

**INICIA PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE  
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
AMBIENTAL DEL PROYECTO “LOTEO PUERTO CRISTAL”  
Y CONFIERE TRASLADO A SU TITULAR COSTA CRISTAL  
SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°559**

**Santiago, 3 de abril de 2025**

**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 3º de la LOSMA; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-001-2025; 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°2207 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 Superintendenta 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°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija norma 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 Costa Cristal SpA, por la ejecución de su proyecto Loteo Puerto Cristal, 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**

1º La letra i) del artículo 3º 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° Costa Cristal SpA (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto Loteo Costa Cristal (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable del mismo nombre (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en Puerto Cristal, comuna de Río Ibáñez, Región de Aysén.

3° El referido proyecto corresponde a un loteo de 212 parcelas, iguales o mayores a 0,5 hectáreas, las cuales contemplarían obras de urbanización con destino habitacional. Asimismo, consideraría la ejecución de obras de urbanización al interior de un área colocada bajo protección oficial.

## **II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO**

### **A. Comunicación de organismo sectorial**

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

**Tabla 1. Comunicación sectorial considerada en el procedimiento**

Nº	ORD.	Fecha derivación	Organismo	Motivo de la comunicación
1	337/2021	13-10-2021	Servicio Agrícola Ganadero	- Con fecha 13 de octubre de 2021 Costa Cristal SpA ingresó una solicitud de certificación de subdivisión de predio rústico por un total de 212 lotes.

**Fuente:** Elaboración propia conforme a la derivación recibida

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

5° Con fecha 15 de marzo de 2023, la División de Fiscalización derivó a Fiscalía el expediente de fiscalización **DFZ-2022-452-XI-SRCA**, el cual contiene el análisis de los antecedentes presentados por el titular con fecha 29 de noviembre de 2021, en respuesta al requerimiento efectuado mediante Resolución Exenta AYS N°057, de fecha 27 de octubre de 2021; así como también las respuestas entregadas por la Dirección Regional de Aysén del SERNATUR (en adelante, “SERNATUR de Aysén”) y el Consejo de Monumentos Nacionales, a los oficios Ord. AYS N°56 y N°57, emitidos por esta Superintendencia, con fechas 2 y 16 de mayo de 2022, respectivamente.

6° La materia relevante objeto de fiscalización consistió en verificar si el proyecto Loteo Puerto Cristal debía ser sometido obligatoriamente al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. A continuación, se presentan los hechos constatados en el análisis de información, y las conclusiones expuestas en el informe técnico de fiscalización ambiental, disponible en el expediente antes mencionado.

### **i) Requerimiento de información**

7° Mediante la Resolución Exenta AYS N°57/2021, de 26 de octubre de 2021, esta Superintendencia realizó un requerimiento de información a Costa

Cristal SpA, el que fue respondido por el titular mediante una presentación de fecha 29 de noviembre de 2021, entregada por correo electrónico.

8° En su respuesta el titular hace las siguientes aseveraciones respecto del proyecto:

- a. No considera el desarrollo de obras de infraestructura, como caminos interiores, cierre perimetral, tendido eléctrico, sistema de agua potable y aguas servidas o cualquier otro tipo de obras;
- b. En la actualidad el acceso se hace vía navegación, desde Puerto Río Tranquilo;
- c. No se ha ejecutado ningún tipo de obra en los terrenos comprendidos en el proyecto de loteo;
- d. Se reservaron lotes para servidumbre de tránsito y área de acceso al lago;
- e. La determinación del diseño y ejecución de obras de urbanismo quedaría en manos de los futuros propietarios de los lotes.

ii) **Oficios a organismos sectoriales**

9° Mediante el Oficio Ord. AYS N°056/2022, de fecha 2 de mayo de 2022, esta Superintendencia solicitó información a SERNATUR de Aysén, organismo que respondió a través del Oficio N°67, recibido por esta Superintendencia el día 23 de mayo de 2022. El organismo consultado indicó que no le corresponde pronunciarse sobre los efectos del proyecto sin un análisis pormenorizado previo, el cual solo podría realizarse en el marco de un proceso de evaluación ambiental. Ello, con el fin de emitir una opinión fundada respecto del valor turístico y/o paisajístico del Monumento Histórico “Campamento Minero Puerto Cristal”.

10° Por otra parte, mediante el Ord. AYS N°057/2022, de fecha 16 de mayo de 2022, se ofició al Consejo de Monumentos Nacionales (en adelante, “CMN”), entidad que respondió a través del Oficio Ord. N°3678, de fecha 14 de septiembre de 2022. En dicha respuesta, el CMN señaló que los antecedentes disponibles sobre el proyecto no son suficientes para determinar posibles impactos sobre el Monumento Histórico Campamento Minero Puerto Cristal. No obstante, el organismo advirtió que, en caso de proyectarse intervenciones en la parcelación aledaña al referido Monumento Histórico, que pudiesen comprometer su valor ambiental o paisajístico, los antecedentes respectivos deberán ser remitidos al Consejo de Monumentos Nacionales para su evaluación, ya sea en el marco del SEIA o el procedimiento sectorial que corresponda.

**III. HECHOS CONSTATADOS**

11° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

- (i) El proyecto se encuentra ubicado en una zona respecto de la cual no se ha elaborado un plan evaluado estratégicamente;
- (ii) Contempla 212 lotes de una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, destinados a parcelas particulares, y 1 lote de 1,21 hectáreas, destinado a servidumbres de caminos interiores y acceso al Lago General Carrera;
- (iii) En atención a la ubicación aislada de los predios, la ausencia de oferta de alojamiento en el área cercana y la eventual decisión de los futuros adquirientes de construir viviendas en los lotes, se estima razonablemente que el proyecto supone

la urbanización del terreno. Esta proyección podría traducirse en la construcción de hasta 212 viviendas, correspondiendo al número total de parcelas contempladas por el proyecto. El informe técnico respalda esta estimación precisamente en la inexistencia actual de infraestructura habitacional en las inmediaciones del área intervenida;

(iv) El proyecto se encuentra al interior del polígono de la Zona de Interés Turístico (en adelante, "ZOIT") Lago General Carrera, denominada también "Chelenko", reconocida mediante el Decreto N°4, de 5 de enero de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo. En la declaratoria se releva que *"el territorio denominado Chelenko, es un destino posicionado y de relevancia a nivel nacional e internacional, destacando por la diversidad de atractivos turísticos consolidados asociados a lagos, ríos, glaciares y localidades relevantes y las actividades turísticas asociadas a ellos, entre las cuales destacan la pesca con mosca, trekking, cabalgatas, rafting, kayak, actividades asociadas al arte rupestre y su patrimonio paleontológico y su oferta de eventos culturales y deportivos"*;

(v) Asimismo, el proyecto se encuentra aledaño al Monumento Histórico "Campamento Minero Puerto Cristal", reconocido a través del Decreto Exento N°2507, de 5 de agosto de 2008;

(vi) El proyecto podría generar un tránsito y presencia de personas en el área en donde se ubica la ZOIT Chelenko y Monumento Histórico "Campamento Minero Puerto Cristal";

(vii) Al interior del "Campamento Minero Puerto Cristal" se encuentran sitios de relaves mineros abandonados, cuyo impacto potencial en la salud de personas no ha sido evaluado, en atención a la ausencia actual de población en el sector. Sin embargo, esta situación podría cambiar en caso de concretarse el proyecto, ya que implicaría la presencia de habitantes en el área, generando un nuevo escenario de exposición;

(viii) Ahondando en lo anterior, según la información disponible en la página web del SERNAGEOMIN, en el sistema de Datos Públicos de Depósitos de Relaves,<sup>1</sup> se identifican tres tranques abandonados en el sector de Puerto Cristal, los cuales fueron utilizados para la disposición de relaves mineros. En dichos tranques se registran los valores más elevados de plomo entre los depósitos de relaves inactivos en la Región de Aysén;

(ix) El informe advierte que, en el peor escenario de ocupación del sector —derivado de la eventual habilitación y construcción de viviendas por parte de los futuros propietarios—, la zona podría llegar a albergar hasta 636 habitantes, con una permanencia indefinida en el tiempo.

#### IV. CONCLUSIONES

12° Como resultado de estas actividades de fiscalización, se tienen indicios suficientes para iniciar un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto "Loteo Puerto Cristal", asociado a la UF del mismo nombre, del titular "Costa Cristal SpA", en virtud de lo establecido en el literal g) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollados en los subliterales g.1.1) y p) del artículo 3° del RSEIA.

13° En efecto, a partir de los hechos verificados, se concluye que el proyecto puede ser caracterizado del tipo "desarrollo urbano", emplazado en una zona no comprendida en un plan evaluado estratégicamente, dado que contempla un conjunto habitacional superior a 80 viviendas. Esta calificación se fundamenta en que el proyecto considera el loteo de 212 parcelas, de una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, las cuales incluirían obras de urbanización con destino habitacional. En consideración a lo anterior, esta Superintendencia

<sup>1</sup> <https://www.sernageomin.cl/datos-publicos-deposito-de-relaves/>

estima razonablemente que en cada una de estas parcelas se proyectaría la construcción de una vivienda, considerando que no existe oferta de alojamiento en las inmediaciones del proyecto.

14º Asimismo, el proyecto también contemplaría la ejecución de obras de urbanización al interior de un área colocada bajo protección oficial, correspondiente a la Zona de Interés Turístico “Chelenko”. En este contexto, se advierte que la envergadura, magnitud y duración del proyecto podrían afectar dicha zona protegida, considerando su valor ambiental, turístico y paisajístico.

15º 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 formulada.

16º 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>2</sup>. En el presente caso, se ha priorizado el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, considerando que el proyecto aún se encontraría en una fase inicial de ejecución.

17º 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 COSTA CRISTAL SPA, en su carácter de titular del proyecto LOTE PUERTO CRISTAL, localizado en Puerto Cristal, comuna de Río Ibáñez, Región de Aysén, porque podrían configurarse las tipologías descritas en los literal g) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en los subliterales g.1.1) y p) del artículo 3º del RSEIA.

**SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO** a COSTA CRISTAL SPA, en su carácter de titular del proyecto fiscalizado, para que, en un **plazo de quince (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 [oficinadeportes@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-001-2025.

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

<sup>2</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).

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: AMPLIAR DE OFICIO EL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL TRASLADO.** En virtud de los antecedentes anteriormente expuestos, se concede de oficio un **plazo adicional al titular de siete (7) días hábiles para la presentación de su traslado**, contado desde el vencimiento del plazo original ya referido en este acto administrativo.

**CUARTO: PREVENIR** que según lo dispuesto en los artículos 8º 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** 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.

**SEXTO: TENER POR INCORPORADOS** al presente procedimiento administrativo el Informe de Fiscalización DFZ-2022-452-XI-SRCA, y sus anexos, así como los demás antecedentes y actos administrativos a los que se hace alusión en la presente resolución.

**SÉPTIMO: NOTIFICAR** por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N°19.880, al Representante legal de Costa Cristal SpA, domiciliado en Guardia Vieja N°202, oficina 403, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO**



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE CHILE

BRS/JAA/ANG

**Notificación por carta certificada:**

- Representante legal de Costa Cristal SPA. Domicilio: Guardia Vieja N°202, oficina 403, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Aysén, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Servicio Agrícola Ganadero ([docdigital](#))

REQ-001-2025

Expediente Cero Papel N°21.852/2022