

# Exigen resolución de calificación ambiental a planes inmobiliarios

ARCHIVO



FRUTILLAR ES UNA DE LAS COMUNAS DE LA CUENCA DEL LAGO LLANQUIHUE QUE CUENTA CON VARIOS PROYECTOS INMOBILIARIOS.

**EN FRUTILLAR Y LLANQUIHUE.** La Superintendencia del Medio Ambiente corroboró que se incumple la normativa en 8 proyectos ubicados en este punto de la cuenca del lago Llanquihue, por lo que se inició un procedimiento ante una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

Marcelo Galindo  
 marcelo.galindo@diariollanquihue.cl

huelmo Limitada.

**L**a Superintendencia de Medio Ambiente (SMA) de la Región de Los Lagos, notificó a 8 empresas inmobiliarias que ejecutan proyectos de desarrollo urbano sobre los 100 lotes cada uno, con destino habitacional, y que comprenderían obras de edificación y urbanización en zonas no evaluadas estratégicamente.

Los procesos comenzaron por una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA).

De esta forma, la entidad dio inicio a 8 procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) respecto a los proyectos Loteo Alto Frutillar, de la Inmobiliaria Inca Dos limitada; Loteo Fundo Frutillar, del titular Forestal Frutillar SpA; Loteo Hacienda Frutillar, del titular Agrícola Frutillar SpA; Loteo Cumbres Frutillar, del titular Asesorías e Inversiones San Pedro Limitada; Loteo Lagunita Frutillar, del titular Agrícola Cahuelmo Limitada; Loteo Fundo Llanquihue, del titular Agrícola Llanquihue SpA; Loteo Brisas de Loncotoro, del titular Agrícola e Inversiones Nueva Brautau SpA; y Loteo Espacio Frutillar, del titular Agrícola Ca-

## FISCALIZACIÓN

De acuerdo a la SMA, los planes no cuentan con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA), pese a que se trataría de proyectos de desarrollo urbano sobre los 100 lotes cada uno, con destino habitacional, y que comprenderían obras de edificación y urbanización en zonas no evaluadas estratégicamente.

Explican que los proyectos inmobiliarios consideran sistemas propios de agua potable y de luz, y la mayoría cuenta con reglamentos de copropiedad, entre otras características que fueron constatadas en actividades de fiscalización e iniciadas de oficio por parte de la oficina regional de la SMA, en el contexto de una estrategia de fiscalización por parte del equipo regional.

## REQUERIMIENTOS

Tras todos estos antecedentes, la SMA realizó requerimientos de información a los ocho titulares de los proyectos mencionados y luego del análisis jurídico por parte de la Fiscalía institucional, se iniciaron los procedimientos de requerimientos de ingreso al Seia, una vez que se constató que existían

## 15 días

hábiles tienen las empresas para responder a la Superintendencia de Medio Ambiente.

## 20 mil habitantes

tiene aproximadamente la comuna de Frutillar, tras el último Censo realizado en 2017.

### Que se subsanen los requerimientos

● Javier Arismendi, concejal independiente de Frutillar, sostuvo que es relevante que se puedan desarrollar estos proyectos, "si tiene los permisos respectivos. No estoy en contra de este avance, pero se tiene que regularizar. Se tiene que, por ejemplo, separar los residuos domiciliarios y contar con un buen tratamiento de las aguas servidas".

● Rodrigo Arismendi, consejero regional independiente, valoró lo que está realizando la Superintendencia de Medio Ambiente. "Espero que los 8 proyectos observados subsanen lo antes posible los motivos por el que fueron informados al Sistema de Estudio de Impacto Ambiental".

(viene de la página anterior)

indicios suficientes para iniciar estos procedimientos de requerimiento de ingreso al Seia.

Ivonne Mansilla, jefa de la oficina regional de la Superintendencia de Medio Ambiente sostuvo que "entre los hechos constatados por esta superintendencia en este caso, se pudo identificar que en estos 8 proyectos inmobiliarios, todos considerarán un número significativo de parcelas con destino habitacional, donde ha habido o se desarrollarán obras de edificación, intervención de terrenos, construcción de caminos, tras lo cual se podría configurar una posible elusión al Seia. Hipótesis que será analizada en el marco del procedimiento iniciado por la SMA".

La superintendente del Medio Ambiente, Marie Claude Plumer, explicó que con el inicio de estos procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, "esta superintendencia busca adoptar una postura correctiva respecto a estos proyectos que, en caso de confirmarse la elusión, deben ingresar obligatoriamente a una evaluación ambiental".

Actualmente, las empresas tienen un plazo de 15 días hábiles, desde que fueron notificadas, para hacer valer sus observaciones, alegaciones o pruebas que estimen pertinente frente a la hipótesis de elusión



LA MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR HA EXIGIDO QUE SE CUMPLAN LAS NORMATIVAS.

**"Como municipio de Frutillar compartimos la decisión de solicitar la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) para estos proyectos"**

César Huenuqueo  
 alcalde de Frutillar

al Seia. Luego de ello y previo pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), respecto a cada proyecto, la SMA deberá resolver cada uno de estos casos.

#### TRÁMITES EXIGIDOS

Claudio Sepúlveda, presidente de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) sede Puerto Montt, comentó que en el país existe una autoridad especializada que cuenta con las atribuciones para hacer cumplir la normativa ambiental y en virtud de tales atribuciones, "ha iniciado un proceso de fiscalización a una serie de proyectos de subdivisión predial en la región".

Argumenta que si de dicho procedimiento se concluye que ha existido incumplimiento por parte de los titulares de alguno de estos, "los mismos deberán someterse a los trámites exigidos por la ley y cumplir con toda la normativa vigente".

Refuerza que "lo anterior, esperamos, sea acompañado de la mayor agilidad en los procesos y con unidad de criterios por parte de la autoridad, con el fin de dar seguridad y certeza a los particulares en el desarrollo de sus inversiones".

#### PRESIÓN

Para el concejal independiente, Ramón Espinoza, este proceso, levantado por la Superintendencia de Medio Ambiente, reconoce una problemática que está ocurriendo en los últimos años (tras la pandemia) en la región, "principalmente en la comuna de Frutillar y en la cuenca del Lago Llanquihue y que nos preocupa como autoridades locales".

Manifestó la necesidad de regular de mejor forma este proceso urbanístico que está ocurriendo en las zonas rurales, "ya que reconocemos que hoy las personas buscan mejorar su calidad de vida en áreas alejadas de las externalidades negativas de vivir en la ciudad. Pero esto ha provocado una presión muy importante a los terrenos rurales y al no existir una normativa clara y aplicar la existente también se ven perjudicados quienes llegan a habitar en estos sectores cuando no se han tomado los resguardos para garantizar una buena calidad de vida, como el acceso seguro al agua potable, a la electrificación, al manejo de los re-

siduos domiciliarios".

Según Espinoza, "urge por tanto una planificación de ordenamiento territorial donde si bien hay una ley aprobada, falta su reglamento para ejecutarla, (ya que) sin ese instrumento ordenador y planificador seguiremos con esta problemática".

#### DESARROLLO

En línea con lo que se ha planteado y gestionando a través de la Dirección de Obras Municipales (DOM), el alcalde César Huenuqueo de Frutillar reveló que "como municipio compartimos la decisión de solicitar la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) para estos proyectos que están ubicados fuera del radio urbano de la comuna".

A juicio de Huenuqueo, la institucionalidad vigente, "aunque perfectible, debe ser aplicada en todos los casos y también en este, que tiene incidencia en el desarrollo de la infraestructura, la vialidad y la sostenibilidad medioambiental del territorio".

Desde la Municipalidad de Llanquihue, comuna donde se ejecutan dos de estos proyectos inmobiliarios, señalaron a El Llanquihue que esta materia se está analizando con la Dirección de Obras Municipales, en lo que respecta a lo resultado por la Superintendencia de Medio Ambiente. CS