

**DA TÉRMINO ANTICIPADO AL PROCEDIMIENTO DE  
REQUERIMIENTO DE INGRESO REQ-017-2022,  
INICIADO EN CONTRA DE INMOBILIARIA MATURANA  
Y FERNÁNDEZ, Y DERIVA ANTECEDENTES A LA  
DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO, DE LA  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1172**

**Santiago, 6 de julio de 2023**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, "Ley N°19.300"); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-017-2022; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°564, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio ambiente; en la Resolución Exenta N°752, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican; y en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO**

1° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA" o "Superintendencia") tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental que corresponda.

2° Requerir el ingreso de un proyecto que ha eludido el SEIA, es una medida correctiva ordenada por la SMA en el marco de sus facultades de fiscalización, y que se adopta a través del inicio de un procedimiento administrativo especial, el cual no obsta ni impide el posterior inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental, para efectos de imponer las sanciones que correspondan por los incumplimientos normativos incurridos por un titular, en atención al lapso de tiempo en que ejecutó irregularmente su actividad.

3° Lo anterior, ha sido reconocido por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en su Dictamen N°18602, de 2017, al señalar que *“(...) es menester puntualizar que la circunstancia que el titular someta voluntariamente su proyecto o actividad al SEIA después de iniciada su ejecución, es sin perjuicio de la sanción que la SMA pueda imponerle con arreglo al artículo 35, letra b), de su ley orgánica, como también de la responsabilidad por daño ambiental que haya podido originarse a su respecto a causa de tal ejecución irregular”<sup>1</sup>.*

4° Asimismo, en el Dictamen N°13.758, de 2019, la Contraloría indicó que *“Así (...) debe entenderse que en el ejercicio de las atribuciones que el legislador ha entregado a la SMA, debe existir cierto margen de apreciación para definir si desarrolla o no determinadas actividades fiscalizadoras, como, asimismo, para discernir si da o no inicio a un procedimiento sancionador, decisión que, en todo caso, es exigible que tenga una motivación y un fundamento racional”<sup>2</sup>.*

5° A su turno, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, ha resuelto que, frente a esta infracción, *“la SMA cuenta con espacios de discrecionalidad para -fundadamente- optar entre requerir al regulado el ingreso al SEIA de manera conjunta con la sanción, luego de haber concluido el procedimiento administrativo sancionatorio, o bien aplicar indistintamente una u otra medida. Lo anterior, constituye además una manifestación del principio de oportunidad, conforme a las facultades y atribuciones que le han sido conferidas en virtud de lo dispuesto en el art. 3 de la LOSMA, las que no tienen un carácter excluyente ni fijan un criterio temporal; por cuanto todas ellas se encuentran dirigidas a satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental”<sup>3</sup>.*

6° A mayor abundamiento, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental ha reconocido, en otra de sus sentencias, que la SMA, *“(...) tratándose de una elusión al SEIA, puede requerir de ingreso al titular (...); iniciar un procedimiento sancionatorio y/o recurrir a ambas herramientas conjuntamente”<sup>4</sup>*, en el marco de la exigencia de eficacia y eficiencia de la actividad administrativa.

#### **I. DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO**

7° Con fecha 22 de agosto de 2022, mediante la Resolución Exenta N°1410 (en adelante, “Res. Ex. N°1410/2022”), la Superintendencia del Medio Ambiente inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto “Fundo San Ignacio” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria Maturana y Fernández (en adelante, el “titular”)

8° A partir de las actividades de fiscalización, se concluyó que el proyecto corresponde a la ejecución de una actividad de loteo y parcelación destinada a la venta de 90 lotes, que se ha ejecutado en la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal, produciéndose la corta y tala de 26 ejemplares de la especie tamarugo y algarrobo, constatada por esta Superintendencia y la Corporación Nacional Forestal (en adelante, “CONAF”), lo cual

<sup>1</sup> Contraloría General de La República. Dictamen N°18602 de fecha 23 de mayo de 2017.

<sup>2</sup> Contraloría General de La República. Dictamen N°13.758 de fecha 23 de mayo de 2019.

<sup>3</sup> Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-4-2021. Sentencia de fecha 7 de marzo de 2022. Considerando 43°.

<sup>4</sup> Ibid. Considerando 37°.

configuraba la hipótesis de ingreso al SEIA establecida en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

9° Con fecha 3 de octubre de 2022, el titular evacuó el traslado conferido, rechazando la aplicación de la hipótesis de elusión por letra p) y señalando, en lo medular, que: (i) su actividad comercial corresponde únicamente a la venta de parcelas; (ii) la SMA deberá fiscalizar a los futuros propietarios respecto de sus actividades e impacto en los terrenos; (iii) la subdivisión fue otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero ("SAG") y el rol de avalúo fue asignado por el Servicio de Impuestos Internos ("SII"), los cuales no realizaron observaciones ni prohibieron dichos trámites; (iv) en cuanto a la afectación de bosque nativo, existe una denuncia en el Juzgado de Policía Local de Pozo Almonte y un plan de corrección presentado a CONAF; (v) respecto del literal p), éste exige actividades y obras de urbanización que no se han materializado; (vi) por último, solo existen suposiciones de la SMA para indicar que podría existir una afectación medioambiental.

10° Luego, la Dirección Regional de Tarapacá del Servicio de Evaluación Ambiental remitió el oficio N°202299102866, de fecha 17 de octubre de 2022, en el cual consta su pronunciamiento respecto a la hipótesis de elusión levantada por esta Superintendencia en el presente procedimiento, solicitado por esta SMA mediante el oficio N°2294, de fecha 13 de septiembre de 2022. Al efecto, el SEA concluyó que *"en virtud de las características del proyecto Fundo San Ignacio, este debió ingresar en forma previa y obligatoria al SEIA, dado que configura la tipología de ingreso establecida en el artículo 3° literal p) del Reglamento"*.

## II. ANTECEDENTES QUE DAN CUENTA DE EFECTOS AMBIENTALES RELEVANTES ASOCIADOS A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

11° A partir de las actividades de fiscalización efectuadas, existen antecedentes que fundamentan la remisión de los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento.

12° En efecto, mediante la Resolución Exenta N°718, de fecha 25 de abril de 2023, la Superintendencia requirió información al titular a efectos de que informe: i) el estado de ejecución del proyecto, ii) el número de propietarios y terrenos disponibles para adquirir, iii) las acciones que ha realizado a efectos de dar cumplimiento a las observaciones de la SMA y CONAF relacionadas con la tala de tamarugos y algarrobos, además de iv) indicar el número de ejemplares de tamarugos y algarrobos que se encuentran dentro de las proyecciones de los terrenos por adquirir. Luego, con fecha 10 de mayo de 2023, mediante la carta N°14/2023, el titular evacuó el requerimiento señalando, en términos generales, lo siguiente:

- (i) Reitera que no se encuentra ejecutando un proyecto, sino más bien enajenando terrenos autorizados por el SAG con sus respectivos ROL asignados por el SII.
- (ii) Indica el número de terrenos disponibles, los cuales serían al menos 13 sin propietario.
- (iii) Hace presente que ninguna institución le advirtió sobre la imposibilidad de enajenar los terrenos y que la subdivisión fue aprobada por el SAG, luego los roles asignados por el SII y la inscripción pudo realizar sin inconvenientes en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte. El titular destaca que agregó una cláusula en los nuevos contratos, en la cual se indica, a grandes rasgos, que los propietarios deberán dar cumplimiento a la protección de las especies protegidas que existan en los terrenos adquiridos.

Al respecto, el titular agrega que presentó a CONAF un plan de corrección, el cual fue rechazado debido a que no cumpliría con las disposiciones de la Ley N°20.283 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, además de que se indica la necesidad de contar con una resolución de calificación ambiental favorable, según el procedimiento de requerimiento incoado por la Superintendencia.

- (iv) Finalmente, señala que no existen ejemplares de tamarugos y Algarrobos en los nuevos terrenos adquiridos.

13° A partir de los hechos que constan en el procedimiento de requerimiento de ingreso, se observa que el proyecto se ha mantenido en ejecución, es decir, los sitios continúan ofreciéndose en venta y existen nuevos propietarios que realizan obras al interior de la Reserva, a pesar de existir denuncias efectuadas por CONAF en el Juzgado de Policía Local de Pozo Almonte, además del procedimiento de requerimiento de ingreso iniciado por esta SMA.

14° Lo anterior es de toda relevancia, teniendo en cuenta que durante la inspección ambiental se constató la corta de vegetación nativa consistente en ejemplares de Tamarugo y Algarrobo, especies en categoría de conservación “en peligro” y “preocupación menor”, respectivamente, todo sin contar con un plan de manejo aprobado por CONAF. El número de ejemplares tumbados y descepados correspondió, en total, a 26 árboles, con el objeto de abrir caminos de acceso a los predios en venta.

15° Cabe tener presente que el Decreto N°207, de 1987, del Ministerio de Agricultura, que creó la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal, indica entre los motivos y objetivos de creación, la conservación de las comunidades vegetales de especies nativas del género *prosopis*, como también plantaciones artificiales de especies del mismo género (tamarugos). Así, el microclima generado por bosques de tamarugo (*prosopis tamarugo*) ha constituido un hábitat importante que ha posibilitado el desarrollo y sobrevivencia de poblaciones de diversas especies de aves y mamíferos, entre otros recursos naturales y culturales. De la misma forma, el plan de manejo de la unidad fija objetivos y zonificaciones a efectos de regular el territorio, lo cual corresponde al instrumento que limita y permite su uso.

16° Así las cosas, la intervención y futura construcción de infraestructura implican que el proyecto sería susceptible de afectar el objeto de protección de la Reserva Nacional, considerando el análisis de los siguientes factores:

- (i) Envergadura: El proyecto implica la presencia, durante la fase de construcción, de maquinaria pesada y, durante la fase de operación, de infraestructura y viviendas, así como de personas y familias actualmente ajenas al sector; la corta de flora, pérdida de hábitat para la fauna del sector; y la intervención del paisaje actualmente libre de edificaciones.
- (ii) Magnitud: el proyecto contempla el loteo de 90 parcelas de 5.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, de las cuales, ya se han vendido algunas y otras continúan ofreciéndose. Esto consideraría al menos una casa por parcela, teniendo en cuenta que parte de la parcelación está al interior de la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal. A su vez, la presencia antrópica permanente impactaría en forma significativa, los flujos de fauna y la vegetación de la Reserva, en circunstancias que las características únicas del ecosistema protegido con la declaración representan una situación extremadamente frágil. También, trae aparejadas consecuencias naturales de la construcción de viviendas, como el uso excesivo de agua con fines de riego, en el contexto de un

ecosistema caracterizado como desierto absoluto, en el cual las precipitaciones son insignificantes y la disponibilidad de agua es escasa.

- (iii) Duración: es de carácter permanente en lo que se refiere a la fase de operación del proyecto.

### III. DERIVACIÓN DE ANTECEDENTES A LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

17° En el marco del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, se reunieron antecedentes calificados como graves, que dan cuenta de la generación de efectos ambientales relevantes, los cuales no pueden ser efectivamente abordados por el presente procedimiento, pues resulta insuficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental.

18° Los hechos constatados permiten colegir que la ejecución actual del proyecto estaría generando efectos ambientales relevantes en la Reserva Nacional Pampa del Tamarugal, manifestados especialmente en la tala de vegetación nativa de las especies tamarugo y algarrobo.

19° En consecuencia, se hace necesario dar término anticipado al procedimiento de requerimiento de ingreso ROL REQ-017-2022 y derivar los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia, a efectos de que analice la pertinencia de iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio en contra del titular del proyecto "Fundo San Ignacio".

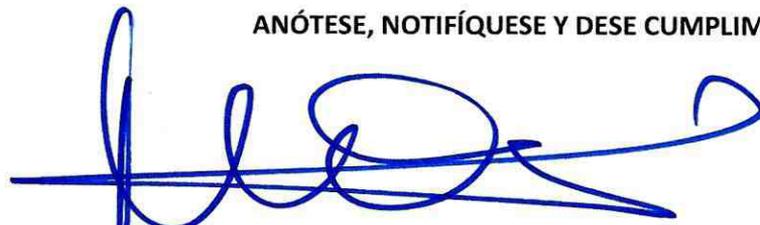
20° Por lo anterior, se procede a resolver lo siguiente:

#### RESUELVO

**PRIMERO. DA TÉRMINO ANTICIPADO AL PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO ROL REQ-017-2022**, debido a que los antecedentes obtenidos en el procedimiento de marras dan cuenta de efectos ambientales relevantes que podrían ameritar el inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio, según se ha señalado en este acto.

**SEGUNDO. DERIVAR** los antecedentes asociados al proyecto "Fundo San Ignacio", del titular Inmobiliaria Maturana y Fernández SpA, a la División de Sanción y Cumplimiento, para que actúe en atención a sus atribuciones respecto a la hipótesis de elusión al SEIA levantada en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso REQ-017-2022, y la hipótesis infraccional para requerir el ingreso al SEIA, contemplada en el artículo 35 letra b) de la LOSMA.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN**  
**SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

**Notificación por carta certificada:**

- Ivonne Fernández Castillo, en representación de Inmobiliaria Maturana y Fernández SpA. Sotomayor N°100, oficina 1003, edificio Capital, comuna de Iquique, región de Tarapacá.

**Notificación por correo electrónico:**

- Ivonne Fernández Castillo, en representación de Inmobiliaria Maturana y Fernández SpA. Correo electrónico: [ivonne@maturanayfernandez.cl](mailto:ivonne@maturanayfernandez.cl).

**C.c.:**

- Corporación Nacional Forestal, región de Tarapacá. Correo electrónico: [tarapaca.oirs@conaf.cl](mailto:tarapaca.oirs@conaf.cl), [enzo.solimano@conaf.cl](mailto:enzo.solimano@conaf.cl), [Rodolfo.gonzalez@conaf.cl](mailto:Rodolfo.gonzalez@conaf.cl), [raul.caqueo@conaf.cl](mailto:raul.caqueo@conaf.cl)
- Servicio Agrícola y Ganadero, región de Tarapacá. Correo electrónico: [contacto.tarapaca@sag.gob.cl](mailto:contacto.tarapaca@sag.gob.cl)
- Ilustre Municipalidad de Pozo Almonte. Correo electrónico: [alcaldia@impa.gob.cl](mailto:alcaldia@impa.gob.cl) [contacto@impa.gob.cl](mailto:contacto@impa.gob.cl).
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Tarapacá, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-017-2022

Expediente Cero Papel N°14.833/2023.