

EN LO PRINCIPAL: SE TENGA PRESENTE; PRIMER OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS EN PARTE DE PRUEBA; SEGUNDO OTROSÍ: SOLICITA OFICIO COMO MEDIO DE PRUEBA.

SRA. SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

MARÍA NORA GONZÁLEZ JARAQUEMADA, abogada, en representación ya acreditada de **GABRIEL ANTONIO BRAVO MEDINA**, por la parte denunciante, todos ya individualizados en el presente requerimiento de ingreso, de expediente administrativo **REQ-011-2022**, a la Superintendente del Medio Ambiente, vengo en solicitar se tengan presentes las siguientes consideraciones de hecho y argumentos de derecho que a continuación se exponen:

Que, en el marco de este procedimiento administrativo destinado a requerir el ingreso al SEIA del proyecto “Valles de Rauco” del titular Inmobiliaria Los Alerces SpA por encontrarse bajo la tipología descrita en el literal g) del artículo 10 de la Ley 19.300¹, desarrollada por el subliteral g.1.1 del artículo 3 del RSEIA² resulta menester referirnos a las siguientes situaciones fácticas del proyecto en cuestión.

(i) Que nos encontramos ante un proyecto de desarrollo urbano, al contemplar obras de urbanización y/o edificación, emplazados en zonas no evaluadas estratégicamente de la Región del Maule, que considera más de 80 viviendas

En efecto, el carácter de desarrollo urbano es aducido en distintas instancias por organismos de la administración del Estado respecto a este proyecto.

En primer lugar, mediante Oficio N°12³, de fecha 15 de marzo de 2021, la Directora de Obras Municipales de Rauco informó a la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule que constató el visible uso habitacional pretendido por el proyecto, que es apreciable desde el momento

¹ Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: (...) letra g) **Proyectos de desarrollo urbano** o turístico, **en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;**

² Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: (...) letra 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 1° 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.

³ Oficio N°12, de fecha 15 de marzo de 2021, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rauco, ya se encuentra acompañado en este procedimiento a través del Expediente Fiscalización DFZ-2021-2001-VII-SRCA en Anexo Informe de Fiscalización Ambiental.

de ingresar al sector, en cuanto, se evidenció la presencia de condiciones de apertura e intervención de caminos y parcelación. A su vez, se visualizó un posible inicio e incipiente núcleo urbano.

“Es posible constatar que:

*1.- **Es visible que loteo pretende un uso habitacional**, lo que es apreciable desde el momento de ingresar al sector, **evidenciando la presencia de condiciones de intervención de caminos y parcelación**. (...) **visualizando un posible inicio e incipiente nuevo núcleo urbano**.*

*5.- **La apertura de caminos interiores y privados** está afectando la morfología del sector y flora y fauna” (el énfasis es nuestro).*

Asimismo, dicha Dirección de Obras Municipales concluyó que existe una incipiente acción de formalizar un nuevo núcleo urbano en la zona al margen de lo urbano y la planificación urbana regional, cuya destinación agrícola se encuentra evidentemente cuestionada.

*“Es visible al revisar los antecedentes expuestos que **existe una incipiente acción de formalizar un nuevo núcleo urbano** en el sector al margen de lo urbano y la planificación urbana regional, **cuya destinación de uso agrícola evidentemente está puesto en duda**” (el énfasis es nuestro).*

En segundo lugar, mediante Informe de Fiscalización N° 73⁴, de fecha 26 de agosto de 2021, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, en particular, en la visita en terreno de fecha 14 de mayo de 2021 se verificó la apertura de calles y vías de circulación.

*“5.1 **Existencia de urbanización compatible con la conformación de nuevas poblaciones***

*a. **Apertura de Calles***

*Como puede revisarse en las dos figuras siguientes, **se observó la apertura de vías de circulación no pavimentadas, constituidas mediante el movimiento y perfilamiento de tierra con maquinaria pesada, con adición de una carpeta de material estabilizado en algunas de éstas**, sin calzadas, zarpas ni aceras, de un perfil variable en torno a los 6 m aproximadamente” (el énfasis es nuestro).*

A su vez, mediante el referido informe se constató la existencia de obras de desagüe de aguas servidas y de aguas lluvias, pues se verificó, en la intersección de las vías con las varias quebradas existentes en la zona, la instalación de alcantarillas para la evacuación de las aguas lluvias, compuestas de tubería corrugada, lo que da cuenta de la habilitación de una vía de circulación vehicular que se pretende sea permanente (dichas obras de intervención fueron objeto de análisis mediante procedimiento sancionatorio de fiscalización ante la Dirección General de Aguas Región del Maule, expediente N° FD-0701-132).

⁴ Informe de Fiscalización N° 73, de fecha 26 de agosto de 2021, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, ya se encuentra acompañado en este procedimiento a través del Expediente Fiscalización DFZ-2021-2001-VII-SRCA en Anexo Informe de Fiscalización Ambiental.

“Como puede observarse en la imagen a continuación, en la intersección de las vías con las varias quebradas existentes en la zona alta de la parcelación, **se dispuso la instalación de alcantarillas para la evacuación de las aguas lluvia**, compuestas de tubería corrugada, lo que da cuenta de la habilitación de una vía de circulación vehicular que se pretende sea permanente.

Cabe destacar que la solución antes descrita, se corresponde con los estándares mínimos de obras de urbanización establecidas en el inciso primero del artículo 2.2.4. Bis de la OGUC, para las vías públicas de conexión de proyectos rurales acogidos al artículo 55° de la LGUC.

(...) f. **Evacuación Aguas Lluvias.**

Tal como se indicó en la letra a) de este mismo punto, **existen obras de habilitación de vialidad que contempla evacuación de aguas lluvia tipo alcantarillas destinadas a conducir el flujo que acarrearán las quebradas existentes en el lugar**” (el énfasis es nuestro).

Asimismo, se constató la existencia de instalaciones energéticas, correspondientes a la existencia de tendido eléctrico de distribución que corre por el costado sur de la ruta de acceso al predio, al exterior de la parcelación, desde el cual obtiene su electricidad al menos uno de sus predios.

“b. **Electricidad**

Se observó la existencia de un tendido eléctrico de distribución, que corre por el costado sur de la ruta de acceso al predio, al exterior de la parcelación, desde el cual obtiene su electricidad al menos uno de sus predios” (el énfasis es nuestro).

Respecto a la existencia de instalaciones compatibles con los usos urbanos o habitacionales, dicha Secretaría verificó la existencia de un portón de acceso controlado. Adicionalmente, se observó el desarrollo de obras de arte en el lecho del estero el Parrón, para conseguir su atravesado (dicha intervención del cauce natural fue objeto de análisis en procedimiento sancionatorio de fiscalización ante la Dirección General de Aguas Región del Maule de expediente N° FD-0701-132).

“5.2 **Existencia de instalaciones compatibles con los usos urbanos o habitacionales**

a. **Acceso controlado**

Se verificó la existencia de un acceso controlado consistente en un portón elaborado con perfilera metálica estructurado por dos muros laterales de albañilería a los cuales se ha adosado una cerca de madera. Cabe destacar que el acceso se localizó al sur del estero el Parrón, siendo que la inscripción de dominio del predio establece su límite al norte del mismo. Consecuentemente, se ha verificado el levantamiento de una obra de construcción fuera del predio de proyecto.

Complementariamente, fue posible observar el desarrollo de obras de arte en el lecho de ese estero, para conseguir su atravesado, se desconoce si para su ejecución se obtuvo los permisos pertinentes” (el énfasis es nuestro).

Sobre la base de los precedentemente enunciados elementos constatados, el Departamento de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule concluyó

que existen elementos/señales suficientes para aseverar que la parcelación del proyecto corresponde a un desarrollo inmobiliario de carácter habitacional.

Y que, dada la demanda de servicios y equipamiento que la escala de población estimada generará (1.600 habitantes aproximadamente), es posible establecer que la parcelación “Valles de Rauco” también corresponde a un desarrollo inmobiliario de carácter urbano.

Reconociendo así, el fin habitacional y de desarrollo inmobiliario de carácter urbano del proyecto.

*A la luz de los antecedentes antes revisados, en opinión de este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, existen elementos Indiciarios suficientes para concluir que **la parcelación "Valles de Rauco" corresponde a un desarrollo inmobiliario de carácter habitacional.***

*Complementariamente, si se considera que la parcelación consta de 398 lotes, y se parte del supuesto conservador de que cada uno de ellos albergará al menos a una familia de 4 personas, se está frente a la eventual conformación de un poblado de, con una población estimada de 1.600 habitantes (sin considerar algunos predios con más de una vivienda). **Dada la demanda de servicios y equipamiento que dicha escala de población generará, es posible establecer que la parcelación "Valles de Rauco" también corresponde a un desarrollo inmobiliario de carácter urbano,** es decir, a una "Población", la que en base al INE podría constituirse como un "Pueblo".*

En consecuencia, representa una Infracción a lo establecido en el inciso primero del artículo 55 del DFL 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es que fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo las excepciones que en el mismo artículo se establecen. Cabe destacar que, hasta la fecha de la emisión de este informe, el proyecto en cuestión no había sido tramitado a través de alguna de las excepciones referidas.

De igual manera, dado su carácter habitacional y urbano, constituye una Infracción a lo establecido en el artículo 2 del DL 3.516 de 1980, que prohíbe la destinación de los predios resultantes de una división rural a fines urbanos o habitacionales” (el énfasis es nuestro).

En atención a la ejecución de las obras precedentemente señaladas (por parte de la requerida), es que se desprende un evidente fin habitacional del proyecto, que excede las regulaciones netamente agrícolas establecidas en el Decreto Ley N° 3.516.

Incluso, el fin habitacional del proyecto se ha evidenciado a través de su promoción publicitaria mediante diversos medios, a saber:

1. Los cotejados por esta Superintendencia mediante Resolución Exenta N° 1271, de fecha 03 de agosto de 2022, en los cuales se publicita el proyecto con enunciados tales como: “**conoce tu nuevo hogar**”, “**ven y vive en un entorno natural** y escapa a un rincón único, donde podrás tener esa tranquilidad que tú y tu familia necesitan”, “**excelentes parcelas de agrado,**

para descanso, para inversión. Lugar muy tranquilo y acogedor. Buen camino, pronta pavimentación. Factibilidad de luz y agua” y “(...) hermosas parcelas de media hectárea, cada una con rol propio, ubicadas en el sector de Rauco (desde Curicó [sic] hacia la costa), factibilidad de luz y agua subterránea. Parcelación nueva, ven a elegir los mejores lugares, sector muy tranquilo, ideal para descansar” (el énfasis es nuestro).

2. Promoción del proyecto en redes sociales, se visualiza que, en la descripción del proyecto, se le caracteriza como un proyecto con fines habitacionales, en cuanto se dispone: “conoce tu nuevo hogar, cumple tus sueños y vive en lo natural a solo \$7.990.000 con agua incluido, <https://vallesderauco.cl>” (la referida publicidad se acompaña mediante primer otrosí de esta presentación)⁵.

Asimismo, quien realiza el proyecto de subdivisión y venta es, precisamente, una empresa del giro inmobiliario, y no una empresa que comercialice terrenos basados en su aptitud para el desarrollo de actividades agrícolas. En efecto, en el Estatuto Actualizado de la Sociedad⁶ se dispone que el objeto de la sociedad será la adquisición, enajenación, comercialización u otra forma de explotación de bienes urbanos y agrícolas o rústicos, como también, el loteo, parcelación, construcción y urbanización de bienes raíces, por cuenta propia o ajena, entre otros.

“ARTÍCULO CUARTO: OBJETO: El objeto de la sociedad será El objeto de la sociedad será El objeto de la sociedad será: uno) La adquisición, enajenación, comercialización, arrendamiento, subarrendamientos u otra forma de explotación de bienes urbanos y agrícolas o rústicos; dos) La administración de los inmuebles por cuenta de terceros; tres) El loteo, parcelación, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, por cuenta propia o ajena, por suma alzada, por administración o por cualquiera otra forma o sistema; cuatro) La captación y promoción de propiedades para su corretaje, incluida la tasación de bienes raíces; cinco) La gestión de toda clase de negocios inmobiliarios; (...)” (el énfasis es nuestro).

En esa línea argumentativa, resulta sumamente relevante referirnos a lo declarado por compradores de estos predios en razón a las denuncias realizadas por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Rauco por infracción a la LGUC y OGUC en procedimientos ante el Juzgado de Policía Local de Rauco⁷.

Al respecto, es posible advertir de las declaraciones que se enuncian, el destino habitacional en la venta de los predios, como también, las obras presentes al interior del proyecto, tales como:

1. “La parte denunciada ratifica los descargos que efectuó. Reafirma que hay dos medias aguas construidas sin permiso, incluso señala que tiene una piscina construida y que la llenó con agua comprada muy cara. Instalaron luz con otros vecinos. Y que él creía que

⁵ Específicamente, disponible en los enlaces: <https://www.instagram.com/valles.de.rauco/>; [https://instagram.com/miprimerterrero.cl?igshid=MDM4ZDc5MmU= Valles De Rauco \(@valles.de.rauco\) • Fotos y videos de Instagram Historias • Instagram](https://instagram.com/miprimerterrero.cl?igshid=MDM4ZDc5MmU= Valles De Rauco (@valles.de.rauco) • Fotos y videos de Instagram Historias • Instagram)

⁶ Certificado de Estatuto Actualizado de la Sociedad, emitido con fecha 12 de abril de 2021, ya acompañado en este procedimiento a través del Expediente Fiscalización DFZ-2021-2001-VII-SRCA en Anexo Informe de Fiscalización Ambiental.

⁷ Los referidos expedientes se acompañan íntegramente mediante el primer otrosí de esta presentación.

podría construir porque eso le informó la empresa que le vendió y no sabía que era un terreno agrícola porque a él se la vendieron como parcela de agrado⁸”.

2. “Cuando comenzamos la construcción de la vivienda que actualmente se encuentra mencionada, ignorábamos que debíamos pedir un permiso previo para la edificación, puesto que el vendedor de la propiedad no mencionó nada al respecto⁹”.
3. “El denunciado indica que construyó una casa a la que va los fines de semana y tiene piscina que llena con un pozo profundo que se mantiene limpia todo el año, que tiene saneado el tema de luz, agua y pozo profundo¹⁰”.
4. “Compré una casa prefabricada para vivir, vine a obras me dijeron que no me podían dar el permiso por haber una demanda de la inmobiliaria con el municipio¹¹”
5. “La parte denunciada ratifica los descargos que efectuó. Señala que compró pensando que podía tener su casa ahí debido a que, por problemas de salud, quiso irse de Curicó para poder vivir tranquilo, pero que se siente decepcionado y estafado porque le vendieron su propiedad diciendo que eran parcelas de agrado. Señala que tiene luz y que el agua se la llevan del del municipio¹²”.
6. “Punto 1 yo compré para tener mi casa y familia y vivir en paz, yo soy una persona discapacitada y la pensión me la cortaron. Tengo tutela legal de un niño menor de 8 años y vivo de la carga que le dan a él. Para tener el permiso de edificación hay que tener luz y agua y es la municipalidad la que nos lleva agua. Por qué esto le hacen solo a 16 personas si en el sector son muchos más y con mejor situación económica que yo y nadie tiene permiso de edificación¹³”.
7. “La denuncia señala que compró una casa que estaba a medio construir con un techo que tuvimos que sacar porque se llovía y con cimientos. Tenemos una cocina, un baño químico y un dormitorio y también está una noria a medio construir. Tenemos luz que nos dio la CGE. (...) Los vendedores dejaron hecho un pozo séptico desde donde también se obtiene agua. (...) la instalación eléctrica ya está toda hecha¹⁴”.
8. “Se constituyeron como junta de adelanto y que están tramitando la electricidad y encontraron una napa de agua subterránea en terrenos de la inmobiliaria que nos cederá para construir un pozo profundo para abastecer no solo a las parcelas, sino que también a la escuela, la posta y la gente que no tiene agua¹⁵”.

⁸ Expediente causa Rol N°214-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

⁹ Expediente causa Rol N°215-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹⁰ Expediente causa Rol N°216-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹¹ Expediente causa Rol N°221-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹² Ibid.

¹³ Expediente causa Rol N°224-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹⁴ Expediente causa Rol N°212-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹⁵ Expediente causa Rol N°213-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

9. ***“Efectivamente hemos edificado una casa de madera en el lugar sin permiso. Las razones fueron que según lo que teníamos entendido había que tener servicios básicos como agua y luz para pedir el permiso¹⁶”.***
10. ***“Tengo una casa de material ligero de madera de 9 x 6 y no tengo los elementos básicos. Bueno esta casa la compré para algún día venirme a vivir para descansar¹⁷”.***

(ii) Ha habido intervención de cauces naturales con fines de urbanización

Que, con fecha 04 de abril de 2022 se denunció a la Inmobiliaria Los Alerces SpA ante la Dirección General de Aguas Región del Maule por la ejecución de obras no autorizadas en cauces de uso público, Estero El Parrón y sus afluentes, dando inicio al procedimiento sancionatorio de fiscalización expediente N. ° FD-0701-132. Estas obras, según se expuso, se encuentran relacionadas innegablemente con fines habitacionales, en cuanto, dichas obras de urbanización serían compatibles con un uso residencial.

En particular, se alegó en la denuncia¹⁸, la ejecución de obras de infraestructura, consistentes en la construcción de caminos que intervienen el estero El Parrón, para permitir su atraveso y conectar el condominio con el camino público. Asimismo, se denunció que la construcción de caminos privados interiores, nivelación de los predios y la ejecución de obras de defensa y servicio al interior del fundo han modificado las quebradas que escurren por el predio en cuestión, afluentes del Estero El Parrón, y que estas obras informales habrían provocado la alteración de aquellos cursos de agua intermitentes, entorpeciendo el libre y usual escurrimiento de éstos.

*“Entre las obras de infraestructura ejecutadas, una de ellas es la **construcción irregular de un camino que cruza el estero El Parrón**, mediante terraplén con acopio de material dentro del cauce y tuberías, **para permitir su atraveso y conectar el condominio con el camino público** (Ruta J-680), en atención a que el predio no posee salida directa a la ruta, al tener como deslinde sur el estero antes mencionado, es más, las estructuras de acceso existentes fueron realizadas en terrenos de terceros. **La obra tendiente a generar la afectación del cauce fue ejecutada sin la correspondiente autorización, y altera el normal régimen de escurrimiento de las aguas**, infringiendo lo dispuesto en los artículos 32, 41, 171 del Código de Aguas.*

Por lo demás, la construcción de caminos privados interiores, la nivelación de los predios, más las obras de defensa y servicio dentro del terreno, efectuadas con maquinaria pesada, han modificado las quebradas que escurren por el predio en cuestión, afluentes del Estero El Parrón (artículos 20 y 31 del Código de Aguas). *La ejecución de estas obras informales provocaron la alteración de aquellos cursos de agua intermitentes, entorpeciendo el libre y usual escurrimiento de éstos, embancando el agua en partes debido al acopio de material sobre los cauces, incluso eliminándolos, en abierta contravención a la ley vigente”* (el énfasis es nuestro).

¹⁶ Expediente causa Rol N°222-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹⁷ Expediente causa Rol N°223-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco (acompañado a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación).

¹⁸ La denuncia se acompaña mediante el primer otrosí de esta presentación.

Luego, mediante las actas de inspección en terreno Folios N°1689, N°1690, N°1691 y N°1692¹⁹ se constató, obras eventualmente no autorizadas en cauce natural sobre el estero el Parrón, para efectos de atravesar el mismo y permitir el ingreso de vehículos de propietarios al loteo.

“En un punto P-1, este servicio constató una obra eventualmente no autorizada en cauce natural sobre el estero el parrón, la cual consiste en un travieso mediante 6 tubos HDPE corrugados de 27” de diámetro cada uno con una carpeta de hormigón y posterior de material natural en la superficie del mismo, el travieso tiene una extensión aproximada de 6 m de largo, 20 m de ancho y 1 m de profundidad. El estero el parrón antes de la intervención tiene un ancho de 35 m y 1 m de profundidad aproximadamente, lo anterior determina que la obra produjo una alteración y entorpecimiento al libre escurrimiento de las aguas de aproximadamente un 93,4% pues se redujo una sección de 35 m² a 2,3 m².

El travieso en el punto P-1 es utilizado para el ingreso de vehículos de propietarios de un loteo de propiedades de 0,5 Ha, de acuerdo a lo señalado en la denuncia, la subdivisión de terrenos es de 398 lotes y la empresa responsable de la venta de estos terrenos corresponde a Inmobiliaria Los Alerces SpA.

Posteriormente se realizó un recorrido por el loteo en cuestión donde se evidenció varios atravesos a quebradas naturales, lo cual se señala a continuación. en un punto P-2, se constató una obra eventualmente no autorizada en cauce, sobre una quebrada-1, la cual consiste en un travieso mediante una tubería de latón de 21” de diámetro con una carpeta de material natural en la superficie del mismo, el travieso tiene una extensión aproximada de 5 m de largo, 3 m de ancho y 1 m de profundidad. La quebrada-1 antes de la intervención tiene un ancho de 3 m y 1 m de profundidad aproximadamente. lo anterior determina que la obra produjo una alteración y entorpecimiento al libre escurrimiento de las aguas de aproximadamente un 92,3% pues se redujo una sección de 3 m² a 0,23 m².” (el énfasis es nuestro).

De lo constatado precedentemente por el fiscalizador responsable de la inspección en terreno, se concluyó que, de los antecedentes recabados en la inspección, existiría una eventual infracción en materia de obras no autorizadas en cauce natural por parte de la Inmobiliaria Los Alerces SpA, en cuanto se dispuso:

*“Cabe hacer presente que los cauces en cuestión son cuerpos naturales, ya que según la Carta IGM-32 “Rauco”, se aprecia la presencia de quebradas (una de ellas la quebrada Cerro Negro) y el Estero el Parrón. **Conforme a los antecedentes recabados en terreno existiría una eventual contravención a los artículos 41 y 171 del Código de Aguas en materia de obras no autorizadas en cauce natural. Infractor: Inmobiliaria Los Alerces SpA**”* (el énfasis es nuestro).

(iii) Se ha realizado tala de bosque nativo con fines de habilitación de caminos

¹⁹ Las cuales se acompañan al presente procedimiento mediante el primer otrosí de esta presentación.

El titular del proyecto en los descargos que efectuó, con fecha 21 de septiembre de 2022, en este procedimiento, sostuvo:

“II. Alegaciones realizadas por mi representada

*El proyecto sólo contempla la construcción de un portón de acceso y reparación de la entrada al Fundo. De acuerdo al certificado N° 34, de 25 de enero de 2019 del SAG, que corresponde a la aprobación del plano de subdivisión del Fundo Cerro Negro, **se considera reacondicionar los caminos preexistentes, y ejecutar otros interiores emplazados en diversos lotes resultantes de la parcelación**, para lo cual se constituirán las correspondientes servidumbres de tránsito conforme la enajenación de los lotes en las respectivas escrituras de compraventa. **Estos tendrán una longitud aproximada de casi 19 kilómetros, de 6 metros de ancho, y no serán pavimentados. Sólo se utilizará material obtenido de la habilitación de los mismos caminos para su estabilización y compactación**, en caso de ser necesario, para evitar su degradación, como históricamente se ha hecho en el Fundo. **En la eventualidad de ser necesario construir nuevos caminos, e intervenir especies arbóreas se obtendrá el correspondiente permiso sectorial ante la Corporación Nacional Forestal ("CONAF"), mediante la presentación de un plan de manejo de obras”**.*

Que, la Inmobiliaria aduce en sus alegaciones que las intervenciones se realizarán de manera venidera, con las correspondientes autorizaciones o permisos requeridos, y que, en la eventualidad de ser necesario construir nuevos caminos e intervenir especies arbóreas se obtendrá el correspondiente permiso sectorial ante la CONAF mediante la presentación de un plan de manejo de obras.

Sin embargo, omite que ya los días 25 de febrero y 18 y 19 de marzo de 2021, funcionarios de la Unidad de Fiscalización de la CONAF habrían concurrido al sector, constatando que en el predio afectado correspondiente al “Cerro Negro” se habría efectuado la corta no autorizada de bosque nativo del tipo Forestal Esclerófilo, constituido principalmente por boldo, quillay y varias especies de ese tipo del bosque indicado, toda vez que no existe plan de manejo aprobado por la CONAF para dicho predio, y que de la constatación de estos hechos se habría dado inicio a la causa Rol 216-2022²⁰ ante el Juzgado de Policía Local de Rauco, la cual fue posteriormente acogida por este Tribunal y condenada a la Inmobiliaria por la infracción del artículo 5 de la ley 20.283, sobre recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal que establece: **“Toda acción de corta de bosque nativo, cualquiera sea el tipo de terreno en que éste se encuentre, deberá hacerse previo plan de manejo aprobado por la Corporación. Deberá cumplir, además, con lo prescrito en el decreto Ley 701, de 1971. Los planes de manejo aprobados deberán ser de carácter público y estar disponibles en la página web de la Corporación para quien lo solicite”**.

“La denuncia interpuesta a fojas 1 por don Luis Carrasco Bravo, ingeniero forestal. Director Regional de la CONAF, séptima región del Maule, en contra de la Inmobiliaria Los Alarces SPA, ambos ya individualizados, por infracción al artículo 5 de la ley 20.283, Solicita en un otrosí de su presentación, la paralización inmediata de las faenas. La denunciante relata que el 10 de febrero de 2021, don Gabriel Bravo Medina interpuso ante CONAF una denuncia por infracción a la legislación forestal por parte de la Inmobiliaria Los Alarces SPA, debido

²⁰ Sentencia acompañada a este procedimiento mediante primer otrosí de esta presentación.

a que en el predio “Cerro Negro” de Rauco, se encontraba desarrollando un proyecto inmobiliario denominado “Valles de Rauco” . donde se cortó bosque nativo con maquinaria pesada alterando el entorno del sector. Agrega que los días 25 de febrero y 18 y 19 de marzo de 2021, funcionarios de la Unidad de Fiscalización de la CONAF, concurren al sector, constatando que el predio afectado corresponde al “Cerro Negro ” Rol de avalúo N°165-2 de Rauco y que existe la corta no autorizada de bosque nativo del tipo Forestal Esclerófilo, constituido principalmente por peumos Boldus (boldo), Quillaja saponaria (Quillay) y varias especies de ese tipo del bosque indicado, **toda vez que no existe plan de manejo aprobado por la CONAF para dicho predio.** Manifiesta que para realizar la corta no autorizada la denunciada utilizó el método de Tala Rasa, es decir, **se ejecutó la corta y el despejado de todos los árboles del bosque mediante la utilización de maquinaria pesada, con el objeto de desarrollar un proyecto de parcelación denominado “Valles de Rauco”, con la habilitación de caminos y acceso a los loteos”.** Considerando 1°.

“En atención a lo razonado en las letras anteriores, **este tribunal llega a la total convicción de que la denunciada incurrió efectivamente en la infracción que se denuncia, por no haber dado cumplimiento al artículo 5 de la ley 20.283, en el sentido que procedió a la corta a tala rasa de bosque nativo tipo esclerófilo sin previo plan de manejo aprobado por la CONAF, en una superficie de 3,6 hectáreas, cuyo producto consistió en 115,8 metros cúbicos de leña que se encuentran en el predio señalado, cuya evaluación es de 2.317.104 de pesos”** Considerando 5°.

(iv) Lineamientos jurisprudenciales desarrollados tanto por el Ilustre Tribunal Ambiental, como también por la Excm. Corte Suprema sobre la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA

Ahora bien, resulta menester hacer presente lo señalado por el Ilustre Tribunal Ambiental de Valdivia mediante sentencia definitiva en causa caratulada “Inversiones Panguipulli SpA con Superintendencia del Medio Ambiente” Rol: R-28-2020, dictada con fecha 28 de octubre de 2021, en tanto dispuso:

“El literal g.1 del artículo 3° del RSEIA especifica cuándo existirán proyectos de desarrollo urbano, señalando que se entenderá por éstos, aquellos proyectos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, si se trata -entre otras circunstancias- de conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta viviendas, como indica el subliteral g.1.1). **De la redacción de la disposición reglamentaria, se desprende claramente que la hipótesis de ingreso al SEIA radica en “contemplar” la realización de determinadas obras de edificación y/o de urbanización, es decir, que tales obras se encuentren proyectadas,** lo cual podrá ser determinado a partir de elementos que permitan conocer cómo ha sido concebido el proyecto por parte de quién lo desarrolla y cuáles son las acciones que éste ha tomado para materializarlo. **De esta forma, no resulta necesario que la totalidad de las obras estén ya ejecutadas, sino que basta la constatación de hechos que, considerados en conjunto, permitan presumir que éstas van a realizarse en el futuro, configurando el supuesto infraccional. Lo anterior tiene como respaldo el carácter preventivo del SEIA,** lo cual implica que los proyectos cuyas tipologías son previstas en el artículo 10 de la ley N° 19.300,

y desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA, deben ser evaluados antes de que se ejecuten y se verifiquen sus impactos ambientales” Considerando 24°.

“En ese orden, de la revisión del expediente de autos **es posible advertir una serie de circunstancias que conducen al Tribunal a concluir que el destino del proyecto Bahía Panguipulli es el uso habitacional en las parcelas que lo conforman, hecho que explica la razón de ser de este proyecto.** Estas circunstancias son las siguientes: 1) La normativa interna de Bahía Panguipulli a fs. 899 y 900, que permite la construcción de más de 80 viviendas, las cuales se deben ajustar a ciertas características arquitectónicas y constructivas comunes, relacionadas con su materialidad y terminaciones, entre otros. Cabe indicar que dicha normativa establece, además, que “la urbanización será con cables eléctricos soterrados y caminos asfaltados” (fs. 899). 2) La minuta explicativa del Proyecto señala que éste consiste en la parcelación de un predio en 228 lotes, **la instalación de obras de infraestructura interna en los predios resultantes de la parcelación y la edificación de 13 viviendas** (fs. 500), las cuales cuentan con permiso de edificación para viviendas de entre 186,88 m² a 199,31 m². 3) **La existencia de caminos pavimentados** de ancho variable entre 6 a 10 metros, que suman un total de 7,05 km. aproximadamente (fs. 442) **y de obras de evacuación de aguas lluvias** (fs. 443). 4) La existencia de un pozo profundo, un estanque acumulador de 226 m³ (fs. 491) y de una red de conducción de agua potable en sistemas gravitacional y presurizado (fs. 443), junto con la indicación en el reglamento interno del proyecto que indica que cada terreno contará con arranques de luz y agua (fs. 899). 5) El Titular cuenta con cuatro planes de manejo de corta y reforestación de bosque nativo para ejecutar obras civiles por un total de 14,75 ha, todos ellos con el objeto de realizar obras en un proyecto inmobiliario (fs. 603, fs. 617, fs. 635 y fs. 652)”. Considerando 25°.

“Como puede apreciarse, en la especie se verifica el desarrollo de actividades que, consideradas en conjunto, se relacionan directamente a la ejecución de un proyecto con destino residencial, configurándose así un conjunto habitacional en un área no amparada por un instrumento de planificación territorial, conforme al literal g.1.1) del RSEIA, al proyectar la creación de una agrupación de viviendas vinculadas entre sí, a través de los elementos señalados en el considerando anterior. De esta manera, contrario a lo que argumenta la Reclamante, la cantidad de parcelas, las dimensiones de éstas y las intervenciones realizadas por el desarrollador hacen prever que los terrenos serán adquiridos para la construcción de una vivienda y no para el desarrollo de actividades agrícolas, aunque por la superficie predial, se podría, eventualmente, admitir también este último destino en alguno de los sitios”. Considerando 26°.

“En consecuencia, la Superintendencia del Medio Ambiente no realiza una construcción falsa de los hechos, como se indica en la reclamación, sino que constata ciertas circunstancias reales y conocidas en virtud de los antecedentes asociados al proyecto, las cuales se han considerado conjuntamente y ponderado conforme a las reglas de la sana crítica. **El proyecto sancionado contempla el uso habitacional de los predios, con la materialización, por parte de su desarrollador, de diferentes acciones conducentes a dicho uso, dando, por tanto, inicio a su ejecución**”. Considerando 27°.

“Lo anterior es independiente de que los terrenos sean vendidos posteriormente a terceros, así como también de la circunstancia de que finalmente sea -o no- el mismo constructor quien materialice todas o una parte de las viviendas proyectadas, dado que la infracción se configura sin necesidad de que la construcción de la totalidad de las viviendas contempladas se haya ejecutado, es decir, se verifica desde que se proyectó la construcción de más de 80 viviendas y se iniciaron las obras tendientes a su materialización”.
Considerando 28°.

Así, de la jurisprudencia previamente citada es posible establecer que se desprende claramente que la hipótesis de ingreso al SEIA radica en “contemplar” la realización de determinadas obras de edificación y/o de urbanización, es decir, que tales obras se encuentren proyectadas, no siendo necesario que la totalidad de las obras estén ya ejecutadas, sino que basta la constatación de hechos que, considerados en conjunto, permitan presumir que éstas van a realizarse en el futuro, configurando el supuesto infraccional. Y que esto, tiene como respaldo el carácter preventivo del SEIA.

Que, en el caso en cuestión, es posible advertir, de los hechos previamente señalados como también los constatados tanto por esta Superintendencia, como por otros organismos del Estado, la ejecución y proyección de obras de edificación y/o urbanización, como lo son, a lo menos, las que se señalan a continuación.

Así, a modo ilustrativo, es posible señalar, la existencia y/o proyección de obras (entre otras) tales como:

Obras de pavimentación de las calles y pasajes

Estas obras han sido proyectadas en el proyecto, lo que se ha determinado por esta Superintendencia en Resolución Exenta N°1271 de fecha 03 de agosto de 2022, a través de la promoción misma del proyecto en la página web <https://garciaacorretajes.cl>. En la que se indica que están a la venta “excelentes parcelas de agrado, para descanso, para inversión. Lugar muy tranquilo y acogedor. Buen camino, **pronta pavimentación**. Factibilidad de luz y agua” (énfasis agregados).

Instalaciones energéticas

Se determinó, mediante Informe de Fiscalización N° 73, de fecha 26 de agosto de 2021, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, la presencia de instalaciones energéticas, consistentes en la existencia de tendido eléctrico de distribución que corre por el costado sur de la ruta de acceso al predio, al exterior de la parcelación, desde el cual obtiene su electricidad al menos uno de sus predios.

Igualmente, dichas instalaciones se desprenden presentes de las declaraciones efectuadas por los compradores de los predios en causas previamente individualizadas ante Juzgado de Policía Local, por ejemplo, mediante declaraciones tales como: “Tenemos luz que nos dio la CGE”.

Obras de desagües de aguas servidas y de aguas lluvias

Constatadas mediante Informe de Fiscalización N° 73, de fecha 26 de agosto de 2021, emitido por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura Seremi de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, en el cual se da cuenta de la existencia de obras para la evacuación de aguas lluvias. En cuanto se constató que: **“*existen obras de habilitación de vialidad que contempla evacuación de aguas lluvia tipo alcantarillas destinadas a conducir el flujo que acarrearán las quebradas existentes en el lugar*”**.

En ese mismo sentido, a través de la causa Rol: R-04-2021 el mismo Tribunal se ha pronunciado conteste señalando:

“Que la tipología en análisis indica que «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». No habiendo sido objeto de controversia que el proyecto se ubica en zonas no comprendidas en instrumentos de planificación territorial evaluados estratégicamente, el análisis del Tribunal se abocará a determinar si efectivamente el proyecto contempla una o más de las obras que la tipología indica, así como su destinación, en atención al criterio cuantitativo específico de viviendas que señala”. Considerando 20°.

“Que, con respecto a la noción de que los proyectos «contemplen» obras de edificación y/o urbanización, el Tribunal es del parecer que dicho concepto debe entenderse como que estos contengan las referidas obras, resultando irrelevante si estas se encuentran ya ejecutadas o por ejecutar para que opere el deber de ingreso al SEIA. Lo anterior encuentra sustento en el fin preventivo que informa la legislación ambiental y que reconoce expresamente, entre otras disposiciones, el art. 9 inc. 2° de la Ley N° 19.300, en cuanto dispone que «Las Declaraciones de Impacto Ambiental o los Estudios de Impacto Ambiental se presentarán, para obtener las autorizaciones correspondientes, ante la Comisión establecida en el artículo 86 o Comisión de Evaluación en que se realizarán las obras materiales que contemple el proyecto o actividad, con anterioridad a su ejecución» (negrita del Tribunal), según las tipologías del art. 10 de dicha Ley y que desarrolla el art. 3 de su Reglamento” Considerando 21°.

“Que la SMA resolvió que el proyecto tenía destino habitacional porque se trata de un conjunto habitacional que: i) constituye una «unidad morfológica y territorial» (fs. 1313); ii) posee una «estructura reconocible» (fs. 1313); iii) provee «espacio y equipamientos de uso común» (fs. 1314); iv) provee una red de servicios urbanos (electricidad, agua potable, fibra óptica, sistema de seguridad). Concluyó que se «apunta a un segmento de clientes que buscan construir una casa, ya sea como primera o segunda vivienda, para fines de descanso, habitacionales y/o recreativos, en un conjunto habitacional que cuenta cierto (sic) estándar, organización y obras de infraestructura» (fs. 1317)”. Considerando 22°

“Que, para la resolución de este punto, el Tribunal tendrá presente que, con relación al destino del proyecto, consta en el expediente administrativo lo siguiente: 1) Al consultar la pertinencia de ingreso al SEIA realizada por ISA el 16 de abril de 2018, la empresa hizo alusión a «camino principales y secundarios» (fs. 468); red de abastecimiento de agua

potable y electricidad (fs. 469); áreas de uso común y Club House, reglamento de copropiedad (fs. 469), según cronograma de obras a fs. 471. 2) Para la construcción de caminos y áreas comunes el titular declaró que, a la época de la consulta de pertinencia «se encuentran en tramitación los respectivos planes de manejo de corta y reforestación de bosques nativos (sic) para ejecutar obras civiles» (fs. 469); 3) Con relación a construcciones, la referida consulta indica que «solo se considera lo que actualmente establece la normativa vigente y que es regulada por el Servicio Agrícola y Ganadero, la cual establece que en este tipo de propiedades se autoriza la construcción de hasta 2 viviendas por lote»; 4) El poder especial conferido el 25 de octubre de 2017 por la empresa a los Sres. Juan Daniel Alcoholado Sepúlveda y Hugo Maximiliano Arcaya Barkit, los faculta para que «ejecuten cualquier acto u operación destinada específicamente a la fusión, subdivisión, parcelación, loteo, división de roles y cualquier otro acto necesario tendiente en forma exclusiva a la preparación de los inmuebles ya individualizados, para la ejecución de un proyecto inmobiliario con fin habitacional» (negrita del Tribunal, fs. 493)” Considerando 23°.

“Que el Tribunal decretó, como medida para mejor resolver, que se trajera a la vista la información sobre la descripción del proyecto, efectuada en el sitio www.altosdeltrancura.cl, agregando en el expediente de la presente causa una captura de pantalla del referido sitio web, realizada el 20 de octubre de 2021. En ella se expresa: «pretendemos demorarnos aproximadamente 36 meses en este desarrollo, permitiendo que tengamos soluciones óptimas, para vecinos que quieran disfrutar del proyecto para primera o segunda vivienda» (fs. 1466, negrita del Tribunal)”. Considerando 24°.

“Que, con la evidencia descrita en los dos considerandos precedentes, es posible verificar el desarrollo de actividades que, consideradas en conjunto, se relacionan y vinculan directamente a la ejecución de un proyecto con destino residencial. De esta manera, se configura un conjunto habitacional en un área no amparada por un instrumento de planificación territorial, conforme al literal g.1.1) del art. 3 del RSEIA, al proyectar la creación de una agrupación de viviendas vinculadas entre sí. Contrario a lo que argumenta la Reclamante, la cantidad de parcelas, las dimensiones de éstas y las intervenciones realizadas; hacen prever que los terrenos serán adquiridos para la construcción de -al menos- una vivienda y no para el desarrollo de actividades agrícolas. Con todo, aún cuando se concediera el argumento de la empresa en cuanto a que las obras de construcción de caminos, redes de electricidad y agua potable se trataría de meras obras interiores de infraestructura, su ejecución no implica que queden excluidas del SEIA, en la medida que formen parte de un proyecto que corresponda a alguno de los indicados en el art. 10 de la Ley N° 19.300, lo que en el presente caso ha sido determinado por la SMA, y ratificado por el Tribunal respecto del literal g) de dicha norma”. Considerando 25°.

Como también, en dicha línea, es relevante tener presente lo dispuesto por la Excm. Corte Suprema en la sentencia definitiva que acogió este recurso de casación en el fondo interpuesto respecto a la causa Rol: 14.568-2021 caratulada “Fundación Rompientes con Superintendencia del Medio Ambiente” en cuanto la Corte sostuvo:

“Que, asentado lo anterior, corresponde ahora tener presente que la SMA estableció, a partir de la fiscalización, que el proyecto Punta Puertecillo consiste en un loteo que

considera 296 lotes para construcción de viviendas, construcción de caminos, obras de evacuación de aguas lluvias, escuela de surf, sitios para estacionamientos, áreas verdes, restaurante, equipamiento y otras zonas que permiten su calificación como un proyecto urbano y turístico, sin que para ello sea óbice el hecho de que la subdivisión predial se hubiere realizado al amparo del Decreto Ley N°3516. En consecuencia, el proyecto Punta Puertecillo es uno de carácter urbano y turístico, que se emplaza en una zona que no puede estimarse comprendida en un plan evaluado estratégicamente, por cuanto a su respecto no se cumplen los presupuestos del artículo 2° transitorio del RSEIA”. Considerando 15°

Por su parte, a través de la sentencia de reemplazo de dicha causa sostuvo lo siguiente:

“Y se tiene, además, presente:

1° Que, en cuanto a la real naturaleza del proyecto Punta Puertecillo, las titulares han manifestado que se trata de una venta de parcelas, fruto de una subdivisión predial acogida al Decreto Ley N°3516, de modo que los adquirentes puedan, si así lo estiman, solicitar permisos de obra para eventuales construcciones. En este sentido, afirman que no se trata de un desarrollo urbano, dado que se emplaza en zona rural y no contempla obras de urbanización, como tampoco se trata de un desarrollo turístico. Sin embargo, la fiscalización de la SMA constató la ejecución de obras de evacuación de aguas lluvias de hormigón y localizadas bajo caminos internos, habilitación de tales caminos, plantas de tratamiento de aguas servidas, canalización de servicios eléctricos, iluminación de calles, grifos, veredas y ciclovías, además de casas en construcción y otras ya finalizadas, estacionamientos para un total de 100 vehículos y la construcción proyectada de restaurante y escuela de surf. Todo lo anterior, contemplando 295 lotes para la venta, de una superficie mínima de 5.000 metros cuadrados y 12 lotes comunes, lo cual resulta concordante con la proyección de un sistema de agua potable autorizado para abastecer a 1.480 personas.

(...)

Por consiguiente, estamos en presencia de un proyecto con un claro fin habitacional y turístico, que excede las regulaciones netamente agrícolas contenidas en el Decreto Ley N° 3.516. En consecuencia, es posible tener por establecido – al igual que lo hizo la Superintendencia del Medio Ambiente – que se trata de un proyecto de desarrollo urbano y turístico, en los términos del artículo 10 letra g) de la Ley N°19.300”. Visto 1° Sentencia de reemplazo, dictada con fecha 25 de noviembre de 2022.

En efecto, de acuerdo a los lineamientos jurisprudenciales previamente enunciados, respecto a la aplicación de la requerida tipología. En concordancia, con los hechos constatados por los distintos órganos del Estado que se han pronunciado sobre el proyecto, como también, atendiendo a los distintos elementos que dan cuenta del fin habitacional del proyecto en cuestión y en consideración al principio preventivo, es posible concluir que estamos frente a un proyecto de desarrollo inmobiliario de carácter urbano, resultando aplicable a la especie el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3° del RSEIA.

POR TANTO,

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A UD., tener presente todas y cada una de las consideraciones de hecho y argumentos de derecho anteriormente expuestos.

PRIMER OTROSÍ: Que, en el marco del término probatorio otorgado mediante Resolución Exenta N°102/2023 dictada por esta Superintendencia, vengo en acompañar los siguientes documentos:

1. Sentencia definitiva causa Rol N° 216-2021 Juzgado de Policía Local de Rauco, de fecha 25 de octubre de 2022.
2. Denuncia efectuada con fecha 04 de abril de 2022 ante la Dirección General de Aguas Región del Maule por obras no autorizadas en cauce que dió origen al procedimiento sancionatorio de fiscalización, expediente N. ° FD-0701-132.
3. Actas de inspección en terreno Folios N°1689, N°1690, N°1691 y N°1692 de fecha 14 de abril de 2022 Dirección General de Aguas Región del Maule.
4. Publicidad en redes sociales relativa al proyecto “Valles de Rauco” donde se reconoce expresamente el destino habitacional de las parcelaciones. Específicamente, los enlaces:
<https://www.instagram.com/reel/CYFo5qNAbSN/?igshid=MDJmNzVkMjY=>
<https://www.instagram.com/s/aGlnaGxpZ2h0OjE3ODc2MzUwNDMwMjI3MjQy?igshid=MDJmNzVkMjY=> [Valles De Rauco \(@valles.de.rauco\) • Fotos y videos de Instagram Historias • Instagram](#) (consultados por última vez con fecha 07 de febrero de 2023).
5. Copia de expediente causa Rol N°: 212-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
6. Copia de expediente causa Rol N°: 213-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
7. Copia de expediente causa Rol N°: 214-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
8. Copia de expediente causa Rol N°: 215-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
9. Copia de expediente causa Rol N°: 216-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
10. Copia de expediente causa Rol N°: 221-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
11. Copia de expediente causa Rol N°: 222-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
12. Copia de expediente causa Rol N°: 223-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.
13. Copia de expediente causa Rol N°: 224-2022 Juzgado de Policía Local de Rauco.

Hacemos presente a la Sra. Superintendente que, adjuntamos a esta presentación, acompaña documentos REQ-011-2022, los cuales, debido a su volumen, se agregan y se contienen en las siguientes plataformas de almacenamiento electrónico, cuyos enlaces de ingreso se transcribe a continuación:

- Google Drive:

https://drive.google.com/drive/folders/1BHSm3LMdbeebrVjjYKAXizzZ0g5W8A6v?usp=share_link

- Dropbox

<https://www.dropbox.com/sh/7xvrkf1zfmtebu3/AACHQ6Zo8oQHk8xeXDEQ5zS0a?dl=0>

Del mismo modo, hacemos presente a Usted que las autorizaciones para acceder a ambas carpetas no caducan, y cualquier persona con el enlace puede acceder. En caso de tener problemas con los

hipervínculos, o ante eventuales problemas de descarga de información, favor contactar a Javiera Valenzuela (correo electrónico: javiera.valenzuela@derecho.uchile.cl).

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A UD., se tengan por acompañados los documentos.

SEGUNDO OTROSÍ: Que, a fin de que se ponderen por esta Superintendencia en este procedimiento, los actos realizados por la Inmobiliaria previamente enunciados, relativos a haber efectuado obras no autorizadas en cauce natural y quebradas de la zona cuya finalidad radicó en proveer servicios del terreno, correspondientes a obras de habilitación de acceso al predio para los vecinos respecto a sus viviendas, como también, la instalación de alcantarillas para la evacuación de las aguas lluvia, compuestas de tubería corrugada, lo que da cuenta de la habilitación de una vía de circulación vehicular que se presente sea permanente, entre otros hechos relevantes a considerar en este procedimiento, solicito a la Sra. Superintendente del Medio Ambiente tenga a bien despachar el siguiente oficio:

A la Dirección General de Aguas Región del Maule, a efectos que remita copia íntegra del procedimiento sancionatorio de fiscalización expediente N. ° FD-0701-132 y N. ° de proceso 16314723.

POR TANTO,

SOLICITO RESPETUOSAMENTE A UD., se acceda a lo solicitado.



C.I. 7.563.737-6

