

**DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL DEL PROYECTO INMOBILIARIO “RESERVA
CURACAVÍ”, DEL TITULAR LOS VALLES SPA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°944

SANTIAGO, 1 de junio de 2023

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-024-2022; 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°564, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente del Medio ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/104/2022, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva el nombramiento del Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/28/2022, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el cargo de jefe del Departamento Jurídico de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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.

RESUMEN

Inicia procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra del titular Los Valles SpA, por la ejecución de su proyecto de loteo “Reserva Curacaví” sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental. Lo anterior, con el objeto de recabar antecedentes que permitan a esta Superintendencia del Medio Ambiente, determinar si corresponde o no exigir el ingreso del proyecto a dicho sistema.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO

1° Con fecha 19 de enero de 2022, se presentó una denuncia ciudadana en esta Superintendencia, mediante la cual se describió la ejecución de un

proyecto inmobiliario en un área de valor natural, el cual se estaría desarrollando en la comuna de Curacaví, región Metropolitana de Santiago.

2° La denuncia presentada en la SMA dio origen a una investigación de este servicio, que contempló el requerimiento de información al titular mediante la Resolución Exenta N°461, de 2022, y el examen de la información remitida, así como el análisis de imágenes satelitales. Todo lo anterior, fue sistematizado en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-1393-XIII-SRCA**.

II. HECHOS CONSTATADOS EN LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) La empresa propietaria original del predio correspondía a Agrícola y Ganadera Cuyuncaví Limitada, la cual desarrolló un loteo en 1998 autorizado por el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, "SAG") en la "Hijuela segunda del fundo Cuyuncaví", que se componía de dos lotes, A y B, según consta en los planos aprobados por el mismo servicio. Al respecto, el predio descrito se ubica en la comuna de Curacaví, región Metropolitana de Santiago. Cabe señalar que el proyecto se encuentra además, en una zona declarada saturada, de acuerdo al D.S. N°131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia que declara zona saturada por material particulado respirable MP10, partículas en suspensión, ozono y monóxido de carbono; y zona latente por dióxido de nitrógeno a la Región Metropolitana de Santiago; y en el D.S. N°67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado fino respirable (MP2,5) a la Región Metropolitana de Santiago.

(ii) Posteriormente, el titular Los Valles SpA adquirió una porción de los lotes A y B, con 175 y 51 loteos, respectivamente. Lo anterior consta en el certificado de dominio inscrito a fs. 3659 N°3871, de 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Casa Blanca.

(iii) En base al antecedente citado en el párrafo precedente y la observación mediante la aplicación *google earth*, se determinó que la superficie total de los lotes A y B, es de 110 hectáreas. Asimismo, se observa que cada parcela es aproximadamente de media hectárea (5.000 m²). De igual manera, el proyecto se ubica en un área rural.

(iv) A partir del análisis de los antecedentes remitidos por el titular, se observa que el proyecto de loteo se ejecutó entre los años 2016 y 2018, puesto que fue el periodo de tiempo en que el titular tramitó los permisos de Información Previa N°46, de fecha 15 de marzo de 2016, e inició la construcción de la red eléctrica interior aprobado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible en folio de inscripción N°00001570473 CV 121052 de fecha 27 de abril de 2017. Así las cosas, la red eléctrica fue conectada a la ya existente, siendo actualmente administrada por la Compañía General de Electricidad (en adelante, "CGE").

(v) El loteo cuenta con servicio particular de agua, consistente en un pozo desde donde se obtiene agua para los propietarios, lo cual fue aprobado por la Resolución Exenta N°003845, de 13 de febrero de 2020, de la SEREMI de Salud Metropolitano que "Autoriza la obra del servicio particular de agua potable para loteo Reserva Curacaví, sectores A y B (1500 habitantes y 250 lotes)".

(vi) De la misma forma, el proyecto cuenta con derechos de agua, los cuales fueron adquiridos mediante Resolución Exenta N°2183, de 2019, de la

Dirección General de Aguas. Al efecto, se autorizó un caudal máximo instantáneo de 5 litros por segundo y por un volumen total anual de 157.680 metros cúbicos, en el sector hidrogeológico de aprovechamiento común denominado Puangue Alto.

(vii) El proyecto consideró la apertura de caminos, entre ellos, uno para el estanque de agua, lo cual derivó en la aplicación de una multa por el Juzgado de Policía Local de Curacaví, rol 15189-2018, debido a que CONAF denunció la corta de bosque nativo sin plan de manejo. Lo señalado, da cuenta de la ejecución de caminos al interior del proyecto.

(viii) El proyecto se ejecutó en un área de valor natural, de acuerdo al artículo 8.3.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), siendo el área de protección ecológica con desarrollo controlado y área de protección prioritaria, según consta de la observación de imágenes satelitales en *google earth*.

(ix) De la misma forma, según lo observado en las imágenes satelitales y el catastro de humedales urbanos del Ministerio del Medio Ambiente, se tiene que el proyecto se ubica a una distancia de 3,7 kilómetros del humedal más cercano que corresponde al Estero Puangue.

(x) Finalmente, a partir de los antecedentes recabados en la etapa de fiscalización es posible inferir que el proyecto es de carácter inmobiliario, por cuanto ha generado las condiciones mínimas de habitabilidad para la instalación de primeras o segundas viviendas.

III. CONCLUSIONES

4° Como resultado de las actividades de fiscalización descritas, se tienen indicios de juicio suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del "Reserva Curacaví", de Los Valles SpA, en virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el artículo 3° del RSEIA, específicamente, en los subliterales h.1.1), y h.1.3).

5° Efectivamente, a partir de los hechos verificados, 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, emplazado en un área rural y que se ejecuta sobre una superficie igual o superior a siete hectáreas (subliteral h.1.3. del artículo 3° del RSEIA).

IV. PRECISIONES GENERALES

6° Se deja constancia que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el **Rol REQ-024-2022**, 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>.

7° **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.

8° 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 Los Valles SpA, en su carácter de titular del proyecto “Reserva Curacaví”, por configurarse la tipología descrita en el literal h) – desarrollada en los subliterales h.1.1) y h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.

SEGUNDO.- CONFERIR TRASLADO a LOS VALLES SpA, en su carácter de titular del proyecto “Reserva Curacaví”, para que 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 debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA REQ-024-2022.

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, .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. 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.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- TENER PRESENTE la forma especial de notificación solicita por el denunciante, así como también los documentos acompañados.

SEXTO.- TENER POR INCORPORADOS al presente procedimiento administrativo la denuncia, el Informe de Fiscalización y sus anexos, así como los demás antecedentes y actos administrativos a los que se hace alusión en la presente resolución.

SÉPTIMO.- **REMITIR** la presente resolución al Servicio Agrícola Ganadero y a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, todos de la región de Los Ríos, para su conocimiento y los fines que estimen pertinentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE



EIS/ODLF/BOL

Notificación por correo electrónico:

- Los Valles SpA. Correos electrónicos: cbunster@entrevallespropiedades.cl
jmunoz@entrevallespropiedades.cl

Notificación por DocDigital:

- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana.
- Servicio Agrícola Ganadero.

C.C.:

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina regional Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°25.682/2022

REQ-024-2022