

ORD N°2294

ANT.: (i) REQ-017-2022; (ii) Resolución Exenta N°1410, de fecha 22 de agosto de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

MAT.: Requiere su pronunciamiento en el marco de lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, respecto al proyecto “Fundo San Ignacio”, del titular Inmobiliaria Maturana y Fernández SpA.

Santiago, 13 de septiembre de 2022.

**A: VALENTINA DURÁN MEDINA
DIRECTORA EJECUTIVA
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**DE: BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

1. Junto con saludar, informo a Ud., que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”), ha dado inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), REQ-017-2022, respecto del proyecto “Fundo San Ignacio” del titular Inmobiliaria Maturana y Fernández SpA.

2. En dicho contexto, cumpliendo con lo dispuesto en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, se solicita su pronunciamiento, respecto a la hipótesis de elusión levantada por la SMA, referida a la tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, al tenor de los antecedentes que se expondrán a continuación:

I. RESPECTO DE LAS DENUNCIAS Y ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN

3. Con fecha 11 de febrero de 2022, la Corporación Nacional Forestal regional de Tarapacá (en adelante, “CONAF Tarapacá”), presentó ante la SMA el ordinario 14/2022, de la misma fecha, mediante el cual denunció al proyecto “Fundo San Ignacio”, señalando que corresponde a la ejecución de loteos al interior de la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal, involucrando obras de apertura de caminos y afectación e intervención de vegetación en estado de conservación sin contar con el respectivo plan de manejo que debe ser otorgado por CONAF Tarapacá. Dicha denuncia fue ingresada con el ID 22-I-2022 junto con todos sus anexos.

4. Esta denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA bajo el **ID 22-I-2022**, y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-372-I-SRCA**. En el marco de este expediente, se realizó una actividad de



inspección en terreno con fecha 10 de marzo de 2021, y se requirió información tanto al titular como a los servicios competentes. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

- (i) El proyecto consiste en un loteo de 90 unidades, las cuales se encuentran actualmente en proceso de venta. Dicho proyecto se ubica al interior de la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal, sector Rodal España ROL 4312-23, cuyo acceso se encuentra en el kilómetro 1.788 de la Ruta 5 Norte, comuna de Pozo Almonte, provincia del Tamarugal, región de Tarapacá, coordenadas DATUM WGS 84, Huso 19 s, UTM N: 7.738.798, UTM E: 434.631.
- (ii) Se considera la subdivisión predial del sector España lote 1 para predios rústicos de 5.000 m², considerando la habilitación de caminos internos y el cercado del predio.
- (iii) Se observó la apertura de caminos mediante el uso de maquinaria, aplanamiento del terreno y despeje del mismo, constatando la instalación de estacas que delimitan los distintos sitios ya divididos.
- (iv) De igual forma, se constató la existencia de dos sondajes de agua para el llenado de una piscina estructural en la superficie del terreno, cubierta con plástico de aproximadamente 2 x 0,5 x 0,7 metros.
- (v) Desde el inicio del recorrido efectuado en la inspección ambiental, se observó la tala de alrededor de 26 especies de *Prosopis tamarugo* y *Prosopis alba*, que se encontraban tumbados a un costado del camino. Asimismo, dichas especies se encontraban arrancadas por maquinaria tipo retroexcavadora, verificando su uso como leña.
- (vi) Al efecto, se observó que las coordenadas del proyecto coinciden con el área definida como “zona de manejo de recursos silvopastoril” de la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal, cuyo objeto es permitir la investigación, experimentación y utilización de los recursos naturales, requiriendo para ello el denominado plan de manejo forestal de las plantaciones comprendidas en el área.
- (vii) El proyecto no cuenta con un plan de manejo autorizado por CONAF Tarapacá para la intervención del bosque. En este punto, cabe indicar que CONAF Tarapacá informó que actualmente se encuentra en tramitación un proceso penal por estos hechos en el Ministerio Público, y se efectuó una denuncia por infracciones a la ley de bosque nativo, en el Juzgado de Policía Local.
- (viii) A partir de la inspección efectuada se determinó que la superficie intervenida, que involucra el corte de las especies *Prosopis tamarugo* y *Prosopis alba*, es de 2,15 hectáreas.
- (ix) Revisado el sistema de pertinencia del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de Tarapacá (en adelante, “SEA Tarapacá”), se observó que con fecha 17 de marzo de 2022, el titular del proyecto ingresó una consulta de pertinencia, según la tipología de proyecto establecida en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300. Al respecto, le fue asignado el expediente PERTI-2022-4900, bajo el nombre de pertinencia “Habilitación de subdivisión predial”.



- (x) A través de la Resolución Exenta N°202201101215, de fecha 29 de julio de 2022, el SEA Tarapacá resolvió la consulta de pertinencia mencionada, concluyendo que *“el proyecto “Habilitación de subdivisión predial” requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a su ejecución”*.
- (xi) El titular remitió a la SMA con fecha 5 de mayo de 2022, el certificado N°894916, de fecha 8 de abril de 2022, individualizado como *“Asignación de roles de avalúo”*, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, mediante el cual certifica la asignación de 90 números de rol, desde el N°04312-00055 correspondiente a la Unidad *“España Canchones LT | lote 1 La Huayca”*, hasta el N°04312-00144 unidad *“España Canchones LT 1 Lote 90 La Huayca”*.
- (xii) Finalmente, respecto de algunos predios, se constató la presencia de personas habitando en carpas, así como la instalación de piscinas recreativas

II. RESPECTO DE LA HIPÓTESIS DE ELUSIÓN AL SEIA LEVANTADA POR LA SMA

5. Los antecedentes levantados en la investigación fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA, listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales de los literales g), h) y p).

6. Respecto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que son susceptibles de generar impacto ambiental y, por lo tanto, requieren de un procedimiento de evaluación ambiental previo, aquellos *“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”*.

7. Por su parte, el artículo segundo transitorio del RSEIA, para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3° (tipología que desarrolla el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300), indica que *“se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental 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”*.

8. En relación con la localización del proyecto, tal como se constató en la fase investigativa, este se emplaza fuera del límite urbano, en zona rural, específicamente en la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal. En tal sentido, **dicho sector no se encuentra evaluado estratégicamente por los instrumentos dispuestos para ello y, por tanto, se cumple con el requisito basal exigido por la tipología en análisis.**

9. Luego, el subliteral g.1) del artículo 3° de la LOSMA 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.



g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:

- a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);*
- b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);*
- c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;*
- d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.*

g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²)”.

10. Al respecto, cabe tener presente que el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que urbanizar consiste en *“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 de terreno”.*

11. En este sentido, a partir de las actividades de fiscalización, no se observa que el proyecto contemple obras de urbanización en el sentido que indica la ley, así como tampoco, obras de edificación o que permitan estimar a esta SMA, que el proyecto se trate de aquellos de desarrollo urbano. En consecuencia, **no resulta aplicable a la especie el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3° del RSEIA.**

12. En cuanto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste señala que requieren de evaluación ambiental previa los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.*

13. En este sentido, a partir de las actividades de fiscalización, no se observa que el proyecto contemple obras de urbanización en el sentido que indica la ley, así como tampoco, obras de edificación o que permitan estimar a esta SMA, que el proyecto se trate de aquellos de desarrollo urbano. En consecuencia, **no concurriendo el requisito basal de la tipología en análisis, ésta no resulta aplicable al caso en comento.**

14. Por último, en cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste prescribe que se requiere de evaluación ambiental previa para la *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.*

15. Al respecto, la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal fue creada por el Decreto N°207, de 1987, del Ministerio de Agricultura, señalando que el objeto de protección identificado en el acto corresponde a *“(…) comunidades vegetales de especies nativas del género Prosopis, como también plantaciones artificiales de especies del mismo género”.* Esta reserva cuenta con un plan de manejo, de carácter normativo, dictado mediante la Resolución Exenta N°812, de fecha 17 de noviembre de 2017, de CONAF, estableciendo, entre los aspectos más relevantes respecto a la conservación de la unidad, lo siguientes: (i) conservar muestras representativas de la sub-región ecológica del Desierto Absoluto y las características de su paisaje, con énfasis en los bosques naturales del género *Prosopis* y



la fauna silvestre asociada; (ii) conservar las plantaciones de *Prosopis* mediante un manejo sustentable, que incorpore acciones de protección, mejoramiento silvícola y aprovechamiento silvopastoril, que pueda servir de modelo para las comunidades aledañas; (iii) velar por el abastecimiento de la demanda hídrica ambiental necesaria para cumplir con las necesidades de preservación, manejo sustentable, uso público y administración de la unidad; (iv) conservar y promover la restauración del patrimonio histórico-cultural presente en la unidad; (v) promover dentro de la Reserva el desarrollo de programas de educación ambiental y actividades recreativas, asociadas a las potencialidades y limitantes en ambientes de desierto absoluto; (vi) potenciar y fomentar la investigación científica de los recursos naturales e histórico-culturales de la Reserva, con énfasis en la generación de la información necesaria para el manejo sustentable de la unidad.

16. Como se mencionó en el apartado anterior, las 90 parcelas que componen el loteo del proyecto se encuentran ubicadas al interior de la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal. Si bien no parecería existir una voluntad de ejecutar un proyecto inmobiliario directamente por parte del titular, particularmente porque no se planifican obras de urbanización ni edificación ejecutadas por él mismo, las condiciones en las que estos predios han sido vendidos, la constatación de apertura de caminos de acceso, y la realidad observada por fiscalizadores en terreno, dan a entender de que en la práctica se podrían instalar estructuras destinadas a la habitación en las parcelas de agrado que son vendidas por el titular.

17. Así las cosas, y en observancia al Principio de gradualismo definido por el Servicio de Evaluación Ambiental en su oficio ordinario D.E. N°N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016 -emitido en razón del dictamen de Contraloría General de la República N°48164, de fecha 30 de junio de 2016- serán analizados los elementos de envergadura, magnitud y duración del proyecto, con miras a determinar la susceptibilidad de que las obras y actividades del proyecto puedan afectar el objeto de protección identificado por el acto que crea la zona protegida en comento, a saber, conservar las *“comunidades vegetales de especies nativas del género Prosopis, como también plantaciones artificiales de especies del mismo género”*.

(i) **Envergadura:** El proyecto consiste en un loteo de parcelas, considerando 90 predios de al menos 0,5 hectáreas cada uno, en una zona poblada por especies nativas prosopis y sus géneros, en estado de conservación, al interior de la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal. Sin que la parcelación se encuentre completamente vendida, ya es posible ver corta de dichas especies en un número de 26, dispuestas a un costado de los caminos ejecutados, las cuales están consideradas como específico objeto de protección por el Decreto N°207, de 1987, del Ministerio de Agricultura.

(ii) **Magnitud:** La existencia de 90 predios lleva a considerar la construcción de caminos, con despeje de las especies ubicadas en la Reserva y el aplastamiento de terreno, con el consecuente impacto que ello generaría en el entorno que se destinó a la preservación de las especies prosopis y sus géneros. Lo anterior, no sólo en su fase de construcción con talas de árboles que ello requeriría, sino también por la disrupción de los ecosistemas no acostumbrados a la permanente presencia humana, todo lo cual podría generar fraccionamientos y pérdidas de hábitat de especies de flora y fauna que, una vez más, se desarrollan al alero de las especies protegidas por la mencionada Reserva Nacional.

(iii) **Duración:** Existiendo presencia de elementos de construcción de viviendas definitivas, resulta evidente considerar que los terceros que habrían



adquirido los predios vendidos por el titular, tendrían vocación de permanencia en el lugar, por lo que es posible considerar que el proyecto carece de fecha de término y pretende trascender en el tiempo, haciendo que su impacto en la reserva, las especies que allí habitan y los ecosistemas que allí son protegidos, sean permanentes y de duración indefinida

18. Por las consideraciones anteriores, **el proyecto se encuentra en una hipótesis de elusión, siendo el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300** en la especie.

III. CONCLUSIÓN Y PETICIÓN CONCRETA

19. Dado el análisis anterior, la SMA concluye que, respecto de las actividades realizadas por el titular, aplica lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, razón por la cual, debe contar con una Resolución de Calificación Ambiental en forma previa a su ejecución.

20. En vista de esta conclusión, atendiendo lo establecido en el literal i) del artículo 3° de la LOSMA, se solicita su pronunciamiento en torno a la hipótesis de elusión levantada, señalando si a su juicio, el proyecto requiere ingresar, en forma previa a su ejecución, al SEIA.

21. Todos los antecedentes señalados en el presente Oficio se encuentran disponibles en el Sistema Nacional de Información Ambiental, a través del siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/152>. Además, cualquier consulta que tenga respecto al presente Oficio, se puede dirigir directamente con la abogada Bárbara Orellana Lavoz, quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de la Fiscalía de la Superintendencia, al correo electrónico barbara.orellana@sma.gob.cl.

22. Finalmente, indicar que su respuesta puede ser remitida desde un correo electrónico válido, a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/BOL

Notificación por Oficina de Partes Virtual:

- Valentina Durán Medina. Directora Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

Notificación por carta certificada:

- Inmobiliaria Maturana y Fernández SpA. Correo electrónico: notificaciones@aracenapecyresblanques.cl



C.C.:

- Corporación Nacional Forestal, región de Tarapacá. Correo electrónico: tarapaca.oirs@conaf.cl
enzo.solimano@conaf.cl Rodolfo.gonzalez@conaf.cl raul.caqueo@conaf.cl
- Servicio de Evaluación Ambiental, región de Tarapacá.
- Servicio Agrícola y Ganadero, región de Tarapacá. Correo electrónico: contacto.tarapaca@sag.gob.cl
- Seremi de Vivienda y Urbanismo, región de Tarapacá. Correo electrónico.
- Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte. Correo electrónico: alcaldia@impa.gob.cl contacto@impa.gob.cl
- Departamento Jurídico, Fiscalía, SMA.
- Oficina Regional de Tarapacá, SMA.
- Oficina de Partes y Archivo, SMA.

REQ-017-2022

Exp. N°20.093/2022

