

**ORD N° 351**

**ANT.:** OF. ORD. N°2766, de fecha 28 de octubre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**MAT.:** Reitera solicitud de pronunciamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, en relación al proyecto "Loteo Los Canelales – Sector Los Pellines".

**Santiago, 04 de febrero de 2021**

**DE: CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**A: KARINA BASTIDAS TORLASCHI  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE LOS RÍOS**

Junto con saludar, informo que con fecha 14 de octubre de 2020, en atención a lo dispuesto por la letra i) del artículo 3° de la Ley N°20.417, que fija la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"), fue remitido a Ud., el Oficio Ordinario del ANT., mediante el cual se solicitó su pronunciamiento sobre si el proyecto "**Loteo Los Canelales – Sector Los Pellines**" (en adelante, "proyecto"), del titular **Agrícola Kuriñanco Limitada**, debe someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, dado que correspondería a un proyecto que cumple con lo establecido en el literal h) y p) del artículo 3° del el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA").

En atención al tiempo transcurrido desde la remisión de dicho Ordinario, **y a que su pronunciamiento es condición para poder continuar con la substanciación del procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") iniciado por esta SMA REQ-032-2020, es que mediante el presente, se reitera la solicitud realizada, para efectos de seguir con la tramitación de la investigación.**

Tal como se señaló en el Oficio Ordinario del ANT., la información del caso se encuentra disponible para ser consultada en la página web del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (SNIFA), en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/88>

Ahora bien, en complemento a lo indicado en el Oficio Ordinario del ANT., estimamos pertinente poner en conocimiento de Ud. lo siguiente:

1. Con fecha 10 de agosto de 2020, esta Superintendencia fue notificada de la resolución de fecha 06 de agosto de 2020, dictada por la I. Corte de Apelaciones de Valdivia, en el marco de la acción de protección rol N°2214-2020, caratulada “Huichicoy con Servicio de Vivienda Urbanización”, que concede la orden de no innovar en dicho procedimiento (en adelante, “ONI”). La orden de no innovar fue dictada en los términos solicitados por las recurrentes, para que *“se ordene a los recurridos dictar las resoluciones que en derecho correspondan, a fin de que todas las inmobiliarias que están interviniendo la zona costera valdiviana paralicen sus funciones hasta que se resuelva el presente recurso, y al mismo tiempo, fiscalicen que se dé cumplimiento a ello”*.
2. La dictación de dicha ONI se basa en lo relatado por las recurrentes, que indican que los loteos realizados por las inmobiliarias en las costas de la comuna de Valdivia, entre ellas, Agrícola Kuriñanco Limitada, habrían significado una agresiva intervención del paisaje, incluyendo la tala indiscriminada y sin plan de manejo de bosque nativo, la intervención y contaminación de napas subterráneas, la excavación de decenas de pozos profundos destinados a dotar de agua potable a dichos proyectos inmobiliarios, así como afectación de las culturas de las comunidades indígenas de la zona.
3. Con fecha 13 de agosto de 2020, la Superintendencia solicitó a la I. Corte de Apelaciones de Valdivia la modificación de la ONI, de forma que fuera la misma I. Corte de Apelaciones la que, en el ejercicio de sus potestades cautelares, ordenara la paralización de los proyectos. La solicitud mencionada fue rechazada con fecha 17 de agosto de 2020, manteniéndose la ONI en los términos en que fue decretada, es decir, requiriendo a los recurridos, entre ellos la Superintendencia del Medio Ambiente, dictar las resoluciones que en derecho correspondan, a fin de que todas las inmobiliarias identificadas en el recurso paralizaran sus funciones.
4. En cumplimiento de lo anterior, con fecha 19 de agosto de 2020, esta Superintendencia ingresó un escrito de solicitud de autorización para adoptar la medida provisional señalada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, conforme a lo dispuesto en el penúltimo inciso de dicha norma. A dicha solicitud se le asignó el rol S-2-2020. Con fecha 26 de agosto de 2020, esta Superintendencia fue notificada de la resolución que autoriza la adopción de la medida provisional señalada.
5. Cabe destacar que, de acuerdo a lo indicado en la resolución dictada por el I. Tercer Tribunal Ambiental, la solicitud para la dictación de la medida provisional de paralización se encontraría fundada, señalando que *“se puede deducir que los proyectos corresponden a loteos, pues los sectores donde se encuentran ubicados los predios intervenidos carecen de obras de urbanización suficientes, haciéndose necesarias una serie de obras adicionales a la simple subdivisión predial”*. Así, resuelve que *“en primer término, ubicándose los proyectos en la comuna de Valdivia, resulta necesario tener presente que conforme al Decreto 17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración diaria, la zona geográfica que comprende la comuna de Valdivia. Luego, al tratarse el caso concreto de loteos con superficies prediales totales superiores al límite establecido en el Reglamento del SEIA, se infiere que la actividad inmobiliaria desarrollada, requiere ser evaluada ambientalmente en forma previa a su materialización, lo que no ha ocurrido”*. A continuación, indica que por tratarse de una actividad susceptible de causar impacto ambiental, debe evitarse su funcionamiento, lo que es concordante con la prohibición expresa de la Ley General de Urbanismo y Construcción de ejecutar obras (abrir calles, subdividir, construir), a excepción de aquellas necesarias para la explotación agrícola. Finalmente, de acuerdo a lo anterior, el Tribunal concluye que las obras cuya paralización se solicita

*“darían cuenta de daños inminentes tanto al medio ambiente como a la salud de las personas, los que pueden seguir manifestándose en caso de continuar con las obras necesarias para la venta y uso de los terrenos en los proyectos individualizados”, autorizando de esta forma, la medida provisional pre procedimental de detención de funcionamiento de las instalaciones de los proyectos de loteo “Loteo Pilolcura”, de Inversiones Inmobiliarias Pilolcura Limitada, y de los proyectos “Cutipay I”, “Cutipay II” y “Los Pellines” de Agrícola Kuriñanco Limitada.*

6. En virtud de lo anteriormente señalado, con fecha 27 de agosto de 2020, mediante Resolución Exenta N°1712, la SMA ordenó la medida provisional pre procedimental, contemplada en la letra d) del artículo 48 de la LOSMA, de detención de funcionamiento a Agrícola Kuriñanco Limitada, respecto de la ejecución del proyecto “Loteo Los Canelales – Sector Los Pellines”, por un plazo de 15 días hábiles –máximo permitido por dicho precepto– contados desde la notificación de dicha resolución.

7. Con fecha 30 de noviembre, comunidades de la costa de Valdivia presentaron una nueva denuncia ante esta Superintendencia, en contra de los proyectos inmobiliarios sobre los cuales este servicio ha abierto procesos de requerimiento de ingreso al SEIA<sup>1</sup>, incluido también el proyecto para “Loteo Los Canelales – Sector Los Pellines”, de la inmobiliaria Agrícola Kuriñanco Limitada, señalando que en dicho predio se continúan ejecutando obras, **en abierta vulneración al apercibimiento contemplado en el artículo 8° de la Ley N° 19.300, y en particular de la Resolución Exenta N°1839, de 16 de septiembre de 2020, de esta Superintendencia, que abrió el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA.** Dicha denuncia fue ingresada en el sistema de registro interno de la SMA, bajo el expediente ID 62-XIV-2020.

8. En atención a estos antecedentes, personal de la SMA se constituyó en el lugar, con fecha 07 de enero de 2021, de modo de verificar si es que se había continuado ejecutando las actividades relacionadas con el proyecto. En complemento a dicha actividad, mediante la Resolución Exenta N°001, de fecha 12 de enero de 2021, se realizó un requerimiento de información a la empresa Agrícola Kuriñanco Limitada, solicitando antecedentes sobre los planos de la intervención de caminos, subdivisión predial, últimos planes de manejo aprobados, entre otros. Dicho requerimiento, fue respondido por el titular mediante cartas sin número de fecha 19 y 21 de enero del año en curso.

9. De las actividades anteriores, fue posible concluir que a la fecha, **Agrícola Kuriñanco Limitada, ha continuado ejecutando obras en el sector, sin una evaluación previa de su impacto ambiental, pese al apercibimiento contemplado en la Resolución Exenta N°1839, de 16 de septiembre de 2020, de esta Superintendencia, al amparo del artículo 8° de la Ley N°19.300, que dispone que “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.**

Conforme lo precedentemente indicado, **es que se solicita a Ud. dar prioridad al pronunciamiento de su servicio respecto de este caso, para poder dar curso y concluir el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA cuya resolución se encuentra pendiente**, y así, posteriormente, determinar el ejercicio de las facultades pertinentes de esta Superintendencia, a fin de abordar las eventuales infracciones de carácter ambiental mediante los instrumentos que correspondan.

<sup>1</sup> Proyectos Cutipay I, Cutipay II, Pilolcura y La Ballena.

Finalmente señalar que cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, puede dirigirse a la abogada Teresita Chubretovic, quien desempeña funciones en Departamento Jurídico de la Fiscalía de este organismo al correo electrónico [teresita.chubretovic@sma.gob.cl](mailto:teresita.chubretovic@sma.gob.cl).

Sin otro particular, le saluda atentamente,



**CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

MVS/TCA/LCF

**Notificación por correo electrónico:**

- Dirección Regional SEA Los Ríos, [oficinapartes.sea.losrios@sea.gob.cl](mailto:oficinapartes.sea.losrios@sea.gob.cl)

**Adjunto:**

- Copia Oficio Ordinario N° 2766, de fecha 08 de octubre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**C.C.:**

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, [oficinapartes.sea@sea.gob.cl](mailto:oficinapartes.sea@sea.gob.cl)
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Comité de Agua Potable Rural Niebla Los Molinos, Comité de Agua Potable Rural San Ignacio Playa Rosada Loncoyén y Centinella y Consejo de Desarrollo de la Costa, correos electrónicos [geoflavia21@gmail.com](mailto:geoflavia21@gmail.com), [aguapotableniebla@gmail.com](mailto:aguapotableniebla@gmail.com), [emprendes@yahoo.com](mailto:emprendes@yahoo.com).

**REQ-032-2020**

Expediente cero papel N°: 2.944/2021