de alto valor ecológico, tiene una serie de impactos relacionados con operación de maquinaria, intervención de flora, instalación de faenas, movimiento de tierra, tránsito y trabajo de operarios y obreros, entre otros”*.

15° En otra línea, levanta que se habrían rellenado quebradas para construcción de caminos por lo que se habrían afectado cuerpos de agua. Respecto a abastecimiento de agua potable, señala que la empresa Aguas Oasis tendría autorización para 400 empalmes en circunstancias que tienen 1.000 parcelas vendidas.

16° Señalan, en suma, que el PdC no cumple con los requisitos de aprobación ya que *“[Los PdC] no solo se deben remitir al cumplimiento de la normativa infringida, sino a hacerse cargo de las externalidades producidas, cuestión que en la especie no se ha cumplido. La denunciada ha evitado referirse a los daños producidos durante la etapa de construcción del proyecto, como la destrucción de formaciones vegetacionales con categorías de conservación especiales”*.



17° Finalmente, respecto a los deslindes del Parque Nacional, aspecto controvertido por el titular en escrito de 6 de febrero de 2023, indica que no se aborda la susceptibilidad de afectación levantada en la Formulación de Cargos, ni tampoco se abordarían las zonificaciones contenidas en el Plan de Manejo de la Reserva de la Biosfera La Campana Peñuelas no siendo el proyecto, en definitiva, compatible con “*prácticas ecológicas racionales*”.

18° Respecto al segundo otrosí, solicita adopción de medidas provisionales del artículo 48 de la LOSMA, de las letras a) y f), así como paralización de obras, por cuanto el proyecto inmobiliario instalado en o próximo al Parque Nacional La Campana es susceptible de afectar “*los objetos de conservación biológicos del Parque Nacional La Campana referidos a palma chilena, bosque y matorral esclerófilo, matorral xerófito, laderas de exposición sur y hábitat de mamíferos*”. En particular, releva que el ecosistema del Parque es único y frágil.

19° Que, en atención que el PdC refundido y su escrito conductor no hacen referencia a los planteamientos de la SEREMI de Salud de Valparaíso y que se podrían vincular a los efectos del presente procedimiento sancionatorio, ni tampoco se han recibido presentaciones ulteriores que se refieran, en particular, al escrito de la Junta de Vecinos que levanta aspectos relacionados con el retorno al cumplimiento, efectos ambientales y alcance del PdC, resulta necesario otorgar traslado para que el titular se pronuncie respecto de lo indicado.

20° Que, en este sentido, el artículo 10 de la Ley N° 19.880, que consagra el principio de contradictoriedad, en su inciso primero establece que “*Los interesados podrán, en cualquier momento del procedimiento, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio*”. Luego, su inciso final, establece que “*En cualquier caso, el órgano instructor adoptará las medidas necesarias para lograr el pleno respeto a los principios de contradicción y de igualdad de los interesados en el procedimiento*”.

RESUELVO:

I. **TENER PRESENTE** lo indicado por la empresa en escrito de 6 de febrero de 2023, en relación a los límites del Parque Nacional.

II. **TENER PRESENTE** lo señalado por la SEREMI de Salud de Valparaíso, en Oficio CP N° 2083/2023, ingresado a esta SMA el 14 de febrero de 2023.

III. A lo principal, primer y segundo otrosí de la presentación realizada por la Junta de Vecinos Oasis de La Campana el 24 de julio de 2023: **ESTÉSE AL PRONUNCIAMIENTO EMITIDO EN EL RESUELVO SIGUIENTE DE ESTE ACTO**; y al tercer otrosí: **TENER POR ACOMPAÑADOS LOS DOCUMENTOS** referenciados en el considerando 9 de la presente resolución.

IV. **OTORGAR TRASLADO** al titular según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 19.880, por un plazo de 6 días hábiles contados desde la notificación de la presente resolución, para que se pronuncie respecto del Oficio CP N° 2083/2023 de SEREMI de Salud de Valparaíso y del escrito presentado por la Junta de Vecinos Oasis La Campana, de 24 de julio de 2023.



V. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, O POR OTRO DE LOS MEDIOS que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Francisco Moreno Sagredo, Representante legal de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., domiciliado en Fundo El Bosco S/N°, Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

Asimismo, notifíquese por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a las personas interesadas: Junta de Vecinos Oasis de La Campana, representada por Fernando Hernán López Fernández, correo electrónico oisiscampana.vecinos@gmail.com.

Dánisa Estay Vega
Jefa División Sanción y Cumplimiento (S)
Superintendencia del Medio Ambiente

DGP/CUJ

Notificación conforme al artículo 46 de la Ley N° 19.880:

- Francisco Moreno Sagredo, Representante legal de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., Fundo El Bosco S/N°, Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

Notificación correo electrónico:

- Junta de Vecinos Oasis de La Campana, representada por Fernando Hernán López Fernández, correo electrónico oisiscampana.vecinos@gmail.com.

