

EN LO PRINCIPAL: Téngase presente. **EN EL OTROSÍ:** Acompaña documentos.

SEÑORA SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

ESTEBAN CAÑAS ORTEGA, abogado, en representación, según se acreditó, de Inversiones e Inmobiliaria Pilolcura Ltda., en el marco del procedimiento administrativo REQ-035-2020, a la señora Superintendenta del Medio Ambiente (en adelante “la Superintendenta”), respetuosamente digo:

Que, con el fin de que se ejerza la potestad revocatoria sobre la Resolución Exenta N° 2651, de fecha 21 de diciembre de 2021 (en adelante, “R.E N° 2651/2021”) que requiere a mi representada el ingreso del proyecto “Cutipay I” (en adelante, el “Proyecto”), al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”), bajo apercibimiento de sanción, de manera tal que esta sea dejada completamente sin efecto, solicito, por este acto, tener presente las consideraciones de hecho que se exponen a continuación.

1. Existencia de otros procedimientos similares al de autos y que fueron terminados por considerar inoficioso un ingreso al SEIA del proyecto.

Al observar procedimientos de requerimiento de ingreso al SEIA de otros proyectos similares al de mi representada, es posible darnos cuenta de una contradicción sobre lo que se señala, por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”), en dichos casos en contraposición al caso presente.

Podemos dar cuenta de cuatro grandes proyectos en los cuales la SMA decidió dar término a los procedimientos de requerimiento de ingreso, por considerar que este se torna ineficaz, al resultar inoficiosa una evaluación ambiental en virtud de que, a

juicio de la SMA, existiría una incompatibilidad territorial de los proyectos con relación a los predios donde estos se emplazan.

a) Loteo Aguas de la Patagonia (REQ-025-2022)

Corresponde a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA por una denuncia en virtud del parcelamiento de 270 unidades de un predio de 930 hectáreas ubicado al suroeste del lago Riesco, en la comuna de Aysén, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, a una distancia aproximada de 5,7 kilómetros en línea recta del bien nacional protegido Laguna Vera, y a 19 kilómetros del Santuario de la Naturaleza Estero Quintralco. Además, contempla la construcción de un camino de ripio que prolonga la ruta X-550 para comunicar el proyecto con rutas viales.

Este procedimiento fue terminado por la Resolución Exenta N° 1725, de 5 de octubre de 2023 sin requerir el ingreso del mismo al SEIA. Esto, basado en el Oficio N°202399102353, de 2 de mayo de 2023 de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) en el cual se señaló que, a pesar de que dicho proyecto tiene un destino habitacional, teniendo presente el principio de supremacía de la realidad, “*no es posible asegurar con certeza que el Proyecto contemple la construcción de viviendas en un número, formas ni tiempo determinados, ni menos por un mismo Titular de Proyecto, pues tal decisión queda a cargo de los futuros o actuales propietarios de los predios subdivididos*”.¹

Sobre la base de dicho Oficio, la SMA en la Res. Ex. N°1725/2023 citada, concluyó que “*aún en caso de que se compruebe la elusión, una evaluación ambiental del proyecto resultaría inoficiosa por la incompatibilidad territorial del proyecto con relación al predio donde éste se emplaza. En tal sentido, el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso se torna en ineficaz,*

¹ Oficio N°202399102353, de 2 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA. Pág. 9.

no siendo suficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental y lograr el restablecimiento de la legalidad².”.

b) Loteo Simpson Canyon (REQ-026-2022)

Corresponde a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA por una denuncia en virtud de una subdivisión de un predio ubicado en la Chacra Santa Teresa, comuna de Coyhaique, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en 106 lotes, de entre 0,5 y 0,96 hectáreas. Dicho predio está emplazado en zona rural, dentro del polígono que delimita la Zona Saturada por material particulado respirable MP10, además de emplazarse a aproximadamente 3 kilómetros en línea recta de la Reserva Forestal de Coyhaique y encontrarse contiguas al humedal Río Simpson-Coyhaique.

Este procedimiento fue también terminado anticipadamente por la Resolución Exenta N°1962, de 24 de noviembre de 2023, basada también en un Oficio del SEA, Ord. N°202399102397, de 16 de mayo de 2023, en que se indica que “*el Proyecto en examen no parece contemplar obras de urbanización. En efecto, la existencia de caminos preexistentes y la factibilidad de agua potable y luz -argumentos utilizados en el IFA para señalar que el proyecto contempla obras de urbanización-, no suponen que el proyecto vaya a contemplar obras de urbanización.*”³

Además, se señaló, en un mismo sentido que en el requerimiento anterior, que “*no es posible asegurar con certeza que el Proyecto contemple la construcción de viviendas en un número, formas ni tiempos determinados, ni menos por un mismo Titular de Proyecto, pues tal decisión queda de cargo de los futuros o actuales propietarios de los predios subdivididos, sin que tampoco sea posible presumir que en cada predio se construirá una vivienda. (...) Además, se debe*

² Res. Ex. N°1725/2023, Consid. 25°.

³ Oficio N°202399102397, de 16 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA. Pág. 10.

tener presente que el SEIA es un procedimiento predictivo de impactos ambientales, de modo que no cabe determinar la pertinencia de ingreso de un proyecto en base a suposiciones o especulaciones respecto de su descripción”⁴

La SMA en su Res. Ex. N°1962/2023 arribó a la misma conclusión que la indicada respecto del proyecto anterior, señalando que “*aún en caso de que se compruebe la elusión, una evaluación ambiental del proyecto resultaría inoficiosa por la incompatibilidad territorial del proyecto con relación al predio donde éste se emplaza. En tal sentido, el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso se torna en ineficaz, no siendo suficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental y lograr el restablecimiento de la legalidad⁵.*”.

c) Loteo Los Ñadis (REQ-027-2022)

Corresponde a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA por una denuncia de un proyecto que contempla la división en 118 lotes de un predio de 96,5 hectáreas correspondiente al Lote b, Rol S.L.I. N°253-34, de la comuna de Cochrane, de la región de Aysén, ubicado en la Zona de Interés Turístico “Provincia de Los Glaciares”.

Este procedimiento fue terminado por la Resolución Exenta N° 1724, de 5 de octubre de 2023, en la cual se hizo referencia al Oficio N° 202399102355, de 2 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el cual indicó, a modo de conclusión, que “*a pesar de que el presente proyecto puede tener una finalidad habitacional, resulta forzoso concluir que el Proyecto informado no presenta alguna de las características individualizadas en el subliteral g.1.1 del artículo 3 del RSEIA, motivo por el cual no esta tipología no se configura*”, y que, respecto al subliteral g.1.2 del art. 3º del RSEIA, se concluye que “*de los antecedentes*

⁴ Ídem. Pág. 11

⁵ Res. Ex. N°1962/2023, Consid. 32º.

*recabados en el procedimiento instruido por la SMA, no es posible advertir que el Proyecto contemple la habilitación o construcción de obras de edificación y/o urbanización que superen los umbrales del subliteral g.1.2, en cuanto el proyecto consiste únicamente en la venta de predios resultantes de la subdivisión de un predio rústico”.*⁶

d) Loteo Alto Río Murta (REQ-028-2022)

Corresponde a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA por una denuncia de un loteo compuesto de 450 lotes, emplazados en un predio de 875 hectáreas, ubicado en la parte alta del Valle del Río Murta, comuna de Río Ibáñez, Región de Aysén, en zona rural, parcialmente al interior del humedal río Murta. Este cuenta con un Reglamento de Usos y Servidumbres, que señala, entre otras cosas, la altura máxima de las casas a construir en los terrenos vendidos, y el establecimiento de servidumbres de paso de cables de electricidad, de acueducto y de tránsito por parte del titular.

Este procedimiento fue terminado por la Resolución Exenta N° 1727, de 5 de octubre de 2023, citando el Oficio N° 202399102354, de 2 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA, el cual señala que “*el Proyecto en sí mismo no contempla la construcción de edificaciones o la ejecución de obras de urbanización, pues el Titular no realiza ninguna de las actividades listados en el artículo 134 de la LGUC, al no pavimentar calles o pasajes, ni realizar plantaciones u obras de ornato, ni tampoco establecer instalaciones sanitarias y energéticas, sino que aquello queda a cargo de los futuros propietarios*”.⁷

2. Las resoluciones citadas demuestran que es necesario que se ejerza la potestad revocatoria sobre la R.E N° 2651/2021

⁶ Oficio N°202399102355, de 2 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA. Pág. 11.

⁷ Oficio N°202399102354, de 2 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del SEA. Pág. 10.

Las resoluciones de término de los procedimientos de requerimiento de ingreso citadas dan cuenta de un criterio uniforme de la SMA, en consonancia con lo informado por el SEA, en cuanto a que los proyectos en ellos fiscalizados (de la misma naturaleza que el Proyecto de mi representada) no deben someterse obligatoriamente al SEIA y que, incluso, no se encuentran regidos en general por instrumentos de gestión ambiental de competencia de la SMA.

En efecto, tal como se señaló en el escrito presentado por esta parte con fecha 28 de octubre de 2024 mediante correo electrónico, dentro del procedimiento de requerimiento de ingreso del Proyecto se dictó el Oficio N° 202114102107, de 21 de septiembre de 2021, de la Dirección Regional del SEA de la Región de Los Ríos, en el cual se señaló, entre otras cosas, que “*la concurrencia condicional del presupuesto “conjunto de vivienda”, implica que el Titular en el desarrollo del proyecto o actividad debe **incluir en su diseño la construcción de una edificación destinada a la habitación o fines residencial**, siendo aquél un elemento necesario para configurar la causal dispuesta en el literal h.1. del artículo 3 del RSEIA. La edificación de viviendas debe formar parte de la ejecución del proyecto o actividad y, en definitiva, considerar la realización de gestiones, actos u obras tendientes a materializar aquellas edificaciones, de lo contrario aquellas dejan de forma parte del proyecto o actividad.”*⁸ (énfasis agregados)

Además, señala dicho Ord., que “*es importante reafirmar que de acuerdo con lo informado mediante los Oficios Ordinarios N° 20211410228, de 05 de abril de 2021; N° 20211410231, de 07 de abril de 2021; N°20211410233, de 09 de abril de 2021; N°20211410230, de 06 de abril de 2021, de los hechos constatados por la SMA –a juicio de esta Dirección Regional– no se logra convicción suficiente en orden a que los Proyecto “Loteo Los Canelales – Sector Los Pellines”, “Cutipay I”,*

⁸ Oficio N°202114102107, de 21 de septiembre de 2021, de la Directora Regional del SEA de la Región de Los Ríos. Pág. 4.

“Cutipay II” y “Loteos Pilolcura”, se entregue “un estándar de habitabilidad para la configuración de una agrupación de casas”, sino que por el contrario, el mérito de los antecedentes no resultaría ser conclusivo que aquellas tengan por objeto habilitar o formar nuevos barrios o poblaciones o bien que sean de aquellos que exijan la ejecución de obras de urbanización. Así tampoco, se logra apreciar que se proveerá “un estándar y acondicionamiento de tipo urbano”, ni tampoco que aquellos consulten la edificación de viviendas o, en su defecto, planifiquen la construcción de viviendas.”⁹

Se aprecia, por consiguiente, un Ordinario emitido por el SEA en exactamente la misma línea de aquellos evacuados en los procedimientos precedentemente expuestos, por lo que es esperable que en el presente caso la SMA dicte una resolución de término consecuente con aquellas expuestas en los apartados anteriores, revocando la Res. Ex. N° 2651/2021 por cuanto su decisión de requerirle el ingreso a mi representada se ha tornado insostenible en el tiempo.

3. El Tercer Tribunal Ambiental también se ha pronunciado apoyando la postura expresada en la solicitud de revocación.

En el mismo sentido que las resoluciones dictadas por su organismo, el Tercer Tribunal Ambiental ha expresado, en la causa Rol R-36-2023, respecto a la reclamación interpuesta en contra de la resolución que pone fin al REQ—027-2022, del Loteo Los Ñadis, que:

“(...) Por su parte, la Res. Ex. N° 1445 de 2023, de la SMA, que Aprueba Instrucciones para la Tramitación de Requerimientos de Ingreso al SEIA, citada a fs. 793 en el acto administrativo impugnado, define el requerimiento de ingreso como “(...) un procedimiento administrativo correctivo que tiene por objeto determinar si el proyecto o actividad investigada debió someterse al SEIA y, en

⁹ Oficio N°202114102107, de 21 de septiembre de 2021, de la Directora Regional del SEA de la Región de Los Ríos. Pág. 5.

caso de que se compruebe la obligación, requerir el ingreso del proyecto o actividad al SEIA, con el propósito de que obtenga una RCA favorable” (destacado del Tribunal). Como es posible observar, las normas citadas dan cuenta de que **el objeto del procedimiento de requerimiento de ingreso, para el caso de que se confirme la elusión, es requerir el ingreso del proyecto al SEIA con el propósito de obtener una RCA favorable.**¹⁰ (énfasis agregado)

Cuestión que respalda el argumento que da esta parte en su presentación, ya que, sabiendo, en virtud de los oficios presentados por el SEA en el procedimiento de requerimiento de ingreso respectivo, que el Proyecto no es de aquellos que puedan obtener una RCA favorable, es que el procedimiento pierde objeto, siendo improcedente su continuación.

Además, cabe hacer presente que, finalmente el Tercer Tribunal Ambiental resolvió:

“Que, en síntesis, **la decisión de la SMA, de poner término al procedimiento de requerimiento de ingreso** del proyecto y derivar los antecedentes a los organismos competentes, con la finalidad de que previamente a su ingreso al SEIA, se determine su compatibilidad territorial, **es razonable y se ajusta a derecho**. Lo anterior, dado que encuentra sustento jurídico en el **principio de competencia** establecido en el artículo 2º de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los **principios de eficiencia, eficacia y coordinación**, todos los cuales se encuentran establecidos en artículo 3º del mismo cuerpo legal; y en antecedentes objetivos que constan en el expediente. En virtud de lo expuesto en los

¹⁰ Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, sentencia de fecha 3 de diciembre de 2024, Considerando Trigésimo Tercero, causa R-36-2023, pág. 16.

considerandos precedentes, la alegación de la reclamante será rechazada.”¹¹
(énfasis agregados)

En este sentido, teniendo en consideración las 4 resoluciones que se acompañan en el Otrosí de esta presentación, junto con la sentencia definitiva dictada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental en causa R-36-2023, no existen justificaciones para mantener la decisión de requerir el ingreso al SEIA de nuestro Proyecto, al ser este casi idéntico y de la misma naturaleza a los otros 4 proyectos que se analizan, y por existir pronunciamientos del SEA en un mismo sentido.

POR TANTO,

Solicito a la Superintendenta del Medio Ambiente, tener presente lo expuesto a lo largo de este escrito al momento de resolver la solicitud de ejercicio de la potestad revocatoria

EN EL OTROSÍ: Por medio de esta presentación vengo en acompañar, con citación, los siguientes documentos, mediante el siguiente enlace abierto en plataforma Drive

<https://drive.google.com/drive/folders/1aNcYjwCLhMj33lyc7Ikd4KFsKrYOLzjE?usp=sharing> :

1. Resolución Exenta N°1725, de fecha 5 de octubre de 2023, de la Superintendenta del Medio Ambiente, que da término a procedimiento de requerimiento de ingreso seguido en contra del proyecto “Loteo Aguas de la Patagonia” y deriva antecedentes.
2. Oficio N°202399102353, de fecha 02 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.

¹¹ Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, sentencia de fecha 3 de diciembre de 2024, Considerando Cuadragésimo Quinto, causa R-36-2023, pág. 21.

3. Resolución Exenta N°1962, de fecha 24 de noviembre de 2023, de la Superintendenta del Medio Ambiente, que da término a procedimiento de requerimiento de ingreso seguido en contra del proyecto “Loteo Simpson Canyon” y deriva antecedentes
4. Oficio N°202399102397, de fecha 16 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
5. Resolución Exenta N°1724, de fecha 5 de octubre de 2023, de la Superintendenta del Medio Ambiente, que da término a procedimiento de requerimiento de ingreso seguido en contra del proyecto “Loteo Los Ñadis” y deriva antecedentes.
6. Oficio N°202399102355, de fecha 02 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
7. Resolución Exenta N°1727, de fecha 5 de octubre de 2023, de la Superintendenta del Medio Ambiente, que da término a procedimiento de requerimiento de ingreso seguido en contra del proyecto “Loteo Alto Río Murta” y deriva antecedentes.
8. Oficio N°202399102354, de fecha 02 de mayo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental.
9. Sentencia definitiva de fecha 3 de diciembre de 2024, dictada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, en causa R-36-2023.

POR TANTO,

Solicito a la Superintendenta del Medio Ambiente, tenerlos por acompañados, con citación.