

DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL RESPECTO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO “PARCELAS ALTOS DEL LAGO RANCO” Y CONFIERE TRASLADO A SU TITULAR INVERSIONES ALTOS DE LAGO RANCO LIMITADA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 505

Santiago, 1° de abril de 2022

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°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); 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 Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-008-2022; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°2124, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su estructura orgánica interna; en el Decreto Exento N° 118894/55/2022, que establece el orden de subrogación del cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 439, de 2022, que establece orden de subrogancia para el cargo de jefe/a del Departamento Jurídico; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que esta Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de *“requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente”*.

3° El artículo 8° de la Ley N°19.300, señala que *“los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...)”*. Por su parte, el mencionado artículo 10 enuncia un listado de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental en cualesquiera de sus fases. Por tanto, cualquier actividad que se encuentre contemplada en este artículo requerirá -previo a su ejecución- ser sometida al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).

4° Cabe tener presente que el requerir de ingreso a un proyecto que ha eludido el SEIA, es una medida correctiva ordenada por la SMA en el marco de sus facultades de fiscalización, adoptado a través de un procedimiento administrativo especial, el cual no obsta ni impide el posterior inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental, para efectos de imponer las sanciones que correspondan por los incumplimientos normativos incurridos por un titular, en atención al lapso de tiempo en que ejecutó irregularmente su actividad.

5° Lo anterior, ha sido reconocido por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, Dictamen N°18602 de 2017 al señalar que *“(...) es menester puntualizar que la circunstancia que el titular someta voluntariamente su proyecto o actividad al SEIA después de iniciada su ejecución, es sin perjuicio de la sanción que la SMA pueda imponerle con arreglo al artículo 35, letra b), de su ley orgánica, como también de la responsabilidad por daño ambiental que haya podido originarse a su respecto a causa de tal ejecución irregular”*.

6° En aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que llevan a concluir la necesidad de dar inicio a un procedimiento administrativo tendiente a requerir a **Inversiones Altos De Lago Ranco Limitada** (en adelante, “titular”), el ingreso al SEIA de “Parcelas Altos del Lago Ranco” (en adelante, el “proyecto”), dado que correspondería a un proyecto que cumple con lo establecido en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

7° Así las cosas, el presente acto da inicio al procedimiento administrativo **Rol REQ-008-2022**, cuyo expediente podrá ser accedido a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante “SNIFA”)¹.

I. **SOBRE LAS DENUNCIAS, EL PROYECTO Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN.**

8° Con fecha 10 de noviembre de 2020, la Corporación Nacional Forestal regional de Los Ríos (en adelante, “CONAF Los Ríos”), presentó ante la SMA el ordinario 93/2020, de fecha 9 de noviembre del mismo año, mediante el cual denunció al proyecto en comento, señalando que el mismo estaría amenazando el Parque Nacional Puyehue, mediante el loteo, venta y manejo de 944 parcelas de agrado en una zona que colinda -y en algunos casos se introduce- en los límites de dicha área protegida. La misma fue ingresada con el ID 61-XIV-2020. Posteriormente, se complementó la información inicialmente entregada, ingresándose esta presentación con el ID 58-XIV-2021.

¹ <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso>

9° Con el fin de recabar antecedentes para la realización del expediente correspondiente, esta superintendencia realizó una actividad de inspección ambiental en conjunto con la CONAF Los Ríos y la Municipalidad de Lago Ranco con fecha 11 de mayo de 2021, así como también se consideraron requerimientos de información al titular y a otros servicios competentes, a saber, CONAF Los Ríos y el Servicio Agrícola y Ganadero. A partir del análisis de los antecedentes recabados, la SMA preparó el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2021-2606-XIV-SRCA (en adelante, "el IFA"), documento en el cual se sustenta este acto, y cuya copia se encuentra disponible en el expediente digital REQ-008-2022, publicado en el SNIFA.

10° Así las cosas, el IFA da cuenta de que el proyecto posee las siguientes características:

(i) Es un loteo de 944 parcelas de agrado de más de 0,5 hectáreas cada una, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente y aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero mediante el certificado N° 016, de fecha 27 de enero de 2015, señalando que dicha división "(...) cumple con la normativa vigente para Predios Rústicos (...)". Se encuentra ubicado en el sector Riñinahue, comuna de Lago Ranco, región de los Ríos, a 30 km de Riñinahue, cercano a "Los Saltos del Nilahue", entre el Parque Futangue y el Parque Nacional Puyehue. 362 de estas parcelas -un 38%- se encuentra ubicado al interior del mencionado parque nacional, y las restantes 582, inmediatamente aledañas al mismo. Para ilustrar esto, el señalado IFA acompaña una imagen georreferenciada -preparada por CONAF Los Ríos- en la que se sobrepuso el límite del parque nacional referido y los planos de loteo que fueron inscritos en los registros del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Dicha imagen claramente muestra que el polígono del paño loteado por el titular, se sobrepone a los límites del área de protección definidos por el Decreto N° 145, de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, que modifica Deslindes del Parque Nacional Puyehue. De igual manera, y según declaró el titular, han sido vendidas 531 parcelas, y 125 poseen ya una Promesa de Compraventa asociada.

(ii) De acuerdo a lo que indicó el titular en su respuesta al requerimiento de información realizado, no habría intenciones de urbanizar los terrenos loteados, y a la fecha no cuentan con más que caminos de acceso. Tampoco existen permisos de edificación asociados, puesto que tampoco se pretende la construcción de inmuebles por parte del titular mismo. Cabe señalar que el titular también señaló que "*el fin último de esta la subdivisión es la conservación de la flora y fauna del sector*", lo que habría quedado en todas las escrituras públicas de Compraventa que habrían sido celebradas con terceros que adquirieron parcelas en el loteo. Cabe señalar que no existe antecedente de que esta declaración sea vigilada de manera alguna por parte del titular.

(iii) En base a lo señalado por CONAF Los Ríos, y constatado en la visita inspectiva, en la zona se encuentran ejemplares del tipo forestal Siempreverde, como Lengas (*Nothofagus pumilio*), Canelo enano (*Drimys andina*) y Myrtáceas (*Myrceugenia chrysocarpa*). Al ser árboles añosos de grandes dimensiones, cumplen con la función de albergue para plantas epífitas y para avifauna, así como también con palear la erosión de suelos derivados de cenizas volcánicas recientes -poco estructurados e inestables- como serían los predominantes en el caso de marras. Adicionalmente se llama la atención respecto de que intervenciones en cuerpos de agua en altas cumbres -como en donde se ubican algunas parcelas- podría generar cambios de curso de relevancia aguas abajo.

(iv) A considerar de igual forma, el decreto N° 374, de 1941, del Ministerio de Tierras y Colonización, creó el Parque Nacional Puyehue considerando que su objeto de protección sería evitar el *“agotamiento de masas boscosas y la destrucción de bellezas naturales panorámicas admiradas por el turista”* de los terrenos comprendidos entre el lago Puyehue y el límite internacional con Argentina.

(v) El proyecto cuenta con un Plan de Manejo de CONAF Los Ríos para ejecutar Obras Civiles -aprobado mediante a Resolución CONAF N°109/341-142/20 de fecha 25 de agosto del año 2020- el cual fue presentado para ampliar una huella maderera preexistente, de manera de habilitar el acceso a predios en las partes altas del paño. Respecto de la solicitud inicial, fue rechazada la tala de especies ubicadas dentro del Parque Nacional Puyehue. No obstante lo anterior, y según se verificó en la visita en terreno, el titular habría ejecutado el trazado rechazado por CONAF Los Ríos, así como también la apertura de caminos laterales para el floreo de especies de Coihüe de grandes dimensiones, también ubicados al interior del mencionado parque.

(vi) Finalmente, en los predios vendidos que se ubican al interior del Parque Nacional Puyehue, se observó también la instalación de obras habitacionales rústicas, correspondientes a terrazas de madera, domos y pilotes de construcción, así como también la delimitación de los predios mediante distintos materiales, como tela, pintura y estacas. De la misma manera, materiales de construcción definitiva fueron habidos en parcelas ubicadas al interior del mencionado parque nacional (ventanas de PVC y listones de Eucaliptus).

II. SOBRE LAS CAUSALES DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍAN EN LA ESPECIE

11° Los antecedentes levantados fueron contrastados con la normativa aplicable sobre evaluación ambiental previa, a fin de verificar si las obras y actividades del titular configurarían alguna de las tipologías de ingreso contempladas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, y desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA.

12° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste indica que se requiere de evaluación ambiental previa la *“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”*.

13° Como se mencionó en el apartado anterior, 362 de las 944 parcelas que componen el loteo del proyecto se encuentran ubicadas en el interior del Parque Nacional Puyehue. Si bien no parecería existir una voluntad de ejecutar un proyecto inmobiliario directamente por parte del titular, particularmente porque no se planifican obras de urbanización ni edificación ejecutadas por él mismo, las condiciones en las que estos predios han sido vendidos, la constatación de apertura de caminos de acceso, y la realidad observada por fiscalizadores en terreno, dan a entender de que en la práctica se instalarán estructuras destinadas a la habitación en las parcelas de agrado que son vendidas por el titular.

14° De igual forma, a pesar de que existiría una declaración de intenciones de preservación en las escrituras públicas de Compraventa celebradas por el titular respecto de las parcelas de su proyecto, las mismas no parecerían estar acompañadas de ninguna clase reglamento o de medias de monitoreo o vigilancia que velen por su cumplimiento, lo que en la práctica ha significado un evidente daño a especies nativas ubicadas al interior del Parque Nacional, en casos contra la directa denegación de la CONAF Los Ríos, y en otros sin siquiera la supervisión de este organismo.

15° Así las cosas, y en observancia al Principio de gradualismo definido por el Servicio de Evaluación Ambiental en su ordinario D.E. N° N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016 -emitido en razón del dictamen de Contraloría General de la República N°48164, de fecha 30 de junio de 2016- serán analizados los elementos de Envergadura, Magnitud y Duración del proyecto, con miras a determinar la susceptibilidad de que las obras y actividades del proyecto puedan afectar el objeto de protección identificado por el acto que crea la zona protegida en comento, a saber, evitar el *“agotamiento de masas boscosas y la destrucción de bellezas naturales panorámicas admiradas por el turista”*.

(i) **Envergadura:** El proyecto consiste en un loteo de parcelas de agrado -considerando 944 predios de al menos 0,5 hectáreas cada uno- en una zona con poca intervención antrópica como es el Parque Nacional Puyehue. Sin que la parcelación se encuentre completamente vendida, y encontrándose en uso sólo algunas de las parcelas ubicadas al interior del parque nacional, ya es posible ver agotamiento de las masas boscosas en actividades de floreo de especies autóctonas, así como una disminución en los albergues para especies de animales y plantas que estarían consideradas como parte de los atractivos turísticos que buscó proteger el Decreto N° 374, de 1941, del Ministerio de Tierras y Colonización.

(ii) **Magnitud:** La existencia de 944 predios lleva a considerar la construcción de una cantidad similar de viviendas, lo que acarrea el impacto que ello generaría en el entorno que se destinó a la preservación de las masas boscosas y bellezas naturales para su apreciación. No sólo en su fase de construcción y las talas de árboles que ello requeriría; la disrupción de los ecosistemas no acostumbrados a la permanente presencia humana podría generar fraccionamientos y pérdidas de hábitat de especies de flora que, una vez más, componen la belleza natural panorámica que funda el valor del ya mencionado parque nacional.

(iii) **Duración:** Existiendo presencia de elementos de construcción de viviendas definitivas, resulta evidente considerar que los terceros que habrían adquirido los predios vendidos por el titular, tendrían vocación de permanencia en el lugar, por lo que es posible considerar que el proyecto carece de fecha de término y pretende trascender en el tiempo, haciendo que su impacto en el parque, las especies que allí habitan y los ecosistemas que allí son protegidos, sean permanentes y de duración indefinida.

16° De igual forma, conviene tener a la vista los pronunciamientos que ha tenido la jurisprudencia en casos similares al de marras, a saber:

(i) La Corte Suprema, en causas rol 28842-2021 y 42563-2021 trajo a colación el mensaje presidencial que acompaña a la ley 19.300, al hablar del Principio Preventivo, refiriéndose a que su manifestación en la Institucionalidad Ambiental nacional, es el SEIA, y particularmente en relación a la aplicación del literal p) del artículo 10 de dicha ley.

(ii) La Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa rol 88411 – 2020, se refirió a que un proyecto que se emplaza en un espacio protegido no puede considerar únicamente una medida de mitigación accesoria para determinar las condiciones de su ejecución, siendo necesario un análisis pormenorizado de los impactos que serán realizados por la intervención propuesta, argumentando que *“(...) la intervención controlada y necesidad de conservación de este sitio protegido se erige como un fin en sí misma, en tanto lugar legalmente reconocido como digno de preservar”*.

(iii) El Tercer Tribunal Ambiental, en causas R-28-2020, R-44-2020, R-4-2021 y R-44-2020, se refiere al concepto de “susceptibilidad de afectación”, haciendo referencia a que no existe una definición legal, concluyendo -en base al significado natural de cada palabra que conforma el concepto- que el mismo *“(...) no se determina por la efectividad del impacto sobre un componente, sino que por la capacidad o posibilidad de que este resulte afectado por un proyecto o actividad. Esta interpretación, se aviene con el carácter predictivo del SEIA (...)”*.

Estos razonamientos relevan el Principio Preventivo presente en la normativa ambiental, y el carácter predictivo del SEIA, dando pie para que en el caso de marras se entienda como necesario dar inicio al procedimiento de ingreso en comento, en consideración del impacto que el proyecto es susceptible de generar en su entorno, en virtud de su envergadura, magnitud y duración. Es decir, en estos casos, no es necesario esperar a que se alcance alguna fase específica de implementación, o efectivamente generado un impacto ambiental en su entorno, pues ello significaría un paso de no retorno respecto al resguardo de los objetos del área colocada bajo protección oficial, como es la que en el caso está en entredicho, perdiendo el SEIA su finalidad preventiva.

17° En cuanto a las demás causales contempladas en el artículo 10 de la Ley N°19.300 y desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA, del análisis realizado con los antecedentes disponibles tenidos a la vista, se concluyó que no resulta aplicable otra causal de ingreso al SEIA para el proyecto en comento, por lo que no resulta necesario un pronunciamiento especial en la materia.

III. CONCLUSIÓN

18° En consecuencia, el proyecto se encuentra en una hipótesis de elusión al SEIA, ya que configuraría la tipología de ingreso establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental en forma previa a su ejecución.

19° El presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que le permitan a la SMA determinar si corresponde o no exigir el ingreso del proyecto al SEIA. Es en ese sentido que se otorga traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

20° En virtud de lo anteriormente expuesto, corresponde la dictación de la siguiente

RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- DAR INICIO al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en contra de **Inversiones Altos De Lago Ranco Limitada**, RUT N° 76.365.357-9, en su carácter de titular del proyecto "**Parcelas Altos del Lago Ranco**".

SEGUNDO.- CONFERIR TRASLADO a **Inversiones Altos De Lago Ranco Limitada**, en su carácter de titular del proyecto "**Parcelas Altos del Lago Ranco**" para que, en un plazo de 15 días hábiles, contados desde la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones o pruebas que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto, respecto a la tipología descrita en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

TERCERO.- FORMA Y MODO DE EVACUAR EL TRASLADO CONFERIDO. En atención a la emergencia sanitaria suscitada por el brote de COVID-19, las observaciones, alegaciones y pruebas que estime pertinente acompañar a este procedimiento, deben ser enviadas desde una casilla de correo válida a oficinadepartes@sma.gob.cl, con copia a lukas.moenne@sma.gob.cl, entre las 09:00 y 13:00 horas de un día hábil, indicando en el asunto "Evacúa Traslado REQ-002-2022".

En caso que la información que deba remitir a este servicio conste en varios archivos, deberá realizarlo mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando el vínculo correspondiente. Para ello, deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

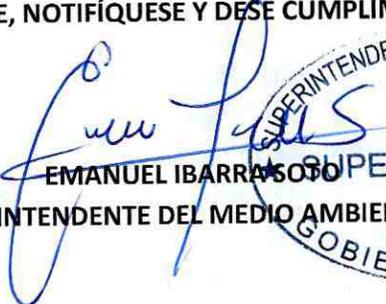
Adicionalmente, si dentro de la información remitida, se encuentran antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, deberá entregarse un duplicado de la misma, en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos anteriormente señalados, estos sean ploteados y remitidos también en duplicados, formato PDF (.pdf).

CUARTO.- TENER PRESENTE lo dispuesto en literal a) del artículo 30 de la ley 19.880, en relación al derecho que ampara al interesado en un procedimiento administrativo para indicar en su primera presentación, un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una **casilla de correo electrónico**.

QUINTO.- PREVENIR que según lo dispuesto en los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, los proyectos que cumplan con alguna de las tipologías de ingreso al SEIA, sólo podrán operar una vez que obtengan la correspondiente resolución de calificación ambiental.

SEXTO.- OFICIAR a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, región de Los Ríos, para que emita un pronunciamiento en conformidad a lo establecido en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.


EMANUEL IBARRA SOTO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)



CSS/TCA/LMS

Notificación por correo electrónico:

- Inversiones Altos De Lago Ranco Limitada, Calle Padre Mariano N°253, oficina 1, comuna de Providencia, Región Metropolitana. Correo electrónico cfm@i-cea.cl; rplaza@phr.cl

C.C.:

- Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección Ejecutiva, mediante plataforma.
- Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección Regional de Los Ríos, mediante plataforma.
- Corporación Nacional Forestal de la región de los Ríos, losrios.oirs@conaf.cl
- Fiscal, SMA.
- Departamento Jurídico, Fiscalía, SMA.
- Oficina Regional de Los Ríos, SMA.
- Oficina de Partes y Archivo, SMA.

REQ-008-2022

Expediente ceropapel N° 6.581/2022