



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

LOTEO CAMINO A LAGO ATRAVESADO

DFZ-2022-760-XI-SRCA

ABRIL 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Oscar Leal Sandoval	
Elaborado	Claudio Coñecar Abarzúa	



Contenido	
Contenido	3
1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA	6
1.1 Antecedentes Generales	6
1.2 Ubicación y Layout	7
2 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	9
2.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización	9
2.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	9
2.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	9
2.3.1 Ejecución de la inspección	9
3 REVISIÓN DOCUMENTAL	10
3.1.1 Documentos Revisados	10
4 HECHOS CONSTATADOS	11
4.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g)	11
Figura 3	13
Figura 4	13
Figura 5	14
Figura 6	14
5 CONCLUSIONES	15
6 ANEXOS	15



RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable "Loteo Camino a Lago Atravesado", localizada camino a Lago Atravesado Km 6, coordenadas lat-45.6208923389053° long-72.1361622552087°, comuna de Coyhaique, Región de Aysén. La actividad de fiscalización se efectuó a raíz de denuncia ingresada a la SMA con fecha 22 de abril 2022 mediante comprobante de denuncia N°19875 (Anexo 1)

La materia objeto de fiscalización fue verificar la obligatoriedad de someter el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La normativa descrita en la tabla siguiente fue considerada relevante y atinente a este proyecto.

Norma aplicable	literal	Descripción
Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente. Art.3°	g.1.1)	Proyectos de desarrollo urbano o turístico contemplen obras de urbanización cuyo destino sea habitacional con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas.
	g.1.3)	Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).
	p)	Ejecución de obras en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita
Ley 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, art 10°	s)	Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.

La SMA a través, de Res. Ex. AYS N°56 de fecha 07 de junio de 2022 (Anexo 2), requirió al titular individualizado en la denuncia los siguientes antecedentes:

Proyecto	Información requerida por la SMA
Loteo Camino a Lago Atravesado	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aclarar la titularidad del proyecto bajo análisis identificando la persona natural o sociedad responsable del proyecto. Respecto de lo anterior se debe Informar representación legal, ubicación del proyecto (coordenadas o KMZ), una dirección postal, la que será usada para realizar las notificaciones según lo dispone en art. 46 de la Ley 19.880, de Bases de Procedimientos Administrativos del Estado y un teléfono de contacto. En caso que el titular desee ser notificado electrónicamente podrá informar un correo electrónico en el cual ser notificado según la norma legal citada. 2. Informar el mecanismo de comercialización, como por ejemplo: venta directa, a través de inmobiliaria asociada, corredores independientes, etc. 3. Copia del formato de contrato de compraventa entre la inmobiliaria o propietario y los clientes interesados en adquirir los terrenos en venta. 4. Copia del Reglamento de Copropiedad si existiese. En su defecto indicar restricciones, exigencias de constructibilidad, de uso, de habitabilidad o cualquier otra condición informada a los potenciales compradores.



	<ol style="list-style-type: none"> 5. Informar los medios utilizados para dar a conocer el proyecto al público: páginas web, volantes, insertos en medios impresos y cualquier otro elemento de publicidad que tenga por objeto la comercialización de los terrenos en análisis enviando copia de folletos o direcciones web. 6. Descripción de obras o infraestructura asociada al acceso al proyecto tales como caminos, portales, casetas de vigilancia, etc; indicando si estas obras se encuentran construidas o proyectadas a futuro, incorporando un plano del proyecto en formato KMZ para Google Earth. 7. Descripción de obras de urbanismo interior tales como caminos interiores, cierre perimetral, electricidad, sistema de agua potable u otras obras anexas. 8. Copia del Título de Dominio matriz del predio del proyecto. 9. Copia de documentación intercambiada con el Servicio de Evaluación Ambiental en relación a este proyecto, tales como Consultas de Pertinencia o similares, si las hubiese. 10. Informar la cantidad de lotes vendidos, reservados, disponibles o en cualquier otro grado de comercialización, a la fecha de respuesta.
--	---

El titular Sociedad de Inversiones Mata SpA, mediante carta de fecha 07 de febrero de 2023, firmada por representante legal don Manuel Antonio Mata Mata (Anexo 3), señala que “En cuanto a los antecedentes solicitados, en razón de lo expuesto, no es posible cumplir con ellos, ya que la sociedad que represento, actual titular del predio, no desarrolla proyecto alguno, ni ha evaluado desarrollar un proyecto como el descrito.

En relación a los antecedentes y hechos analizados, el proyecto no se ejecutará, por lo que no corresponde someterlo al Sistema de Evaluación Ambiental.

El resultado del presente informe no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto de eventuales modificaciones posteriores al proyecto y que incorporen eventuales causales de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.



1 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

1.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Loteo Camino a Lago Atravesado	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Sin operación
Región: Aysén	Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Camino a Lago Atravesado Km 6, coordenadas lat-45.6208923389053° long-72.1361622552087°
Provincia: Coyhaique	
Comuna: Coyhaique	
Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada: Sociedad de Inversiones Mata SpA	RUT o RUN: 76.450.397-K
Domicilio titular: Moraleda N°165, Coyhaique	Correo electrónico: mata.manuel.antonio@gmail.com
	Teléfono: 977699398
Identificación del representante legal: Manuel Antonio Mata	RUT o RUN: 15.758.208-9
Domicilio representante legal: Moraleda N°165, Coyhaique	Correo electrónico: mata.manuel.antonio@gmail.com
	Teléfono: 977699398



1.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Imagen de elaboración propia utilizando Google Earth Pro)



Ruta de acceso: Desde Coyhaique se toma la ruta X-608 hacia el suroeste en dirección a Lago Atravesado, el loteo se encuentra a una distancia aproximada de 9 km.



Figura 2. Mapa de Layout del proyecto loteo Camino a Lago Atravesado (Fuente: Imagen entregada por el titular utilizando Google Earth Pro)



2 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

2.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Motivo: verificar si existe elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en sus literales g.1.1), g.1.3), p) y/o incumplimiento del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300	

2.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

2.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

2.3.1 Ejecución de la inspección

Existió oposición al ingreso: Sin antecedente	Existió auxilio de fuerza pública: Sin antecedente
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: sin antecedente	Existió trato respetuoso y deferente: Sin antecedente
Observaciones: Se efectuó fiscalización documental, mediante requerimiento de información. No se realizó fiscalización en terreno.	



3 REVISIÓN DOCUMENTAL

3.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Carta titular de fecha 07 de febrero 2023	Respuesta a requerimiento de información de la SMA realizado mediante Res. Ex. AYS N°56/2022	Correo electrónico recepcionado por la SMA con fecha 08 febrero de 2023.



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA, literal g)

Número de hecho constatado: 1	Estación N°: N/A
Documentación Revisada: 1 y 2	
<p>Tipología de Proyecto o Modificación</p> <p>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</p> <p>Artículo 10°. <i>“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i></p> <p><i>[...] g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;</i></p> <p>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</p> <p>Artículo 3°. <i>“Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i></p> <p><i>g) 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.</i></p> <p><i>g.1. 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:</i></p> <p><i>[...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]</i></p> <p><i>[...]g.1.3 Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).</i></p>	
<p>Hechos constatados:</p> <p>El titular con fecha 01 de abril de 2022 ingreso escrito (Anexo 1) donde individualiza entre otros proyectos al loteo Camino a Lago Atravesado como eventual infractor al D.S. 40/2012 por eludir el ingreso al SEIA, específicamente el artículo 3 letra g.1.1). En este escrito individualiza como titular del proyecto a Don Oscar Javier Mata Cid.</p> <p>Posteriormente y en respuesta a Ord. AYS N°43/2022 de la SMA el SAG Región de Aysén, mediante correo electrónico de fecha 18 de mayo 2022 (Anexo 5) adjunta plano del loteo con timbre de certificado C-141-2017 del SAG correspondiente a Proyecto de Subdivisión Predial Lote “d”, cuyo propietario es Don Oscar Javier Mata Cid, RUT N° 10.040.080-4.</p> <p>La SMA mediante Res. Ex AYS N° 57/2022 solicita a Don Oscar Javier Mata Cid propietario del Loteo, una serie de antecedentes que se detallan en el resumen del presente informe. Esta Resolución se notifica en el domicilio de Doña Hortencia Cid Vásquez RUT N°5.496.361-6 (Anexo 6), madre de Don Oscar, quien en ese momento señala que su hijo, no es propietario del campo y que existe una sentencia judicial que así lo respalda, que</p>	



no existe ese loteo, que la propiedad le fue vendida a su nieto y que este no está vendiendo lotes, ni casas, ya que no existe ningún proyecto inmobiliario.

Con fecha 09 de febrero 2023 mediante correo electrónico, don Manuel Mata Mata, RUT N° 15.758.208-9, en representación de SOCIEDAD DE INVERSIONES MATA SpA, adjunta carta en la cual informa que con fecha 01 de octubre de 2020 la sociedad que representa adquirió el predio Rol de Avalúo 1068-238 de la Región de Aysén y señala textual *“La adquisición del inmueble se verificó en el contexto de un litigio seguido por la sucesión de don Oscar Manuel Mata Echeverría contra Oscar Javier Mata Cid por simulación de contratos, causa Rol C-1607-2017 del Primer Juzgado de Letras de Coyhaique”* y que *“A fecha 13 de septiembre de 2018 el tribunal ya mencionado dictó sentencia disponiendo la nulidad de una serie de actos y contratos, cancelando la inscripción de dominio practicada por don Oscar Javier Mata Cid sobre el predio objeto de vuestra Resolución. Sentencia que a fecha 11 de febrero de 2019 fue confirmada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Coyhaique, rechazando el recurso de casación en la forma interpuesto por el condenado, causa Rol 141-2018 (Civil)”* (Anexo 7). Mediante una serie de documentos que adjunta en la carta señalada anteriormente, Don Manuel Mata, acredita la propiedad del predio donde se ubicaría el loteo (Anexo 7)

Don Manuel Mata señala textual *“Atendido lo anterior, y como bien comprenderá, la sociedad que represento no tiene relación con quien simulando actos y contratos inscribió el predio señalado, ni puede hacerse cargo de su actos. Por su parte, conforme dan cuenta las imágenes que se acompañan, a la fecha no hay ningún proyecto en el predio señalado, ni de edificación, ni de parcelación.”* Adjunta fotografías del predio donde se observa un campo de características agrícola-ganadera, y no presenta características de un loteo inmobiliario, no se observan cercos divisorios o estacas para divisiones, caminos interiores, empostaciones u otras obras típicas de este tipo de proyectos. (Figuras 3, 4, 5 y 6)

Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación;

De acuerdo a los antecedente presentados, queda acreditada la propiedad de Sociedad de Inversiones Mata SpA del predio donde se ejecutaría el proyecto de loteo Camino a Lago Atravesado, por parte de Don Oscar Mata Cid.

De acuerdo a lo declarado en su carta presentada a la SMA, el nuevo propietario no perseverará en la venta de lotes en el predio Rol de Avalúo 1068-238, por lo que el proyecto denunciado no se ejecutará.



Registros

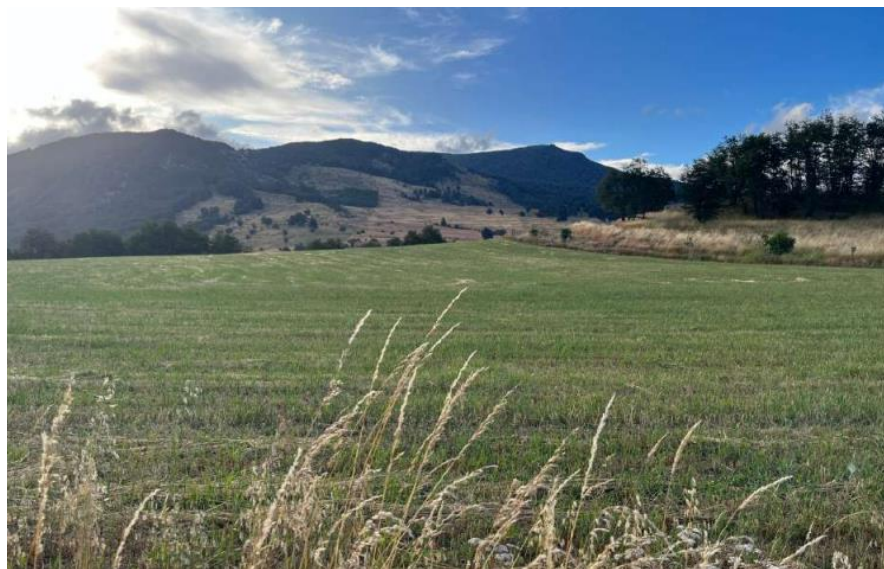


Figura 3

Fecha: 06-02-2023

Descripción del medio de prueba: Fotografía tomada por el titular. No se observan obras de urbanización



Figura 4

Fecha: 06-02-2023

Descripción del medio de prueba: Fotografía tomada por el titular. No se observan obras de urbanización



Registros



Figura 5

Fecha: 06-02-2023

Descripción del medio de prueba: Fotografía tomada por el titular. No se observan obras de urbanización



Figura 6

Fecha: 06-02-2023

Descripción del medio de prueba: Fotografía tomada por el titular. No se observan obras de urbanización



5 CONCLUSIONES

La actividad de fiscalización ambiental realizada, consideró la revisión de los antecedentes del proyecto loteo Camino Lago Atravesado, propiedad de Sociedad de Inversiones Mata SpA, RUT N° 76.450.397-K

En relación a los antecedentes y hechos analizados, el proyecto no se ejecutará, por lo que no corresponde someterlo al Sistema de Evaluación Ambiental.

Dicho resultado no obsta a que en el futuro se realicen nuevos procedimientos de fiscalización ambiental, y no lo exime de ninguna clase de responsabilidad que pudiese contraer por cualquier hallazgo respecto de eventuales modificaciones posteriores al proyecto y que incorporen eventuales causales de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Escrito denuncia de fecha 01 abril 2022
2	Comprobante de denuncia digital N°19875 de fecha 22 de abril 2022
3	Res. Ex. AYS N°56/2022 requiere información a titular
4	Ord. AYS N° 43/2022 SMA solicita información a SAG
5	Correo electrónico 18.05.2022 SAG respuesta a requerimiento SMA
6	Acta Notificación 31.01.2023, Res. Ex N°56/2012
7	Carta Sociedad de Inversiones Mata SpA 07.02.2023
8	Correo Electrónico 09.02.2023 Sr. Manuel Mata en representación de Sociedad de Inversiones Mata SpA y anexos

