

ORD Nº 2875

ANT.: (i) Informe de Fiscalización Ambiental
DFZ-2020-2670-V-SRCA;
(ii) Resolución Exenta Nº2025, de fecha
8 de octubre de 2020, de la
Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Solicita pronunciamiento de acuerdo a
lo dispuesto en el artículo 3°, literales i)
y j) de la Ley Orgánica de la
Superintendencia del Medio Ambiente,
respecto a las obras y actividades del
proyecto "Parque Eco Recreativo Las
Trancas" de Sociedad e Inversiones
Santa Elena Ltda.

Santiago, 21 de octubre de 2020.

A: PAOLA LA ROCCA MATTAR
DIRECTORA REGIONAL DE VALPARAÍSO
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

DE: CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

Junto con saludar, mediante el presente ORD. se exponen ante Ud. una serie de antecedentes relacionados con la eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") del proyecto "Parque Eco Recreativo Las Trancas", ubicada en el sector Quebrada Alvarado, en la comuna de Olmué, región de Valparaíso, y cuyo titular es **Sociedad e Inversiones Santa Elena Ltda.** Lo anterior, a fin de solicitar su pronunciamiento sobre si el proyecto debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental.

I. **SOBRE EL OFICIO DE LA ILUSTRE CORTE DE
APELACIONES DE VALPARAÍSO, LA DESCRIPCIÓN
DEL PROYECTO Y LAS ACTIVIDADES DE
INSPECCIÓN AMBIENTAL.**

1. En autos de protección ROL 4845-2020 de la Ilustre Corte de Apelaciones de Valparaíso, se ofició con fecha 04 de junio de 2020 a la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Superintendencia" o "SMA"), para que informara respecto a una eventual hipótesis de elusión al SEIA del proyecto "Parque Eco Recreativo Las Trancas". Lo anterior, debido a que con fecha 18 de febrero de 2020, el sr. Juan Alberto Molina Tapia, acciona de protección, por vulneración a lo dispuesto en el artículo 19 Nº8 de la Constitución Política de la República, en atención a los siguientes hechos:

"Es de público conocimiento y destacado por los principales medios escritos y televisivos del país que en la comuna de Olmué, específicamente en el sector Quebrada Alvarado, un particular ha solicitado y recibido permiso para iniciar obras mayores destinadas a la construcción de un parque con instalaciones tanto para recibir a un alto número de visitantes, como distintas piscinas y juegos de agua."

“(…) la comuna se emplaza dentro de la Reserva Mundial de la Biosfera de la Campana y Peñuelas y, además, se encuentra en una situación extrema de escasez hídrica que ha obligado al racionamiento y distribución de agua, por la vía de camiones aljibes.”.

“(…) La intervención del lugar –sostiene el recurrente– debió haber sido sometida al procedimiento obligatorio de evaluación ambiental o, al menos, requerirse la correspondiente solicitud de pertinencia, tanto por el riesgo de afectación de la calidad y cantidad del recurso agua que implica la extracción de volúmenes relevantes del agotadísimo acuífero de Olmué, como para determinar la afectación que el proyecto generará sobre el territorio con valor ambiental denominado Reserva Mundial de la Biosfera La Campana Peñuelas (…).”.

“(…) los movimientos de tierras, así como actividades relacionadas con el despeje de terrenos y retiro masivo de especies vegetales y bosque nativo continúan hasta la actualidad, creando una situación de alta preocupación en amplios sectores de la población, quienes ya se encuentran organizando acciones de rechazo de manera pacífica, polarizando así la convivencia diaria de la comunidad (…).”.

2. Mediante Resolución Exenta N°43, de fecha 17 de junio de 2020, la Superintendencia requiere de información a Sociedad de Inversiones y Comercial Santa Elena Limitada, en lo que refiere a datos de titularidad, ubicación, características del proyecto de saneamiento ambiental, catastro de recursos naturales renovables del predio y el área a intervenir.
3. Con fecha 22 de junio de 2020, el titular da respuesta a lo requerido mediante Resolución Exenta N°43, de lo cual se desprende lo siguiente:
 - a. El proyecto corresponde a un Centro Turístico Recreativo que albergará construcciones de piscinas, restaurante, oficinas, salón multiuso, spa, salón de eventos, quinchos, bodegas y áreas de esparcimiento.
 - b. El predio en el que se emplazará el proyecto se denomina Chacra Las Trancas, Quebrada Alvarado y se ubica en el sector rural de la comuna de Olmué, con una superficie predial de 9,5 hectáreas, a 9 kilómetros del límite urbano de la comuna. Lo anterior fue acreditado mediante Certificado de Informaciones Previas N°92, de fecha 25 de febrero de 2019, en el cual se expresa que el proyecto se localizaría fuera del área definida por el Plan Regulador Comunal de Olmué, aprobado por Decreto Alcaldicio N°67, de fecha 24 de mayo de 1983.
 - c. En relación a permisos y/o autorizaciones sectoriales, el proyecto cuenta con:
 - (i) Resolución Exenta SAG N°94, de fecha 7 de junio de 2019 que resuelve favorablemente autorización de construcción en área rural con fines ajenos a la agricultura del predio denominado “Chacra Las Trancas”;
 - (ii) ORD. Minvu N°2151, de fecha 12 de julio de 2019 que se pronuncia favorablemente respecto a solicitud de informe favorable, artículo 55 Ley General de Urbanismo y Construcciones;
 - (iii) ORD. Seremi Agricultura N°859, de fecha 23 de julio de 2019, que habilita al titular a solicitar ante la Dirección de Obras Municipales, el respectivo permiso de construcción;
 - (iv) Permiso de Edificación N°1, de fecha 2 de enero de 2020 de la Dirección de Obras Municipales;
 - (v) Resolución Exenta Seremi de Salud N°948, de fecha 2 de septiembre de 2019 que aprueba proyecto de sistema particular de alcantarillado y agua potable (los proyectos sanitarios de alcantarillado y agua potable no superan la atención de 10.000 habitantes; el sistema de tratamiento de aguas servidas no supera una población igual o mayor a los 2.500 habitantes);

- (vi) Resolución Exenta Dirección General de Aguas N°283, de fecha 23 de febrero de 2018 que autoriza solicitud de cambio de punto de captación de derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas (de carácter consuntivo, ejercicio permanente y continuo por un volumen total anual de 94.608 m³).
 - (vii) Certificado N°19, de fecha 6 de noviembre de 2019, de la Dirección de Vialidad que otorga factibilidad vial al proyecto.
 - (viii) Certificado de factibilidad eléctrica de fecha 14 de julio de 2016, emitido por Chilquinta.
 - (ix) Certificado TC2 (gas licuado de petróleo) y TE-1 (instalación eléctrica interior), de fecha 25 de octubre de 2017 y 18 de diciembre de 2018 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- d. La superficie predial del proyecto es de 95.000 m², con una superficie construida proyectada de 4.985 m² y capacidad de permanencia o afluencia de 499 personas y 37 estacionamientos.
- e. El predio donde se desarrollan las actividades del proyecto, se insertan en la zona de amortiguación de la Reserva de la Biósfera La Campana-Peñuelas, área declarada por la Unesco y que forma parte del Parque Nacional La Campana.
4. Con fecha 4 de marzo de 2020, la Corporación Nacional Forestal, realizó una visita inspectiva al área del proyecto, de la cual se pudo constatar lo siguiente, según se desprende del ORD N°64, de fecha 9 de marzo de 2020:
- a. Edificación de infraestructuras propias para el “Parque Eco Recreativo” en construcción y la preparación del terreno (movimiento de tierra) para el desarrollo de obras civiles (caminos, pozos de drenaje, áreas verdes) proyectadas.
 - b. El predio se encuentra circunscrito en la zona de amortiguación del Parque Nacional, zona que por definición permite el desarrollo de actividades y aprovechamientos tales como ganadería, agricultura, uso forestal, turismo, pudiendo en general considerarse todo tipo de actividades en la medida que no afecten la zona núcleo.
 - c. El proyecto no afectaría esta zona, dado que se localiza a 4,5 kilómetros aproximadamente fuera del límite sur del Parque Nacional La Campana.
 - d. El predio se encuentra inserto en un área de protección (Decreto N°438, de 1975 del Ministerio de Agricultura) el cual prohíbe la corta o aprovechamiento en cualquier forma de los árboles y arbustos que se encuentren en el área definida.
 - e. El predio posee un Belloto del Norte adulto en el límite sur, dos palmas chilenas infantiles plantadas por el propietario el año 2019 y más de 40 individuos de guayacán juveniles en buen estado de desarrollo que no superan los 2 m de altura.
 - f. Producto de la fiscalización forestal realizada en el predio y recinto del proyecto, se pudo corroborar la corta de guayacán, molle, litre y espino, con acopio parcial de material leñoso y follaje de vegetación nativa y exótica en el lugar.
5. Todos los antecedentes asociados a las actividades de inspección realizadas, fueron sistematizados en el informe de fiscalización ambiental DFZ-2020-2670-V-SRCA.

II. **SOBRE LA TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA
APLICABLE EN LA ESPECIE.**

6. En atención a los hechos levantados en la actividad de inspección realizada, se estima adecuado analizar lo dispuesto en los literales g.2) y p) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

Literal g.2), artículo 3° del RSEIA:

7. Respecto a esta tipología, lo primero que requiere análisis, es **definir si las obras o actividades objeto del procedimiento, se desarrollan en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley N°19.300:**

Revisado el portal de evaluación ambiental estratégica, administrado por el Ministerio del Medio Ambiente, se constata que no existen instrumentos para la comuna de Olmué.

Por otro lado, se debe considerar lo señalado en el artículo 2° transitorio del RSEIA, el cual señala que para efectos del análisis del literal g) del artículo 3° del RSEIA, se considerarán evaluados estratégicamente, los planes calificados mediante el SEIA de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N°20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N°19.300.

En la especie, el instrumento de planificación territorial aplicable, corresponde al Plan Regulador Comunal de Olmué, el cual fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°67, de fecha 24 de mayo de 1983; por lo tanto, en virtud de lo establecido en el artículo 2° transitorio ya citado, correspondería a un instrumento válido para el análisis del literal g) del artículo 3° del RSEIA; no obstante aquello, el proyecto se emplaza fuera de los límites de dicho Plan, encontrándose por tanto en una zona rural, cumpliéndose el supuesto para realizar el análisis del literal g) del artículo 3° del RSEIA.

8. Luego se requiere **definir si el proyecto considera obras de edificación y urbanización:**

Según se constató de la investigación el proyecto corresponde a un centro turístico recreativo que albergará construcciones de piscina restaurante, oficinas, salón multiuso, spa, salón de eventos, quinchos, bodegas y áreas de esparcimiento.

La voz “edificación”, según se desprende del diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, corresponde a la “*acción y efecto de edificar*”, lo cual implica la construcción de un edificio que correspondería a la “*construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada o para otros usos*”. Por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (en adelante, “OGUC”), define edificio como “*toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino*”. En atención a las definiciones anteriores, es posible concluir que el centro turístico recreativo contempla obras de edificación.

Luego, en relación al concepto de urbanización, la OGUC define urbanizar, como “*ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público (...)*”. Por su parte el artículo 134 mencionado, señala que “*para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones*

sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.”.

De los antecedentes proporcionados por el titular, se desprende que se realizarán obras de urbanización en el predio donde se emplazará el proyecto, tales como aquellas destinadas al suministro de agua potable, alcantarillado, factibilidad eléctrica, entre otras.

9. Posteriormente, se debe **definir si las obras cumplen con alguna de las características listadas entre los literales a) y g) de la tipología g.2):**

Al respecto, se debe considerar que la superficie predial del proyecto es de 95.000 m², con una superficie construida proyectada de 4.985 m² y capacidad de permanencia o afluencia de 499 personas y 37 estacionamientos.

Lo anterior cumple con el literal b) que establece un umbral de superficie predial igual o mayor a 15.000 m², en el caso en análisis corresponde a una superficie predial de 95.000 m² y con el literal c) que señala una capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a 300 personas, en circunstancias que el proyecto espera una capacidad de permanencia de 499 personas.

10. En razón de lo anterior, la Superintendencia concluye que las obras y actividades del proyecto, cumplen con lo dispuesto en el literal g.2) del artículo 3º del Reglamento del SEIA, razón por la cual debió contar con una resolución de calificación ambiental en forma previa a su ejecución.

Literal p), artículo 3º del RSEIA:

11. Las obras del proyecto se encuentran insertas en la zona de amortiguación de la reserva de la biósfera La Campana-Peñuelas, área declarada por la Unesco y que forma parte del Parque Nacional la Campana, creado mediante Ley Nº16.699 del Ministerio del Interior.

12. Para definir la aplicabilidad del literal p), según se desprende de la jurisprudencia de la Contraloría General de la República (Dictamen Nº4000N16 y Nº48164N16) e instructivos de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (ORD Nº130.844, de fecha 22 de mayo de 2013 y ORD Nº161.081, de fecha 17 de agosto de 2016), no todos los proyectos y actividades que se emplacen dentro de un área colocada bajo protección oficial deben ser sometidos al SEIA, sino aquellos que afecten el objeto de protección del área determinada.

13. El Parque Nacional La Campana, cuenta con un Plan de Manejo, elaborado por la Corporación Nacional Forestal, organismo encargado de su administración. Dicho Plan de Manejo, para efectos de definir su objeto de protección, señala:

“(…) el Parque protege una amplia diversidad de especies de flora y fauna que caracterizan el particular ecosistema representado, con elementos del norte, centro, sur y andino de nuestro país. Estas características han generado que el Parque y sus zonas aledañas, sean reconocidos como parte de una región de importancia mundial para la conservación de la biodiversidad.”.

“Los objetos de conservación para el Parque Nacional La Campana, que incluyen siete objetos de Conservación Biológicos y dos Objetos de Conservación Culturales (...):

Tabla 11. Objetos de Conservación Biológicos y Culturales del Parque Nacional La Campana.

	Objetos de Conservación PNLC
<i>Objetos de Conservación Biológicos</i>	<i>Bosque y Matorral Esclerófilo Bosque de Roble Ecosistemas de Altura Matorral Xerófito Red Hidrobiológica Palma Chilena Carnívoros</i>
<i>Objetos de Conservación Culturales</i>	<i>Testimonios y Lugares Patrimoniales Locales Piedras Locales</i>

14. En lo que respecta a la zona de amortiguación, lugar en que se emplaza el proyecto, según dispone el Plan de Manejo, esta corresponde a “áreas de extensión variable, asociadas directamente a las otras zonas de uso y a los límites del área protegida, cuyo objetivo es disminuir el efecto borde asociado tanto a las distintas zonas de uso al interior del área protegida como a las amenazas y actividades desarrolladas en las zonas aledañas al ASP. En estas zonas de amortiguación deberán concentrarse las actividades de fiscalización y control de amenazas por parte de la Administración del ASP. En esta zona se podrán desarrollar actividades de manejo de bosques y matorrales, habilitación de accesos normados y obras menores que permitan minimizar el peligro de eventuales siniestros.” (énfasis propio). Luego el Plan de Manejo enfatiza que en estas áreas “solo se permite la realización de actividades asociadas a la protección del Parque y al monitoreo de los Objetos de Conservación.”

15. No obstante lo informado por la Corporación Nacional Forestal en ORD N°64, de fecha 9 de marzo de 2020 (punto 4 del presente Oficio), a la luz de los antecedentes del Plan de Manejo del Parque, en la zona de amortiguación, área en la que se emplaza el proyecto, **no se podría realizar actividades como las que pretende el titular, ya que ellas no se relacionan con los fines de la planificación territorial del Parque, la cual se orienta a proteger sus objetos de conservación.**

16. En esta línea, las obras de edificación y urbanización informadas por el titular, junto con la capacidad de público que contempla el proyecto, no se ajustan a las actividades proyectadas para la zona de amortiguación, afectando de esta manera el objeto de protección del área protegida, cumpliéndose los requisitos del literal p), del artículo 3° del RSEIA, para requerir de un procedimiento de evaluación, en forma previa a la ejecución del proyecto.

III. CONCLUSIONES Y PETICIONES CONCRETAS.

17. En consecuencia, y dado que las obras no cuentan con calificación ambiental ni han ingresado aún al SEIA, se concluye que este proyecto se encuentra en una hipótesis de elusión bajo lo dispuesto en el artículo 3°, sub literales g.2) y p) del Reglamento del SEIA.

18. En atención a lo anteriormente expuesto, y cumpliendo con lo ordenado en el artículo 3°, literal i) y j) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, se solicita su pronunciamiento en torno a si, conforme a lo relatado precedentemente, el proyecto Parque Eco Recreativo Las Trancas, requiere contar con una resolución de calificación ambiental, en forma previa a su ejecución. En este sentido, se requiere a vuestra autoridad realizar el análisis de pertinencia indicado y complementarlo con todos los antecedentes que estime pertinentes, atendiendo sus competencias como administrador del SEIA.

19. Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-038-2020**, y puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en el siguiente hipervínculo <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/94>.

20. Finalmente, señalar que ante cualquier duda que se tenga con el presente requerimiento, se comunique con el abogado Gustavo Arellano, quien desempeña funciones en la Fiscalía de la Superintendencia al correo electrónico gustavo.arellano@sma.gob.cl

Sin otro particular, se despide atentamente,


CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



PTB/GAR

Distribución:

- Dirección Regional SEA Valparaíso, al correo oficinapartes.sea.valparaiso@sea.gob.cl.
- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, al correo oficinapartes.sea@sea.gob.cl
- Sr. Luis Pablo Miranda Monaldi, representante legal Sociedad de Inversiones y Comercial Santa Elena, al correo lmiranda57@todosdos.cl, r.rio@socoinspa.cl.

C.C.:

- Oficina Regional de Valparaíso, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-038-2020

Expediente cero papel N°25.955/2020

Memorándum N°50035/2020