

**INICIA PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO “LOTEO VALLE FIGUEROA” Y CONFIERE TRASLADO A SU TITULAR SOCIEDAD RÍO FIGUEROA SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°822**

**Santiago, 25 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 3° de la LOSMA; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-007-2025; 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 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°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y la Resolución N°8, de 2025, de la Contraloría General de la República, que Modifica y complementa Resolución N°36, de 2024, 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 Río Figueroa SpA, por la ejecución de su proyecto “Loteo Valle Río Figueroa”, 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 Río Figueroa SpA (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Loteo Valle Río Figueroa” (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable de igual denominación (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en el Lote C, parte dos, Ruta X-13 camino La Junta-Lago Verde, kilómetro 35, coordenadas 18G 725556m E – 5113204m S, comuna de Cisnes, Región de Aysén.

3° El referido proyecto consiste en uno de desarrollo urbano, específicamente, un proyecto de equipamiento que estaría destinado de forma permanente a deporte y esparcimiento, en una superficie mayor a 20.000 m<sup>2</sup>.

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

### **A. Origen de las actividades de fiscalización**

4° Las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia fueron iniciadas de oficio.

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

5° En el marco de esta investigación, la Superintendencia llevó a cabo las siguientes diligencias:

- Mediante las Resoluciones Exentas AYS N°20, de 14 de marzo de 2022 y N°143, de 14 de diciembre de 2022, la Oficina Regional de Aysén requirió información al titular.

- Mediante la ORD. AYS N°205, de 27 de diciembre de 2022, se requirió información a la Dirección Regional de Aysén del Servicio Nacional de Turismo. Dicho servicio dio respuesta a lo solicitado mediante el ORD. N°03, de 10 de enero de 2023.

6° Finalmente, la Oficina Regional de Aysén derivó a la Fiscalía de esta Superintendencia el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2022-476-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 se emplaza en una zona rural, en una zona no comprendida en ningún instrumento de planificación territorial.



(ii) El proyecto se encuentra subdividido en 71 lotes.  
(iii) El proyecto se emplaza en un predio cuya superficie total es de 263 hectáreas.

(iv) El proyecto considera la ejecución de servidumbres de tránsito de aproximadamente 80.750 m<sup>2</sup>; caminos peatonales en 4.781 m<sup>2</sup> y un área de conservación de la biodiversidad de 941.500 m<sup>2</sup>. Por tanto, dichas obras se emplazan en una superficie de 1.030.000 m<sup>2</sup>.

(v) El proyecto cuenta con un reglamento interno, denominado *"Texto Refundido de Reglamento y Normas Complementarias del Reglamento Interno Valle Río Figueroa"*, otorgado el 25 de agosto de 2022, ante la Notaría de Santiago Álvaro González Salinas. Dicho reglamento tiene por objeto *"...fijar las **normas, limitaciones, obligaciones y prohibiciones a que están sujetos los Propietarios, poseedores u ocupantes a cualquier título de las Hijuelas singularizadas más adelante (...) en establecer las servidumbres que se determinan a fin de consignar las vías internas y la totalidad de los servicios con que eventualmente cuente el Parque y otras en beneficio recíproco de todos los Propietarios, dotar al mismo de normas de construcción y convivencia y otras materias**"* (énfasis agregado).

(vi) El titular celebró un contrato de constitución del derecho de real de conservación con la Fundación Reforestemos, con fecha 09 de diciembre de 2022, ante la Notaría de Santiago Álvaro González Salinas

(vii) En el borrador del Contrato Constitutivo de Derecho Real de Conservación Medioambiental entre Río Figueroa SpA y Fundación Geute Conservación Sur, adjuntado por el titular, con fecha 28 de marzo de 2022, se establece respecto a los senderos peatonales que *"El objetivo de estos senderos será establecer una red de movilidad peatonal que permita recorrer el Parque y conectar los hitos de atracción del lugar con las vías, puntos de servicio y los accesos"*.

(viii) En el contrato anteriormente mencionado también se señala respecto a la vía principal del proyecto que esta permite el acceso a cada lote, además del área de servicios, áreas comunes y a una zona de estacionamiento.

(ix) El proyecto promueve la generación de soluciones comunitarias para la instalación de agua y luz eléctrica, además de un Plan de Manejo de Conservación adaptativo cada 5 años.

(x) El proyecto es promocionado a través del sitio web del titular como un lugar para la práctica de deportes *outdoor*, con reservas de aguas dulce y con un alto valor paisajístico<sup>1</sup>. En tal sentido, dicho sitio web hace referencia a las siguientes características del proyecto : *"macrolotes de restauración; **diseño innovador de clase mundial; alto valor paisajístico y reserva de agua dulce; cercano a parques nacionales (...)** **Sé parte de un innovador modelo de inversión y conservación habitable**"* (énfasis agregado), entre otras.

(xi) El proyecto se emplaza al interior de la Zona de Interés Turístico (en adelante, "ZOIT") "Aysén Patagonia Queulat". Adicionalmente, el proyecto colinda en aproximadamente 2.310 metros lineales con la ribera de Río Figueroa, uno de los objetos de protección de dicha ZOIT.

(xii) La vegetación del Río Figueroa alberga una alta diversidad de fauna y flora silvestre, además de funcionar como regulador de funciones ecosistémicas de los ciclos hidrológicos, actuando como corredor y amortiguador biológico.

(xiii) En el borrador del contrato constitutivo de Derecho Real de Conservación se señala que *"La distribución predial además contempla la protección de los humedales (mallines) y cursos de agua al interior del predio, el bosque de tipo*

<sup>1</sup> Sitio web disponible en el siguiente enlace: <https://www.biosfera-austral.com/proyectos/valle-rio-figueroa>.

*forestal Siempreverde, a las especies de fauna nativa presentes, la calidad ambiental de los suelos, el Río Figueroa y su ribera, estableciendo una franja de amortiguación de modo de no impactar el paisaje y permitir un funcionamiento continuo del Río Figueroa como corredor biológico, es decir, un espacio que permita que las especies que dependen del río y sus riberas para existir, tengan espacios naturales de calidad y conectados entre sí, para desplazarse entre ecosistemas y conectarse con otras poblaciones”.*

(xiv) En relación con lo anterior, el borrador del contrato constitutivo del Derecho Real de Conservación señala que dentro de la zona de conservación de la biodiversidad se encuentra prohibida cualquier tipo de obra, acción y/o actividad que afecte o pueda afectar la calidad ambiental y/o paisajística de algunos de los componentes de la Zona de Conservación de la Biodiversidad.

(xv) La Dirección Regional de Aysén del Servicio Nacional de Turismo señaló que *“...se estima que un Loteo predial con estas características, ejecutado al interior de una ZOIT que releva la importancia del atractivo en cuestión, y que en este caso concretamente alude al Río Figueroa, el cual está latamente señalado en los antecedentes que justifican la declaratoria de la ZOIT Aysén Patagonia Queulat, y en su Plan de Acción respectivo, sería susceptible de generar algún impacto sobre el valor turístico y paisajístico del área”* (énfasis agregado).

#### 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 Valle Río Figueroa”, del titular Sociedad Río Figueroa SpA, en virtud de lo establecido en el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral g.1.2 del artículo 3° del RSEIA, y el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

9° El subliteral g.1.2, letra b), del artículo 3 del RSEIA dispone que requieren de evaluación ambiental previa los *“Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: (...) b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²)”*.

10° Por su parte, el literal p) dispone que se requiere de evaluación ambiental previa para la *“Ejecución de obras, programas o actividades en áreas que formen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, humedales urbanos y en otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*.

11° En efecto, a partir de los hechos verificados, se concluye que el proyecto correspondería a uno que contempla obras de edificación y urbanización, en una zona no comprendida en un instrumento de planificación territorial, destinado de forma permanente a deporte y esparcimiento, en una superficie aproximada de 103 hectáreas. Adicionalmente, el proyecto se emplaza al interior de la ZOIT Aysén Patagonia Queulat.

12° 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.

13° 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>.

14° 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.

15° 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 Río Figueroa SpA, en su carácter de titular del proyecto "Loteo Valle Río Figueroa", localizado en la comuna de Cisnes, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, porque podrían configurarse la tipología descrita en el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral g.1.2 del artículo 3° del RSEIA, y el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**SEGUNDO: CONFERIR TRASLADO** a Sociedad Río Figueroa SpA, 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 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-007-2025.

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 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

---

<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).

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 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 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** 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 Técnico de Fiscalización Ambiental 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, Diego Varela Charme, representante legal de Sociedad Río Figueroa SpA.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



**MARIE CLAUDE PLUMER BODIN**  
**SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE**

BRS/ODLF/MES

**Notificación por carta certificada:**

- Diego Varela Charme, representante legal de Sociedad Río Figueroa SpA. Domicilio: Av. Pdte. Kennedy N°7900, oficina 404, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana.

**C.C.:**

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

REQ-007-2025

Expediente Cero Papel N° 9.050/2025.