

INICIA PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “LOTEO HACIENDA ALTA VISTA” Y CONFIERE TRASLADO A SOCIEDAD AGRÍCOLA E INMOBILIARIA LOS CUATRO ÁLAMOS S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N°2007.

SANTIAGO, 16 DE NOVIEMBRE DE 2022.

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-030-2022; 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°2124, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Exento RA N°118894/55/2022, de 2022, de la Subsecretaría de Medio Ambiente, que nombra Superintendente Subrogante; en la Resolución Exenta RA 119123/104/2022, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva nombramiento para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°659, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe del Departamento Jurídico; 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:

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO:

1° Con fecha 20 de noviembre de 2021, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”) inició de oficio una actividad de fiscalización ambiental respecto al proyecto “Loteo Hacienda Alta Vista” (en adelante, el “proyecto”), mediante un requerimiento de información a su titular “Sociedad Agrícola e Inmobiliaria Los Cuatro Álamos S.A.” (en adelante, el “titular”), a través de la Resolución Exenta N°068/2021, de la Oficina Regional de Aysén de la SMA. Esto, originó una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-378-XI-SRCA.

2° Con posterioridad, con fecha 01 de abril de 2022, se presentó denuncia, código ID 27-XI-2022, y, con fecha 10 de mayo de 2022, denuncia código ID 69-



XI-2022, ambas por parte de la Agrupación Social y Cultural Aysén Reserva de Vida, Corporación Privada para el Desarrollo de Aysén y don Patricio Segura Ortiz, como persona natural, que fueron ingresadas al sistema de registro de la Superintendencia y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-732-XI-SRCA.

3° En el marco de esta investigación, mediante el ORD. AYS. N°043/2022, de fecha 01 de abril de 2022, la SMA requirió información al Servicio Agrícola Ganadero (en adelante, “SAG”) y realizó análisis de imágenes satelitales (KMZ titular, plataforma IDE SMA e Inventario Humedales MMA).

II. HECHOS CONSTATADOS A PARTIR DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN:

4° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) Del análisis de la ubicación del proyecto, se ha podido determinar que este se encuentra en Ruta 243 KM 6,5, Lote B4, comuna de Coyhaique, Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. Esto, de acuerdo con georreferenciación informada por el titular, traspasada a Google Earth por SMA, y a Mapa de Layout del proyecto. El loteo se encuentra a 3 km fuera del Plan regulador de Coyhaique, por lo que no tiene ningún instrumento de planificación territorial que lo regule.

(ii) El titular del proyecto objeto del presente análisis es Agrícola Los Álamos S.A., de acuerdo con extracto de escritura pública por transformación de sociedad N°44 de 2018, inscrita en el Conservador de comercio y de minas de Coyhaique, y en Dominio refundición de títulos, Repertorio N°2108-2017 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, documentos que fueron acompañados en carta enviada por el titular, con fecha 20 de noviembre de 2021, en respuesta al requerimiento de información de esta Superintendencia.

(iii) La extensión del proyecto es de 88 hectáreas, según lo informado por el titular y el SAG (Ord.N°104/2022 de fecha 06 de abril de 2022).

(iv) Las obras realizadas en el loteo “Haciendo Alta Vista”, de acuerdo con carta enviada por el titular con fecha 20 de noviembre de 2021, en respuesta a requerimiento de información de esta Superintendencia, son: trompeta de acceso, portal de acceso, caminos intraprediales de ripio, red de agua predial, red eléctrica de media baja tensión (aérea y soterrada) y canalización de corrientes débiles soterrada.

(v) Dichas obras se iniciaron después de la dictación del Decreto MMA N°33/2012, que declara zona saturada por material particulado MP10, como concentración diaria y anual, a la ciudad de Coyhaique y su zona circundante. Lo anterior, fue constatado mediante el análisis de imágenes satelitales que confirman que la construcción de caminos intraprediales se inició con posterioridad al año 2013. En efecto, en imagen del 27 de noviembre de 2018 recién se observan caminos construidos en el loteo objeto de análisis.

(vi) El loteo se encuentra a una distancia aproximada en línea recta de 3.3 Km de la Reserva Forestal Coyhaique y a 1.9 km del Monumento Histórico de “Las Construcciones de la Sociedad Industrial de Aisén”, de acuerdo con georreferenciación informada por el titular, traspasada a Google Earth, y a Mapa de Layout por esta Superintendencia.

(vii) El loteo se encuentra a una distancia aproximada de 300 metros del humedal urbano más cercano, correspondiente al Río Coyhaique de acuerdo a georreferenciación informada por el titular, traspasada a Google Earth, y a Mapa de Layout por esta Superintendencia.



(viii) Asimismo, en la referida carta enviada por el titular en respuesta a Requerimiento de información de SMA, se acompaña Reglamento de copropiedad del Loteo Hacienda Alta Vista, que consta en Repertorio N°1.032-2018, en Notaría Darwin Gustavo Contreras Piderit, de Coyhaique.

(ix) El proyecto tiene un destino habitacional, según da cuenta el reglamento de copropiedad de loteo Hacienda Alta Vista, que consta en repertorio N°1032-2018, en Notaría Gustavo Contreras Piderit, de Coyhaique. En efecto, entre otras materias, allí se establece una prohibición de dar un uso o destino comercial, industrial, fabril, ganadero o productivo de ningún tipo.

(x) Por otra parte, del reglamento de copropiedad antes citado, se desprende que las viviendas deberán tener un sistema de calefacción y para cocinar ecológico y no contaminante; y que este considera bienes de uso común para los cuales se establecen ciertas reglas generales.

(xi) El titular se dedica al giro inmobiliario, según da cuenta el sitio web <https://altavistacoyhaique.cl/> por medio del cual ofrece sus servicios indicando que cuenta con excelentes proyectos habitacionales" y se describen los elementos de urbanismo que facilitan la habitabilidad de los predios en venta.

III. CONCLUSIONES:

5° Como resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios de juicio suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto "Loteo Hacienda Alta Vista", de Agrícola Los Álamos S.A., en virtud de lo establecido en los literales g) y h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollados en el artículo 3° del RSEIA, específicamente, en los subliterales g.1.1 y h.1.3.

6° En efecto, a partir de los hechos verificados, se tiene que el proyecto, emplazado en una zona no comprendida en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley N°19.300, correspondería a uno de desarrollo urbano, al contemplar obras de edificación y urbanización de destino habitacional, que considera más de 80 viviendas (subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA).

7° Por otro lado, a partir de las conclusiones extraídas de la actividad de fiscalización, se desprende que el proyecto se puede caracterizar como uno de carácter inmobiliario (loteo y conjunto de viviendas que contempla obras de urbanización y edificación) ejecutado en una Zona Declarada Saturada, que se ejecuta sobre una superficie superior a siete hectáreas (subliteral h.1.3. del artículo 3° del RSEIA).

IV. PRECISIONES GENERALES:

8° Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el Rol REQ-030-2022, y que puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso>.

9° El presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde



o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

10° En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: INICIAR un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de Agrícola Los Álamos S.A., en su carácter de titular del proyecto ejecutado en el predio ubicado en Ruta 243 KM 6,5, Lote B4, comuna de Coyhaique, Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, por configurarse las tipologías descritas en los literales g) -desarrollado en el subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA- y h) -desarrollado en los subliterales h.1.1. y h.1.3. del artículo 3° del RSEIA- del artículo 10 de la Ley N°19.300.

SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO a Agrícola Los Álamos S.A., en su carácter de titular del proyecto fiscalizado, para que, en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto. El ingreso de documentación ante la SMA es posible de ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 hrs. de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA **REQ-030-2022**.

Junto con ello, en caso de que la información que deba remitir a este servicio conste en varios archivos, deberá realizarlo mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando el vínculo correspondiente. Para ello, deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos. Adicionalmente, si dentro de la información remitida, se encuentran antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, deberá entregarse un duplicado de la misma, en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y ser remitidos también en duplicados, formato PDF (.pdf).

TERCERO: SEÑALAR al titular que, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 30 de la Ley N° 19.880, puede indicar en su primera presentación un medio y lugar preferente para efecto de las notificaciones futuras, como podría ser una casilla de correo electrónico."

CUARTO: PREVENIR que según lo dispuesto en los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, los proyectos que cumplan con alguna de las tipologías de ingreso al SEIA, sólo podrán ejecutarse una vez que obtengan la correspondiente RCA.

QUINTO: TENER PRESENTE la forma especial de notificación solicita por el denunciante, así como también los documentos acompañados a su denuncia y la representación otorgada a los abogados que indicia.

SEXTO: TENER PRESENTE el escrito de fecha 05 de noviembre de 2021 del titular. Asimismo, tener presente los documentos acompañados



a dicha presentación y la posibilidad de complementar su presentación con antecedentes adicionales.

SÉPTIMO: TENER PRESENTE lo informado por el SAG mediante Ord.N°104/2022 de fecha 06 de abril de 2022, así como sus documentos adjuntos.

OCTAVO: REMITIR la presente resolución al Servicio Agrícola Ganadero y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, todos de la región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, para su conocimiento y fines que estimen pertinentes.

NOVENO: INFORMAR que el expediente electrónico de fiscalización podrá ser encontrado en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, "SNIFA"), de acceso público. Al mismo se podrá acceder mediante el banner homónimo que se encuentra en el portal web de este servicio, o de manera directa, ingresando al siguiente link: <http://snifa.sma.gob.cl/>. Adicionalmente, la presente resolución se encontrará disponible en el portal de Gobierno Transparente de la Superintendencia del Medio Ambiente, al que se puede acceder a través del siguiente enlace: http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana_historico.html.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO

RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

ODLF/VJR

Notificación por carta certificada:

- Representante Legal Sociedad Agrícola e inmobiliaria Los Cuatro Álamos S.A. Domicilio: Lote b4, Loteo Hacienda Alta Vista, km 6,5 Coyhaique Bajo

Notificación por correo electrónico:

- Representante Legal Sociedad Agrícola e inmobiliaria Los Cuatro Álamos S.A Correo electrónico: carlosloyolarehbein@gmail.com
- Denunciante. Correos electrónicos: psegura@gmail.com; aisenv@gmail.com; sandoval.erwin@gmail.com

Notificación por DocDigital:

- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.
- Dirección Regional Servicio Agrícola y Ganadero, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.





- Oficina Regional de Aysén, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-030-2022

Expediente Cero Papel N°24.303/2022.

