

EIS

## **SOLICITA INFORMACIÓN QUE INDICA**

**RES. EX. N° 13/ ROL D-077-2018**

**Santiago, 25 de noviembre de 2020**

### **VISTOS:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, “LO-SMA”); 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 (“LBPA”); en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (“LBGMA”); en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (“LOCBGAE”); en el artículo 80 del Decreto con Fuerza de Ley N° 29 de 16 de junio de 2004 del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, que aprueba Estatuto Administrativo; el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N° 31, de 8 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 894, de 28 de mayo de 2020, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Res. Ex. N° 1076, de 26 de junio de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio ambiente; en la Resolución Exenta N° 549, de fecha 31 de marzo de 2020, que Renueva reglas de funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación ciudadana de la SMA, y en la Res. Ex. N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la CGR, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

### **CONSIDERANDO:**

1° Que, con fecha 10 de agosto de 2018, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio al procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-077-2018, mediante la formulación de cargos a Inversiones Santa Amalia S.A., Rol Único Tributario N° 79.513.230-9, como titular del proyecto inmobiliario “Altos del Trancura”, mediante la Res. Ex. N° 1/Rol D-077-2018<sup>1</sup>.

2° Que, el cargo formulado consiste en la ejecución, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental, de un proyecto de desarrollo urbano, que contempla obras de edificación y/o urbanización con destino habitacional, con una cantidad superior a 80 viviendas, en un área colocada bajo protección oficial, correspondiente a la Zona de Interés Turístico Araucanía Lacustre, declarada mediante el D.S. N° 389, de 07 de junio de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

---

<sup>1</sup> La Res. Ex. N° 1/Rol D-077-2018 fue notificada personalmente a Inversiones Santa Amalia S.A., con fecha 20 de agosto de 2018.

3° El artículo 40 de la LO-SMA indica las circunstancias que deberán ser tenidas en cuenta por el Fiscal Instructor para la determinación de la sanción específica que en cada caso corresponda aplicar, si así procediere. Al respecto, resulta necesario solicitar antecedentes adicionales para actualizar la información con la que cuenta este Fiscal Instructor, motivo por lo cual se requerirá información al regulado en ese sentido.

4° Que, el artículo 50 de la LO-SMA establece que recibidos los descargos o transcurrido el plazo otorgado para ello, la Superintendencia examinará el mérito de los antecedentes, pudiendo ordenar la realización de las pericias e inspecciones que sean pertinentes y la recepción de los demás medios probatorios que procedieren.

5° Que, el artículo 51 de la LO-SMA establece en su inciso primero que los hechos investigados y las responsabilidades de los infractores podrán acreditarse mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho, los que se apreciarán conforme a las reglas de la sana crítica.

6° Además, mediante la Res. Ex. N° 85, de 22 de enero de 2018, la Superintendencia aprobó el documento denominado “Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales - Actualización”, señalando que es aplicable a todos los procedimientos sancionatorios incoados por esta Superintendencia.

▪ **Solicitud de información a titular proyecto inmobiliario Altos del Trancura.**

7° A continuación, se formulan las solicitudes de información que el titular debe responder, en virtud del artículo 50 de la LOSMA.

- a. Señalar y acreditar la relación societaria, contractual o de otra índole de la sociedad Inversiones Santa Amalia S.A. con la sociedad Inmobiliaria Altos del Trancura S.A, considerando conformación de socios, giro, y especialmente la vinculación con el desarrollo proyecto inmobiliario Altos del Trancura.
- b. Los Estados financieros (a saber, balance general, estado de resultado, estado de flujo de efectivo) y Balance Tributario, correspondientes a los años 2018 y 2019, de Inversiones Santa Amalia S.A. y la sociedad Inmobiliaria Altos del Trancura S.A.
- c. Informar los ingresos por ventas anuales asociados al proyecto inmobiliario Altos del Trancura, correspondiente a los años 2018, 2019 y lo que ha transcurrido del año 2020 de Inversiones Santa Amalia S.A. e Inmobiliaria Altos del Trancura S.A
- d. Información e identificación de los lotes vendidos a la fecha (señalar el número del lote), incluyendo el año 2018, indicando para cada uno de ellos, su precio de venta, fecha de venta y superficie.
- e. Detalle de las inversiones, costos y gastos asociados al predio del proyecto (terreno, obras de edificación, inmobiliarios, construcción, administración) así como todo otro costo o gasto que estime conveniente informar.

- f. Acreditar costo de compra de terreno a propiedad del predio Lote B de la ex Hijuela K, B y C, Rol de avalúo N° 105-9, ubicado en el sector Metreñehue, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de acuerdo al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, bajo el número 407, correspondiente al año 2004, que consiste en una superficie de aproximadamente 137,05 hectáreas.
- g. En relación al agua de consumo humano, el titular señala que se ha contemplado la construcción de 1 a 2 pozos con un caudal aproximado de 10 litros/seg, los cuales sería almacenados en estanques acumuladores, para su posterior distribución. Al respecto, se solicita indicar y adjuntar, si corresponde, los derechos de aprovechamientos para la extracción de dichas aguas, señalando expresamente los litros por segundo autorizados, las pruebas de bombeo efectuadas y la estratigrafía del pozo de estar construido. Adicionalmente señalar si cuenta con antecedentes técnicos respecto a la capacidad de recarga de los acuíferos presentes en el área de emplazamiento del proyecto y aspectos relacionados con la vulnerabilidad del acuífero.
- h. En vista que el proyecto “Altos del Trancura” se emplaza en suelo rural y éste no tiene como objeto la explotación agrícola, ganadera o forestal del predio, señalar si cuenta con permiso de **cambio de uso de suelo**. En caso afirmativo, acreditar.
- i. Acompañar resolución o permiso que funda la **subdivisión** de proyecto “Altos del Trancura”, referido al Lote B de la ex Hijuela K, B y C, Rol de avalúo N° 105-9.

#### RESUELVO:

**I. DECRETAR COMO DILIGENCIA PROBATORIA** la solicitud de información al presunto infractor, que se indica en el considerando 7 de la presente resolución, en virtud de lo establecido en el artículo 50 de la LOSMA.

**II. PLAZO DE ENTREGA** de la información requerida. Se solicita que la información requerida sea remitida en un plazo que no exceda los **6 días hábiles**, contados desde la notificación de la presente resolución.

**III. FORMA Y MODO DE ENTREGA de la información requerida.** La información requerida deberá ser remitida por correo electrónico dirigido a la casilla **oficinadepartes@sma.gob.cl**, en horario de 09.00 a 13.00 horas, indicando a qué procedimiento de sanción se encuentra asociada la presentación. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb, sin perjuicio de la información que por su naturaleza deba ser presentada en formato editable (Excel) y/o así hubiera sido indicado en la solicitud respectiva. Ante cualquier incidencia o consulta se solicita enviar un correo electrónico a [REDACTED]

**IV. NOTIFICAR por correo electrónico**, a Felipe Vásquez Jiménez, a las siguientes casillas de correo electrónico: [REDACTED]

**V. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otros de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Don Enzo Rodrigo Castillo Ojeda, en representación de la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón, domiciliada en Pasaje Caburgua N° 205, comuna de Pucón, Región de La Araucanía.



**Sebastián Arriagada Varela**  
**Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**Carta certificada:**

- Don Enzo Rodrigo Castillo Ojeda, en representación de la Asociación Gremial de Guías de Rafting de Pucón, domiciliado en Pasaje Caburgua N° 205, comuna de Pucón, Región de La Araucanía.

**Correo electrónico:**

- Felipe Vásquez Jiménez, en representación de Inmobiliaria Santa Amalia S.A. Casillas electrónicas:  
[Redacted]