

**DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL DEL PROYECTO “ALTO RÍO MURTA”, Y
CONFIERE TRASLADO A SU TITULAR
CONSERVAPATAGONIA SPA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2005

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-028-2022; 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 1 de abril de 2022, ingresó una denuncia ciudadana en contra de ConservaPatagonia SpA (en adelante, “el titular”) por una posible elusión al SEIA del proyecto “Alto Río Murta” (en adelante, “el proyecto”), ya que se trataría de un proyecto inmobiliario con fines habitacionales en una zona rural.

2° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA con el ID **33-XI-2022**, cuyas actividades de fiscalización se sistematizaron en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-776-XI-SRCA**.

3° En el marco de esta investigación, mediante la Resolución Exenta AYS N°66/2022, de fecha 7 de junio de 2022, la Superintendencia requirió información al titular. Además, se realizó un análisis geoespacial con relación a la localización del proyecto.

II. HECHOS CONSTATADOS A PARTIR DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN

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

(i) El titular del proyecto es **ConservaPatagonia SpA**, cuyo representante legal es Francisco Villacorta López, según lo informado por el titular en su presentación de fecha 14 de junio de 2022.

(ii) Las actividades desarrolladas por el titular se emplazan en el predio ubicado en la parte alta del Valle del Río Murta, comuna de Río Ibáñez, región de Aysén, específicamente en las coordenadas lat--46.144007° long --72.907136°, según se constató a partir de revisión de imágenes satelitales a través de la plataforma Google Earth.

(iii) El predio es de propiedad del titular, según consta en copia de escritura pública de fecha 27 de agosto de 2020, inscrita a fojas 2810 vuelta N° 1746 del Registro Propiedad 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

(iv) El proyecto se localiza fuera del área urbana de la comuna de Río Ibáñez, en zona rural, por lo que no se encuentra afecto a un instrumento de planificación territorial, según lo constatado a partir de un análisis geoespacial de esta Superintendencia.

(v) El proyecto consiste en un loteo compuesto por 450 lotes, emplazados en una superficie de 875 hectáreas. Los lotes destinados a espacios comunes tienen una extensión superior a 40 hectáreas. Los tamaños de cada parcela son de 1, 2, 3, 5 y 10 hectáreas. Respecto a la venta de los lotes, al 14 de junio de 2022 se habían vendido un total de 335 parcelas.

Lo anterior, según lo informado por el titular en su presentación de fecha 14 de junio de 2022.

(vi) Los lotes se venden mayoritariamente a través de un único corredor independiente y, en algunos casos, a través de venta directa. Lo anterior según lo informado por el titular en su carta de fecha 14 de junio de 2022.

(vii) El proyecto y la comercialización de los lotes se promocionan por parte del titular a través de las páginas web www.altoriorMurta.com¹ y

¹ A modo de ilustración, se realiza la siguiente publicidad del proyecto: "El proyecto Alto Río Murta es un loteo de 875 ha. con 7 km de orilla de río ubicado en el corazón de la Patagonia chilena, que comprende dos etapas de desarrollo, ofreciendo la posibilidad de invertir de forma sostenible a mediano y largo plazo, **brindando altas plusvalías** y generando un impacto positivo en la conservación del Medio Ambiente. ¡La alta disponibilidad de agua en el valle glacial del río murta hace de este proyecto el vehículo ideal para invertir en agua, tierra y bosque nativo!" (énfasis agregado).

www.conservapatagonia.com. Aquello, además de ser verificado por esta Superintendencia de forma directa, fue informado por el titular en su presentación de fecha 14 de junio de 2022.

(viii) El proyecto cuenta con un **Reglamento de Usos y Servidumbres**, otorgado por el titular con fecha 30 de noviembre de 2020 y actualizado con fecha 26 de octubre de 2021, a través de escritura pública suscrita ante Notario Público, don Juan Carlos San Martín Molina, cuyo objeto es establecer una serie de servidumbres y derechos reales sobre el predio y, a su vez, *“...regular las condiciones de uso para la conservación de la naturaleza y que la eventual intervención humana tenga el mínimo impacto...”*. Dicho Reglamento establece, entre otras, las siguientes disposiciones:

- *“Podrá desarrollarse la actividad turística de bajo impacto tales como pesca deportiva, senderismo, e instalarse cabañas u otras instalaciones para dar apoyo a estas actividades de bajo impacto”* (énfasis agregado).

- *“Las construcciones tendrán una altura máxima de nueve metros por casa, incluida la mansarda. Se priorizará la utilización de materiales naturales tales como madera y piedra y se evitará el uso de planchas de zinc sin prepintar en las cubiertas y forros exteriores. Los colores de las construcciones deberán ser aquellos que se integren al entorno natural del Loteo, tales como verde, café, ocre, terracota”* (énfasis agregado).

- *“Las construcciones en las parcelas deberán mantenerse, como línea de edificación, a una distancia a lo menos de cinco metros de los deslindes medianeros y de diez metros de los deslindes de la franja de servidumbre de tránsito definida en el artículo cuarto, que sirve de camino interno del loteo”* (énfasis agregado).

- *“Cada parcela deberá dar una solución particular para la potabilización del agua y para la disposición de las aguas servidas de acuerdo a las normas de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y no podrá contaminar las napas subterráneas, ni la superficie”* (énfasis agregado).

- *“Los sistemas de producción de energía eléctrica para uso de la comunidad o de cada parcela deberán ser respetuosas con el medio ambiente, prefiriéndose sistemas solares o hídricos por sobre los de combustión. Las instalaciones eléctricas al interior de cada parcela deberán ser conducidas por ductos subterráneos”* (énfasis agregado).

- *“Todo cerco o pared que revista el carácter de divisorio o medianero para las parcelas, deberá ser vivo o de estacas de madera. En ningún caso podrán levantarse cercos o cierros interiores que impidan o afecten la vista y asoleamiento de los restantes lotes”* (énfasis agregado).

(ix) El titular ha establecido servidumbres de paso de cables de electricidad, de acueducto y de tránsito en el predio, según consta en el Reglamento mencionado en el apartado anterior. Asimismo, en los formatos de contrato de compraventa de los lotes, acompañados en su presentación de fecha 14 de junio de 2022, el titular establece en la cláusula 7.2 la obligación de la parte compradora de respetar dichas servidumbres.

(x) El proyecto tiene carácter habitacional. Esto se desprende directamente de la publicidad del proyecto, como así también de su Reglamento de Usos y Servidumbres. En efecto, el proyecto contempla futuras obras de edificación en el predio, las que deben cumplir con una serie de requisitos y normas establecidas por el titular, en orden a regular una adecuada convivencia entre los futuros copropietarios. Por su parte, también se contemplan futuras obras de urbanización, tales como la instalación de sistemas de electricidad y de sistemas de alcantarillado de agua potable y de disposición de aguas servidas, según consta en el Reglamento de Usos y Servidumbres y en los formatos de contrato de compraventa de los lotes, acompañados en la presentación del titular de fecha 14 de junio de 2022.

(xi) El proyecto considera actividades al aire libre y de turismo, tales como pesca deportiva y senderismo, según consta en el Reglamento de Usos y Servidumbres de fechas 30 de noviembre de 2020 y 26 de octubre de 2021.

(xii) El proyecto se promociona como “sostenible” y de “*impactos positivos en la conservación del medio ambiente*”, como se puede observar directamente en la publicidad que se realiza en las páginas web administradas por el titular. Lo anterior, en circunstancias que sus impactos ambientales no han sido evaluados ni se han presentado consultas de pertinencias asociadas, según se verificó por esta Superintendencia en el portal del Servicio de Evaluación Ambiental.

(xiii) El proyecto no se ejecuta en o próximo a áreas colocadas bajo protección oficial, según se pudo constatar de una revisión en la plataforma de datos espaciales de la SMA.

(xiv) El proyecto se encuentra emplazado parcialmente al interior de un **humedal no asociado a límite urbano**, correspondiente al río Murta, según se pudo constatar de la revisión de la plataforma de Inventario Nacional de Humedales de Chile del Ministerio del Medio Ambiente.

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 “Alto Río Murta”, de ConservaPatagonia SpA, en virtud de lo establecido en el literal g) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrollado en el subliteral g.1.1 del artículo 3 del RSEIA.

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 de destino habitacional, que considera más de 80 viviendas (subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA).

IV. PRECISIONES GENERALES

7° Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-028-2022**, 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>.

8° **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.

9° 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 ConservaPatagonia SpA, en su carácter de titular del proyecto de “Alto Río Murta”, por configurarse la tipología descrita en el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollada por el subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA.

SEGUNDO: **CONFERIR TRASLADO** a ConservaPatagonia SpA, en su carácter de titular del proyecto de “Alto Río Murta”, 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. Dadas las circunstancias actuales relacionadas con el brote de COVID-19, es posible realizar el ingreso de documentación ante la SMA 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-028-2022**.

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 14 de junio de 2022 del titular, ingresado a los registros de esta Superintendencia con fecha 16 de junio de 2022. Asimismo, tener presente los documentos acompañados a dicha presentación y la posibilidad de complementar su presentación con antecedentes adicionales.

SÉPTIMO: 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.



RUBÉN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

ODLF/MES

Notificación por carta certificada:

- Francisco Villacorta López, representante legal de ConservaPatagonia SpA, domiciliado en calle Lillo N° 444, Coyhaique, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

Notificación por correo electrónico:

- Denunciantes, correos electrónicos: psegura@gmail.com, sandoval.erwin@gmail.com, aisenrv@gmail.com y emilfork@fima.cl

Notificación por DocDigital:

- SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo:
<https://doc.digital.gob.cl/>.
- Dirección regional del Servicio Agrícola Ganadero, región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo:
<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-028-2022

Expediente Cero Papel N° 24.850/2022