

**INICIA PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO LOTE O EL VERDÍN Y CONFIERE TRASLADO A SU TITULAR SOCIEDAD FORESTAL E INMOBILIARIA EL VERDÍN LTDA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°732**

**Santiago, 14 de mayo de 2024**

**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°1445, de 16 de agosto de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba instrucciones para la tramitación de los procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-005-2024; 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°52, de 2024, 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 a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, que nombra al Fiscal 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 :**

Se inicia procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra del titular Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., por la ejecución de su proyecto "Loteo El Verdín", 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 :**

1° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA" o "Superintendencia") tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300 debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") y no cuenten con una Resolución de Calificación Ambiental (en adelante, "RCA"), el ingreso a dicho sistema del Estudio o Declaración de Impacto Ambiental que corresponda.

**I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE**

2° Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda. (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Loteo El Verdín” (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable de misma denominación (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en la comuna de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en las siguientes coordenadas: UTM 730516.00 E / 4950877.00 S / 18 G.

3° El referido proyecto consiste en un loteo de 31 parcelas, en una superficie de 67,23 hectáreas, en una zona declarada saturada, que considera sistemas propios de agua potable.

**II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO**

**A. Denuncias**

4° Mediante el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, se aborda la denuncia incorporada en la siguiente tabla:

**Tabla N°1: Denuncia considerada en el procedimiento de requerimiento de ingreso.**

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	80-XI-2022	27-06-2022	José Novoa López	Ejecución de loteo de más de 20 parcelas, con camino que une el sector Reserva Coyhaique con El Verdín. Esto ha provocado un inusual movimiento de camiones de alto tonelaje que usa el camino X599 y el denominado Cuadro de Los Potros, que es derechamente vecinal. Esto acarrea una gran carga al sector Reserva Coyhaique, el que se encuentra dentro del polígono de restricciones del PDA, además de no saber si se cuenta con los permisos de intervención para el camino señalado, cambio de uso de suelo de las parcelas del loteo proyectado, fuentes de agua, energía y eliminación de desechos.

**Fuente:** Elaboración propia conforme a la denuncia recibida.

**B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente**

5° La denuncia anterior dio origen a una investigación por parte de esta Superintendencia, en la cual se realizaron las siguientes diligencias:

- Mediante la Resolución Exenta AYS N°083/2022, la Oficina Regional de Aysén realizó un requerimiento de información al titular, el que dio respuesta al mismo mediante carta de fecha 13 de julio de 2022.

- Mediante Oficio N°46, de 23 de enero de 2023, la Oficina Regional de Aysén solicitó información al Servicio Agrícola y Ganadero.

- En base a lo anterior, esta Superintendencia realizó un análisis documental del proyecto.

6° Con fecha 27 de abril de 2023, la Oficina Regional de Aysén derivó a la Fiscalía de esta Superintendencia el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2022-1580-XI-SRCA, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

### III. HECHOS CONSTATADOS

7° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto corresponde a un loteo de 31 parcelas, en una superficie total de 65,23 hectáreas.

(ii) El proyecto cuenta con un Reglamento de Copropiedad.

(iii) El titular habilitó un camino interior de 10 metros de ancho y 1,3 kilómetros de largo.

(iv) Por su parte, se contempla la habilitación de un portón de acceso controlado; una caseta de guardia y áreas verdes.

(v) Respecto a obras de electricidad, el empalme de la línea eléctrica se construirá desde el sector El Verdín. La línea en media tensión es una combinación de línea aérea y soterrado hasta el loteo. Asimismo, dentro del lote las líneas de baja tensión serán soterradas.

(vi) El proyecto contará con estanques de almacenamiento para asegurar y resguardar el caudal de la matriz existente del sector El Verdín. Cada propietario deberá contar con un sistema de almacenaje y cloración, de acuerdo a lo dispuesto por la entidad correspondiente.

(vii) El proyecto cuenta con un plan de manejo de corta de bosques para ejecutar obras civiles forestal, otorgado mediante la Resolución N°48/38-112/22, de 11 de abril de 2022, por la Corporación Nacional Forestal.

(viii) El proyecto se emplaza dentro del polígono declarado como zona saturada, en la comuna de Coyhaique.

(ix) Por su parte, el proyecto se emplaza fuera del perímetro del Plan Regulador de Coyhaique, fuera del área urbana.

(x) El proyecto se ubica a 880 metros de la Reserva Nacional Forestal Coyhaique.

(xi) El proyecto se emplaza a 860 metros del humedal urbano "Río Simpson-Coyhaique-Claro".

#### IV. CONCLUSIONES

8° Como resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto "Loteo El Verdín", del titular Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., en virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en los subliterales h.1.1 y h.1.3 del artículo 3° del RSEIA.

9° En efecto, a partir de los hechos verificados, se concluye que el proyecto consiste en un loteo que contempla obras de edificación y urbanización en una superficie de 67,23 hectáreas, en una zona saturada.

10° Se hace presente que este 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.

11° Además, es menester indicar que, ante una hipótesis de elusión al SEIA, esta Superintendencia puede iniciar un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA y/o un procedimiento administrativo sancionatorio<sup>1</sup>.

12° En el presente caso, se ha priorizado el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, en tanto el proyecto se encuentra en un estado inicial de ejecución y no se han constatado efectos ambientales relevantes.

13° En virtud de lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

#### **RESUELVO :**

**PRIMERO: INICIAR** un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, en contra de Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., en su carácter de titular del proyecto "Loteo El Verdín", localizado en la comuna de Coyhaique, Región de Aysén, debido a que podría configurarse la tipología descrita en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en los subliterales h.1.1 y h.1.3 del artículo 3° del RSEIA.

**SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO** a Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., 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.

---

<sup>1</sup> La diferencia en las respuestas institucionales a la elusión ha sido reconocida por la jurisprudencia de la Contraloría General de la República (Dictamen N°18.602, de fecha 23 de mayo de 2017; Dictamen N°13.758, de fecha 23 de mayo de 2019) y del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental (Causa Rol R-4-2021, sentencia de fecha 07 de marzo de 2022; Causa Rol R-47-2022, sentencia de fecha 31 de enero de 2023).

El ingreso de documentación ante la SMA debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl) en un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-005-2024.

En caso de que la información que deba remitirse a este servicio conste en varios archivos, el envío de estos deberá realizarse mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando al correo electrónico el vínculo correspondiente. Junto a ello, se 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, existen antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, se deberá entregar un duplicado de esta información en una copia en formato pdf. Por otra parte, en el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y sean remitidos también en duplicados, formato pdf.

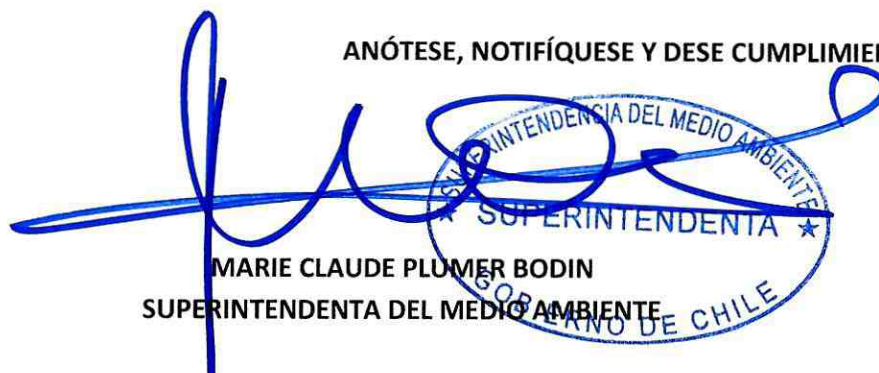
**TERCERO: PREVENIR** que según lo dispuesto en los artículos 8° y 10 de la Ley N°19.300, los proyectos que cumplan con alguna de las tipologías de ingreso al SEIA, sólo podrán ejecutarse una vez que obtengan la correspondiente RCA.

**CUARTO: TENER PRESENTE** lo dispuesto en literal a) del artículo 30 de la Ley N°19.880, en relación con el derecho que ampara al interesado en un procedimiento administrativo para 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 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.

**SEXTO: NOTIFICAR** por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N°19.880, a María de los Dolores Rubio, Representante legal de Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda. **Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, domiciliada en Riquelme N°395, comuna de Coyhaique. asimismo, notifíquese por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N°19.880, a las personas interesadas: José Novoa López.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE  
GOBIERNO DE CHILE



BRS/JAA/MES.

**Notificación por carta certificada:**

- María de los Dolores Rubio, representante legal de Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda.  
Domicilio: Riquelme N°395, comuna de Coyhaique.

**Notificación por correo electrónico:**

- Denunciante. Correo electrónico: [REDACTED]

**C.C.:**

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

REQ-005-2024.

Expediente Cero Papel N°10.681/2024.