

FORMULA OBSERVACIONES QUE INDICA

Rol REQ 019-2021

Señor

Bruno Raglianti Sepúlveda

Fiscal

Superintendencia de Medio Ambiente

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Clemente Pérez Errázuriz, en representación de las denunciantes en contra del proyecto denominado “Fundo Lago Elizalde”, de **LAGO ELIZALDE SpA**, respetuosamente digo:

Mediante Resolución N°351, el señor Fiscal otorga a esta parte el plazo de 5 días hábiles para hacer valer nuestras observaciones y/o pruebas respecto de los antecedentes que se han incorporado.

Habiendo analizado dichos antecedentes, podemos observar lo siguiente:

1. Se confirma que el titular del Proyecto Lago Elizalde ha eludido el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por cuanto, el ORD. N°115/2022, de fecha 19 de mayo de 2022, de la Corporación Nacional Forestal (en adelante, “el Informe de CONAF”) informó que el loteo “Fundo Lago Elizalde” se emplaza parcialmente en el Parque Nacional Cerro Castillo.
2. En efecto, tal como hicimos ver en la denuncia que da origen a estos autos, el proyecto Fundo Elizalde incurre en la causal contenida en la letra p, del artículo 10, de la Ley N° 19.300, que dispone:

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 o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.

Esta causal de ingreso es relevante pues luego, al definir la modalidad de ingreso al SEIA, se debe atender los posibles “efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la LGBMA, que detalla el DS 40 Reglamento SEIA, en los siguientes términos:

Artículo 8.- Localización y valor ambiental del territorio. El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad se localiza en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos y glaciares, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.

Se entenderá que el proyecto o actividad se localiza en o próxima a población, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o a un territorio con valor ambiental, cuando éstas se encuentren en el área de influencia del proyecto o actividad.

Otros incisos de la misma disposición señalan:



Se entenderá por recursos protegidos aquellos colocados bajo protección oficial mediante un acto administrativo de autoridad competente, con la finalidad de asegurar la diversidad biológica, tutelar la preservación de la naturaleza o conservar el patrimonio ambiental.

A objeto de evaluar si el proyecto o actividad es susceptible de afectar recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares o territorios con valor ambiental, se considerará la extensión, magnitud o duración de la intervención de sus partes, obras o acciones, así como de los impactos generados por el proyecto o actividad, teniendo en especial consideración los objetos de protección que se pretenden resguardar.

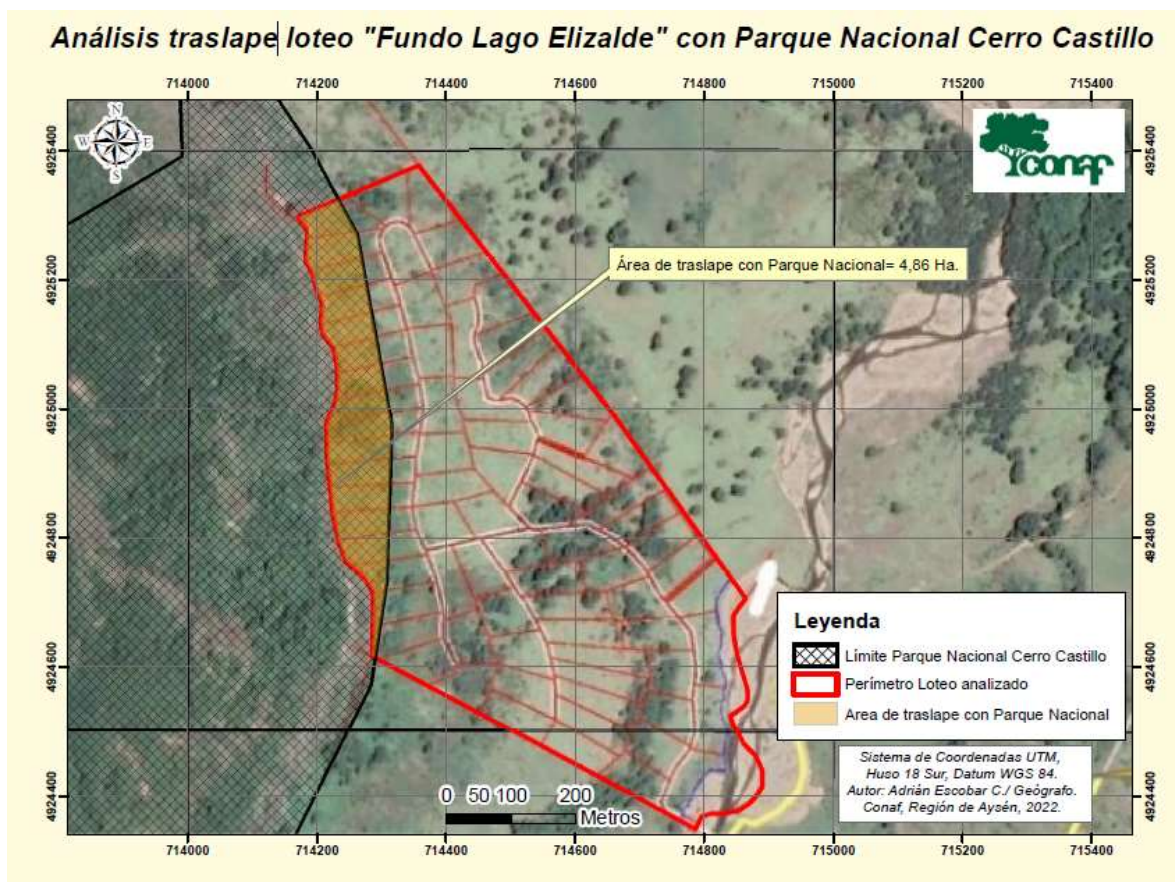
3. De la normativa citada, podemos resaltar que si un proyecto o actividad se encuentra “en o próxima” a áreas protegidas, el ingreso al SEIA debe hacerse mediante un Estudio de Impacto Ambiental, y no una simple Declaración de Impacto Ambiental. Más aún, para saber si existe afectación al área protegida, se debe estar a la “extensión,

magnitud o duración de la intervención”. Nos parece evidente que esta cantidad de viviendas ubicadas en un sector de carácter prístino tendrá impactos permanentes e inevitables. Lo anterior es importante en cuanto el Proyecto Lago Elizalde se encuentra “en o próxima” a la Reserva Nacional Cerro Castillo.

4. En efecto, el Informe de CONAF señala, entre otros aspectos relevantes, lo siguiente:
 - “Se constató una discrepancia entre el proyecto de parcelamiento del Rio Boca de León y los límites del PN Carreo Castillo (Figura 7). Estos antecedentes fueron informados a la Seremi de Bienes Nacionales de Aysén para su análisis y fines pertinentes mediante ORD AYS N°83/2021. (Anexo 18).
 - En las fotografías enviadas por parte del denunciante se observan huemules cercanos a la ribera del lago Elizalde (Imagen 3 y 4, Anexo 2).
 - Uno de los objetos de protección de este parque nacional es la protección de comunidades de la especie protegida huemul (*Hipocamelus Bisulcus*).
 - En el sector donde se emplaza el proyecto es un área donde habitan huemules y pumas (*Felis Concolor*) según la cartografía presentada en el plan de manejo del Parque Nacional Cerro Castillo (Figura 8, Anexo 11)”.
5. En el área del proyecto, o en sus proximidades, se encuentra una de las poblaciones de huemules más relevantes del país, tal como lo hemos señalado reiteradamente en este expediente. De hecho, el Informe CONAF aporta nuevos antecedentes en tal sentido, e incluso valiosas imágenes, como la que se señala a continuación:

Registros			
			
Imagen 3.	Fecha: no identificada	Imagen 4.	Fecha: no identificada
Descripción del medio de prueba: Fotos de Huemules en el borde del lago Elizalde en el sector Boca de León. (fuente Anexo 2)		Descripción del medio de prueba: Foto de Huemul en el borde del lago Elizalde en el sector Boca de León. (fuente Anexo 2)	

6. Existe un traslape entre el proyecto Lago Elizalde y el Parque Nacional Cerro Castillo, tal como lo muestra la imagen contenida en el Informe CONAF:



Todo lo anterior no hace sino confirmar la situación de elusión en que se encuentra el proyecto denunciado.

7. No deja de llamar la atención que, pese a que nuestra denuncia es de fecha 17 de enero de 2020, sea recién en marzo de 2024, vale decir más de 4 años después de presentada nuestra denuncia, que CONAF aporta antecedentes a este expediente, y que eso lo hace a raíz de una denuncia de particulares. Vale decir, en 4 años de tramitación de la presente causa, que versa sobre un loteo irregular en un parque nacional extremadamente sensible, no es sino fruto de la denuncia de otro particular que la CONAF aporta antecedentes a estos autos. Ello habla de la falta de coordinación de los servicios públicos encargados de la protección del medio ambiente.
8. En el mismo sentido, cabe señalar que las acciones cautelares solicitadas hace larga

data, con el objeto de paralizar la construcción de un puente no autorizado sobre el río Boca León, fueron finalmente paralizadas por la Dirección General de Aguas (“DGA”), ante la inacción de esta Superintendencia.

9. Dicho todo lo anterior, llega el momento de resolver de una vez el asunto denunciado: la elusión del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por parte del Proyecto Lago Elizalde.
10. Junto a las razones ya confirmadas por la CONAF en el Informe señalado, también resulta evidente que se ha vulnerado el artículo 3, letra g), del DS 40 Reglamento del SEIA, que señala lo siguiente:

*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:*

***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.*

El Proyecto Lago Elizalde consiste en un desarrollo urbano, al margen de la planificación territorial, que contempla obras de edificación y/ o urbanización con destino habitacional. Esta afirmación es tan evidente que el Proyecto que impulsa la sociedad Lago Elizalde SpA constituye un proyecto inmobiliario, que los propios impulsores de dicha iniciativa así lo han declarado. En efecto, para desarrollar este Proyecto, algunos meses antes de la compraventa del predio, constituyeron una sociedad denominada, como sabemos “Lago Elizalde SpA”, cuyo giro es el siguiente:

DV/DV Santiago, veintisiete de junio del año dos mil
 *N°24956 diecinueve.- A requerimiento de don Guillermo
 CONSTITUCIÓN Segundo Palma Celis, procedo a inscribir lo
 LAGO ELIZALDE siguiente: IVÁN TORREALBA ACEVEDO, Notario
 SpA Público Titular de la 33ª Notaría de Santiago,
 C: 15102492 con oficio en calle Huérfanos 979, Of. 501,
 *ID: 1727106 comuna de Santiago, certifica que: por
 *FR: 419727 escritura pública de esta fecha, ante mi
 notaría, la sociedad CAPTTA CHILE SpA, del giro
 inversiones, Rol Único Tributario N°
 76.960.544-4, representada en dicho acto por
 don TOMÁS PRADO CORREA, chileno, casado en
 régimen de separación de bienes, ingeniero
 agrónomo, cédula nacional de identidad N°
 16.298.549-3, ambos domiciliados en calle Las
 Hortensias 2710, comuna de Providencia, ciudad
 de Santiago, Región Metropolitana, constituyó
 Sociedad por Acciones. I. Razón Social: "LAGO
 ELIZALDE SpA". - II. Objeto: La sociedad tendrá
 por objeto desarrollar el negocio inmobiliario,
 pudiendo al efecto: a) Comprar, vender,
 arrendar y en general explotar, en cualquier
 forma, toda clase de bienes muebles e
 inmuebles, rústicos o urbanos; b) La

Administración de éstos, la construcción,
 enajenación, adquisición y explotación por sí o
 por cuenta de terceros de los mismos, y todo
 ello, por cuenta propia o ajena; c) Servicios
 de construcción en su más amplio sentido; d)
 Actividades inmobiliaria y de gestión
 inmobiliaria con bienes propios, arrendados o
 de terceros; e) Corretaje de Propiedades; f) La
 prestación de toda clase de consultorías,
 asesorías, evaluación de proyectos y, en
 general, la prestación de toda clase de
 servicios técnicos y profesionales en su más
 amplio sentido; g) La ejecución de toda clase
 de actos de comercio, contratos y negocios
 orientados a los fines precedentes, ya sea con
 personas naturales o jurídicas, nacionales o
 extranjeras; h) Financiamiento, factoring,
 leasing financiero y actividades de crédito
 hipotecario y prendario; i) Actividades
 agrícolas en su más amplio sentido; j) Dar y/o
 contratar préstamos o créditos a personas
 relacionadas o terceros en moneda nacional y/o
 extranjera, y k) En general, cualquier otra
 actividad que el o los accionistas acuerden,
 relacionada con las anteriormente señaladas.
 III. Domicilio: Su domicilio estatutario será

Lo que los propios socios definen como la actividad económica de la empresa Lago Elizalde SpA, es precisamente la actividad inmobiliaria. No tienen giro agrícola, ni experiencia agrícola, no buscan plantar especies de ningún tipo, cultivar especies de ni ningún tipo, ni explotar la tierra de otra forma que a través de la construcción de viviendas en un área rural, al margen de la planificación territorial.

POR TANTO,

SOLICITO AL SR. SUPERINTENDENTE DE MEDIO AMBIENTE, se sirva tener por formuladas las observaciones presentadas en relación al Informe de la CONAF y demás antecedentes aportados en la presente causa.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, likely representing the name Clemente Pérez.

Clemente Pérez