

Al señor superintendente de medio ambiente

**Matías Gerardo Mohr Amthauer**, cédula de identidad nº 16.585.025-4, en representación de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA., en procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIS”), expediente REQ-019-2023, a Ud., respetuosamente digo: Que, conforme con la Resolución Exenta Nº 1.171 del 6 de julio de 2023, la que inicia procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto “Loteo GMR Osorno”

Vengo en aclarar brevemente la veracidad y verosimilitud de los nuevos antecedentes vertidos por la parte denunciante por medio de su abogado ; pues bien estos últimos exhiben publicaciones de corredores de propiedades, exhiben las escrituras de compraventa de lotes vendidos, exhiben fotografías de una grua bajando un container , exhiben una consulta al servicio agrícola y ganadero , entre otros , en primer lugar cabe señalar la respuesta de servicio agrícola y ganadero a la consulta que hace la parte denunciante da como resultado que no existe solicitud de cambio de uso de suelo solicitado ni por Gerardo Mohr ni por Inmobiliaria e inversiones GMR SpA , y con eso manteniendo el uso de suelo agrícola , en la exhibición de escrituras de compraventa se desprende por un lado la existencia del artículo **OCTAVO** que versa *“Las partes dejan constancia que las propiedades a que se refiere esta escritura, en atención a la subdivisión de la cual procede y regulada en la legislación vigente, se encuentran sujetas a la prohibición de cambiar el destino del uso del suelo sin previa autorización legal conforme a lo dispuesto en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, todo conforme al Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta.”* A la vez que demuestra que los compradores de estos lotes son tanto personas naturales como jurídicas, respecto de las fotografías , son nuevamente fotografías de un lote en particular , en el que se está bajando un container y omitiendo que la inmensa mayoría de los lotes que o no tienen actividad o han estado teniendo usos agrícolas como se ve en las fotografías adjuntas en que muestra como la inmensa mayoría de lotes se esta utilizando para la cosecha de fardos , respecto de las publicaciones de los corredores , que publicitan características y cualidades supuestas del loteo las cuales no posee o hablan de potencialidades que no son actuales, dado que como ya hemos dicho anteriormente , el loteo tiene uso de suelo agrícola , no posee reglamento interno , ni normas internas de convivencia por lo cual se rige única y exclusivamente por la ley vigente es decir que solo y exclusivamente las autoridades sectoriales en el uso de sus facultades y en cumplimiento de la normativa vigente podrían ampliar o modificar el uso de suelo ,de uno o varios lotes del esta subdivisión.

Queremos especialmente destacar que el carácter de industrial no se adquiere por la sola voluntad de quien realiza una subdivisión es decir no es una simple voluntad que pueda presumirse , es una calidad que se otorga la autoridad previa tramitación y aprobación de los organismos sectoriales entre ellos el ministerio de medio ambiente por medio de sus superintendencias este es un carácter que se tiene o no se tiene y que no es posible alcanzar sin las correspondientes autorizaciones es decir la calidad y carácter de industrial se alcanza con la obtención de una serie de permisos , procesos y autorizaciones entre las que eventualmente se encuentran las que otorga la superintendencia de medio ambiente que permiten al interesado realizar actividades que la ley entiende como industriales y no antes de dichas autorizaciones , pues en ausencia de estos permisos , procesos y autorizaciones , este loteo queda limitado en el espectro de actividades autorizadas a realizarse en suelo agrícola , y cualquiera que intensase por ejemplo hacer una construcción distinta de las agrícolas sin los permisos de la autoridad

competente , se arriesga a sanciones , multas , paralizaciones de obra , y un largo etcétera .  
entonces para tener presente , la subdivisión de la que somos titulares , no posee el carácter ni el uso industrial , principalmente porque no está en nuestro interés darle ese carácter y por lo mismo es que no existe tramitación de permisos tendientes a convertir esta subdivisión en loteo industrial más bien nuestra intención es conservar el uso agrícola en los lotes que pertenezcan a esta sociedad y si en el futuro cambiáramos de parecer no cabe duda tendríamos que realizar toda la tramitación y permisos del caso , que en últimos términos nos permitiera darle un uso distinto al actual, es por ello que no cabe espacio a la sospecha ni a la presunción , y toda la información de permisos es publica en caso de existir , la insistencia de los denunciantes de buscar sustento factico en una realidad que es documental , el uso industrial no está determinado por si en el terreno hay camiones, tractores o ovejas , ese carácter es concreto y otorgado por la autoridad . .

Nos parece un exceso de voluntarismo catalogar esta subdivisión como industrial por presunciones , rumores o apreciaciones cuando esta calidad solo se alcanza una vez que se ha obtenido todas y cada una de las autorizaciones que convierten a un loteo agrícola en industrial , mientras eso no ocurra seguirá siendo agrícola , por lo que la tesis de elución no se puede configurar por el orden lógico que requiere el alcanzar la calidad industrial que es siempre primero la obtención de los permisos y posterior a eso la autoridad otorga el nuevo uso de suelo y no es posible en el sentido contrario es decir no es posible alcanzar la calidad industrial sin las autorizaciones previas de la autoridad entre las cuales se encuentra la superintendencia de medio ambiente .

Fotos :











