

Téngase presente, denuncia.

REF.: Procedimiento N.º REQ.-019-2023(05.06.24)

SUPERINTENDENCIA DE MEDIO AMBIENTE

MAURICIO A. BARRÍA ÁGUILA, abogado, y, en representación ya acreditada del denunciante, Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina, en **REQ.-019-2023**, con todo respeto a UD.:

Por este acto, vengo a hacer presente a Uds. Superintendencia de Medio Ambiente, que esta parte denunciante y requirente, ha tomado conocimiento que uno de los lotes de la subdivisión “LOTEO GMR OSORNO” ha iniciado trámites para efectuar construcciones con fines distintos al agrícola, claramente a contrario y como lo ha sostenido el denunciado *“Sociedad Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA”*, la Hijuela N° 9, de aproximadamente 12 hectáreas y 24 lotes, tiene como finalidad *“Corresponde informar que la presente subdivisión materia del requerimiento, tiene como objeto la venta de terrenos de uso agrícola, cerca de la ciudad y con acceso expedito a camino público”*, lo que se reproduce del Folio N° 5 con fecha 28 de julio del año 2023 del expediente REG-019-2023.-

Lo anterior, pese a las pruebas adjuntadas por esta parte, fotografías, videos, publicidad y difusión de venta con fines industriales y/o comerciales, cercamiento, instalaciones de containers; al efecto el Lote

N° 11 de la HIJUELA N° 9 del “ LOTE O GMR OSORNO”, de propiedad de don EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DEL ZALDÍVAR, cédula nacional de identidad N° 9.050.056-2.-, inscrito a fojas 6841 N° 5916 del año 2022, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, se anexará certificado de dominio vigente. Tal, solicitó IFC al Servicio Agrícola Ganadero de la Región de Los Lagos, consta por información entregada en virtud de Ley N° 20.285, requerido igualmente la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo informó que no registraba las solicitudes de IFC.-

Sres. Superintendencia de Medio Ambiente, lo anterior, respecto al **INICIO PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO “LOTE O GMR OSORNO”**, REQ.-019-2023, Resolución Exenta N° 1.1171 del 06 de julio del año 2023, ergo, *revela fehacientemente un fraccionamiento del proyecto, infracción al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, y a su vez, elusión administrativa preceptuada en la letra b) del artículo 35 de la Ley N° 20.417.-*

En este sentido, “Sociedad Inmobiliaria e Inversiones GMR SpA” y quienes han adquirido algunos de los 24 lotes de la Hijuela N° 9, pretenden a través de presentaciones individuales y por separado, fraccionar el **PROYECTO “LOTE O GMR OSORNO”**, que no sólo tiene la Hijuela N° 9, sino también la Hijuela N° 8 y su subdivisión en 21 Loteos, y a su vez, eludir el ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental, existiendo por vuestra parte Informe de Fiscalización de marzo 2023, que determinó *“que se configuraría una hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental sobre la base de lo dispuesto en el literal g) del artículo 10 de la*

Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral g.1.3) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, y el literal h) de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral h.1.2 del artículo 3° del Reglamento del SEIA”.

A saber, se acompañará ORD. N° 75/2024 con fecha 29 de enero del año 2024, emitido por el Jefe Sector (S) Oficina Sectorial Osorno-Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Los Lagos, MAT. SOLICITUD DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES CON FINES AJENOS A LA AGRICULTURA EN PREDIO ROL N°12274-39, PROPIEDAD DE EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, UBICADO EN ÁREA RURAL QUE INDICA PARA FINES QUE SEÑALA y, RESOLUCIÓN EXENTA N.º: 434/2024 de fecha 01 de marzo del 2024, emitido por Director Regional (S) Región de Los Lagos-Servicio Agrícola y Ganadero, MAT. INFORMA FAVORABLEMENTE SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIONES CON FINES AJENOS A LA AGRICULTURA EN PREDIO ROL N° 12274-39 PROPIEDAD DE EDUARDO SANCHEZ SOLO DE ZALDIVAR UBICADO EN ÁREA RURAL QUE INDICA PARA LOS FINES QUE SEÑALA, en este sentido tal como señala tal Resolución “para ejecutar el proyecto de tipo Equipamiento, consistente en Construcción de galpón y oficinas para arriendo”.-

Finalmente, téngase presente el inciso 1° del artículo 8 de la Ley N° 20.417 en concordancia con la letra k) y l) de la Ley N° 18.834.-

POR TANTO, conforme a lo expuesto y las normas legales citadas y pertinentes.

RUEGO A LA SUPERINT. DE MEDIO AMBIENTE, se pronuncie sobre la presente denuncia de fraccionamiento y elusión en REQ.-019-2023 y, determine las acciones de vuestro organismo amparadas en las funciones y atribuciones del artículo 3 de la Ley N° 20.417.-

Powered by  Firma electrónica avanzada
MAURICIO ADRIAN
BARRIA AGUILA
2024.06.06 00:47:38 -0400

Mg. Mauricio Barría Águila
Abogado



COPIA AUTORIZADA
Conservador de Bienes Raíces de Osorno

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Osorno certifica que la copia de la inscripción de fojas 6841 número 5916 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, adjunta al presente documento, está conforme con su original

Conservador de Bienes Raíces de Osorno.-

Francisco Bilbao N° 939.-

Registro de Propiedad Fs 6841 N° 5916 de 2022.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 70488.- Código retiro fea88

Osorno, 07 de Diciembre de 2023.-



N° Certificado 158202.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 158202.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

VICTOR HUGO
QUIÑONES SOBARZO

Digitally signed by VICTOR HUGO QUIÑONES SOBARZO
Date: 2023.12.07 16:25:15 -03:00
Reason: Conservador Bienes Raices de Osorno
Location: Osorno - Chile



seis mil ochocientos cuarenta y uno

6841

Número 5916
 Compra
 Sanchez Solo
 de Zaldivar
 Eduardo
 - a -
 Inmobiliaria
 e Inversiones
 GMR SpA
 Repertorio
 N° 12379

B.106544
 C.138775
 JMO

En Osorno, República de Chile, a veintiuno de Septiembre del año dos mil veintidós.- Don **EDUARDO SANCHEZ SOLO DE ZALDIVAR**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta mil cincuenta y seis guion dos, domiciliado en Ruta Cinco Sur Kilometro noventa y dos punto cinco, de la Comuna de Olivar, región Libertador General Bernardo O'Higgins, es **dueño** del **Lote** número **once**, resultante de la subdivisión de la Hijuela número Nueve, ubicado en la Comuna y Provincia de **Osorno**, individualizado en el Plano archivado bajo el número **mil ciento treinta y nueve**, en el anexo del Registro de Propiedad del año **dos mil veintidós**, de una **superficie aproximada de cero coma cincuenta hectáreas**, y los siguientes deslindes especiales: **Noreste**: Con Lote Ocho de la subdivisión; **Sureste**, con Lote Diez de la subdivisión; **Sur-oeste**: con Lote Doce de la subdivisión; y **No-roeste**: con hijuela número diez de doña Hilda Mohr de Bórquez.- Lo adquirió por compra a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES GMR SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y nueve mil seiscientos treinta y cinco guion K, representada por don **GERARDO EDMUNDO MOHR RASCH**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad número

CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Francisco Bilbao N° 939 - Osorno - Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801

cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 158202.- Verifique validez en www.fojas.cl .-





siete millones treinta y dos mil ciento noventa y cinco guión cinco, ambos con domicilio en la localidad de Tacamo, Osorno, según escritura pública de fecha veintisiete de Julio del año dos mil veintidós, Repertorio número tres mil setecientos veintinueve guión dos mil veintidós, otorgada en Notaría de don Abdallah Fernández Atuez de Osorno.- Precio de la compraventa, la suma de **ciento veinte millones pesos.- El título de dominio anterior rola inscrito a fojas cinco mil trescientos treinta número cuatro mil quinientos treinta y cuatro en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno.-** Se dio cumplimiento en la escritura que se inscribe a lo dispuesto en el Artículo setenta y cinco del Código Tributario.- Rol **12274-39.-** Requiere inscribir doña Francisca Lucia Catalán Retamal.- Doy fe.- D.L. N° 3516.-



CONSERVADOR BIENES RAICES, DE COMERCIO Y ARCHIVERO JUDICIAL - OSORNO

Abogado Víctor Hugo Quiñones Sobarzo

Francisco Bilbao N° 939 • Osorno • Fonos 64 232 6800 - 64 232 6801

cbr@osornocbr.cl

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 158202.- Verifique validez en www.fojas.cl .-





mauricio barria <abogadombarria@gmail.com>

Respuesta a su solicitud de información AP032T0000166

1 mensaje

SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos <no-responder@portaltransparencia.cl>

5 de abril de 2024, 3:24 p.m.

Responder a: oficinapartesseremiloslagos@minvu.cl

Para: ABOGADOMBARRIA@gmail.com

Estimado Sr. MAURICIO ADRIAN BARRIA AGUILA:

Junto con saludar y en respuesta a su Solicitud de Transparencia AP032T0000166 ingresada a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 07.03.2024; mediante la cual solicita:

"Por medio de la presente, en representación del Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina, RUT N° 65.063.033-5, como se acreditará con Mandato, y en virtud de la ley N° 20.285, solicito a Uds. se nos informe antecedentes de solicitud de cambio uso de suelo o ingreso solicitud IFC, respecto a bienes raíces rurales de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT N° 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rash, cédula de identidad N° 7.032.195-5, respecto al loteo de las hijuelas N° 8 y N° 9, inscritas a fojas 5123 V, N° 4372, y a fojas 5330, N° 4534, respectivamente, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021, ubicadas en el Km. 3.5, Ruta U-55, georreferenciación -40,6213160, -73,0815460.-

Además, de la subdivisión del hijuela N° 9, se informe si existe solicitud de cambio de uso suelo o ingreso solicitud de IFC;

- 1.- Lote N° 6, TRANSPORTES NEGRÓN CARRASCO SPA, fojas 1450 N° 2436 del año 2023, RUT N° 71.163.308-0.-
- 2.- LOTE N° 7, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDÍVAR, fojas 6839 N° 5914 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-
- 3.- LOTE N° 8, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDÍVAR, fojas 6840 N° 5915 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-
- 4.- LOTE N° 10, INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A, fojas 5153 N° 4424 del año 2022, RUT 79.095.539-K.-
- 5.- LOTE N° 11, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDÍVAR, fojas 6841 N° 5916 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-
- 6.- LOTE N° 13, INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A., fojas 982 N° 1629 del año 2023, RUT 79.095.539-K.-
- 7.- LOTE N° 16, INVERSIONES ZIRCON AZUL SPA., fojas 1828 N° 3034 del año 2023, RUT 77.729.838-0.-

Lo anterior, en virtud de las diversas denuncias y requerimientos efectuados en cuanto se promocionan como loteos industriales y/o comerciales, siendo que de su inscripción conservatoria son eminentemente rurales, dichas presentaciones se han hecho ante la Oficina Provincial Osorno de la Superintendencia de Medio Ambiente, Contraloría Regional de Los Lagos, DOM-Municipalidad de Osorno, SEREMI AGRICULTURA, SAG Y Vialidad.

Sres. SEREMI de Vivienda de Los Lagos, informamos a Uds. que existe denuncia Superintendencia de Medio Ambiente ID 488-X-2022 y procedimiento REQ.-019-2023.-

Se adjuntan:

- Mandato con FEA.
- Resolución Exenta de Requerimiento de SMA.
- Informe Fiscalización SMA.
- Respuesta IFC del SAG."

En respuesta a su Solicitud informamos a Usted, que esta Secretaría Regional no cuenta con los antecedentes de las solicitudes de CUS o de IFC, toda vez que una vez se emite el respectivo Informe los antecedentes son devueltos a los propietarios requirentes, sin que quede registro digital o en papel en esta Institución.

Sin otro particular, saluda atte.

FABIAN NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS LAGOS

MCWG/ASH

Importante: Para evitar que los mensajes del Portal de Transparencia se desvíen a spam o correo basura, ajuste los filtros para recibir siempre mensajes de dominios de correo electrónico de confianza como portaltransparencia.cl o agregue al remitente de este correo a la lista de sus correos seguros.

En virtud del principio de transparencia de la función pública, la información contenida en este correo y en los documentos que se hubieren adjuntado es pública, salvo que concurra algún caso de reserva o secreto previsto en la Ley de Transparencia u otras leyes de quórum calificado.

 **ACUSE_RECIBO.pdf**
49K



ORD.N° : 75/2024

ANT. :

MAT. : SOLICITUD DE FACTIBILIDAD PARA CONSTRUCCIONES CON FINES AJENOS A LA AGRICULTURA EN PREDIO ROL N°12274-39, PROPIEDAD DE EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, UBICADO EN ÁREA RURAL QUE INDICA PARA FINES QUE SEÑALA

OSORNO, 29/01/2024

DE : JEFE DE SECTOR (S) OFICINA SECTORIAL OSORNO - SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OFICINA REGIONAL LOS LAGOS

A : ALFREDO NOBORU KIDO ÁLVAREZ DIRECTOR REGIONAL (S) REGIÓN DE LOS LAGOS - SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO OFICINA REGIONAL LOS LAGOS

De acuerdo a la Solicitud enviada mediante documento de Antecedente y, conforme lo señalado en el Art. 55° del D.S. N° 458 de 1975 (Ley General de Urbanismo y Construcciones); en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. N° 47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores; en el Art. N° 46 de la Ley N° 18.755, Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero; en el dictamen N° 30.457 de la Contraloría General de la República, de fecha 22 de abril de 2016; en la Circular N° 296 de 13 de Mayo de 2019 de la Dirección Nacional del SAG que adjunta Pauta para Aplicar a las Solicitudes de Autorización de Informe de Factibilidad para Construcciones Ajenas a la Agricultura en Área Rural; y la Circular N° 358 del 11 de junio de 2021, que informa Flujo Tramitación PAS 160/IFC, se informa lo siguiente:

1.ANTECEDENTES GENERALES

N° de solicitud (SPS)	2179124
Fecha de ingreso	24-08-2023
Fecha del estudio en terreno	11-09-2023
Fecha del informe agrológico	13-12-2023
Sector	OSORNO
Número de boleta (CORE)	949211
Fecha de emisión de la boleta	08-06-2023

Valor pagado (<i>según boleta</i>)	\$94.104
Inciso según art. 55 LGUC (3° o 4°)	4°
Situaciones de hecho	NO
Cuenta con RCA (<i>sí/no</i>)	NO
Construcción se emplaza en ZOIT (<i>sí/no/cual</i>)	NO

2. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROPIETARIO Y DEL PREDIO

2.1 Propietario

Nombre del propietario	EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR
Número cédula de identidad o RUT del propietario	
Domicilio (<i>incluir la comuna</i>)	
Teléfono de contacto	
Correo electrónico	
Nombre del representante legal	EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR
Número de cédula de identidad del representante legal	

2.2 Predio.

Nombre del predio	Lote 11, subdivisión de la Hijuela 9
Rol de avalúo fiscal	12274-39
Comuna y provincia del predio	Comuna Osorno; Provincia Osorno
Ubicado en el Sector	OSORNO

Registro de Propiedad	FOJAS	6841	N°	5916	AÑO	2022	CBR	Osorno
Punto al interior del área intervenir (UTM WGS 1984)	Coordenada E			Coordenada N				
	661968			5501460				
Punto de acceso al predio (UTM WGS 1984)	Coordenada E			Coordenada N				
	662044			5501430				
Vías de acceso desde ciudad principal:	Ruta U-55-V							
Superficie total del predio [ha]	0,5							
Superficie afecta a IFC [ha]	0,2043							

3. ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO:

Nombre	GALPÓN Y OFICINAS ES
Tipología	EQUIPAMIENTO
Objetivos	Construcción de galpón y oficinas para arriendo

4. DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES TÉCNICOS DEL SUELO

Criterios de determinación de clase de capacidad de uso de suelos (*)		Símbolo	Clase	Descripción	
CRITERIOS DE	Profundidad efectiva (cm)	D4	Moderadamente profundo	85 cm	
	Pendiente (%)	Simple	C	Suavemente inclinado	3-4%
		Compleja	-	-	-

APROXIMACIÓN	Pedregosidad superficial (%)	Gravas	-	-	-
		Piedras	P1	Sin pedregosidad	<5%
	Drenaje		W4	Drenaje moderado	Capas lentamente permeables, sin rasgos redoximórficos
CRITERIOS DE DEFINICIÓN	Textura		FAL	Fina (moderadamente fina)	Franco Arcillo limosa
	Agua aprovechable **		H4	Pobre	7.93
	Pedregosidad sub-superficial (%; > 2 cm diam)		DP1	Sin pedregosidad	<5%
	Erosión		E1	No aparente	Sin signos evidentes
	Clima	Días libres de helada	F2	2	111 días
		Vientos	V2	Moderado	Entre 15-30 Km/h
CRITERIOS ESPECIALES **	Inundación		I2	2	1 vez al año
	Salinidad (dS/m)			N/E	
	Sodicidad RAS (%)			N/E	
	Alcalinidad			N/E	

4.1 Erosión y Escurrimiento Superficial

No se observa.

4.2 Clasificación interpretativa de suelos.

Clase de capacidad de uso de suelo	III
Subclase de capacidad de uso	sw
Unidad de capacidad de uso	13

Criterio de clasificación	Inundaciones (I2)
Serie de suelo	Osorno (Cirén)

5. Características Internas del Perfil

Profundidad (cm)	Descripción de estrata
0-10	RELLENO
10-73	Color pardo oscuro (10 YR 3/3), en húmedo; raíces muy finas y finas abundantes; límite lineal claro; pedregosidad <5%; poco plástico y poco adhesivo; estructura granular fina y débil. Textura: Franco Arcillo limoso.
73-95	Color pardo fuerte (7.5 YR 4/6) en húmedo; raíces muy finas y finas abundantes, estructura granular fina y débil, pedregosidad <5%, plástico y adhesivo. Textura: Arcillo limoso.

6. Vegetación presente en el sitio, predio y entorno

En el predio no se observa vegetación.

7. Uso actual del suelo

El suelo no tiene uso agrícola.

8. Actividades y desarrollo agropecuario del predio y del entorno

El predio no tiene uso agrícola y no se observa desarrollo agropecuario en el entorno.

9. Existencia de inversiones en infraestructura silvoagropecuaria del predio

No se observa.

10. Existencia de obras, equipos y/o prácticas agrícolas bonificadas por el Estado

El predio no cuenta con bonificaciones de instrumentos de fomento del estado.

11. Existencia de embalses y cursos de agua en el predio y en el sector

El predio se encuentra ubicado a 1.38 Km al oeste del río Damas y a 7.9 Km al este del río Rahue.

12. Grado de artificialización del entorno o deterioro del suelo por cercanía de otras actividades diferentes a la agropecuaria.

No se observa.

13. Vocación agropecuaria restringida del suelo y su entorno.

No se observa.

14. Situaciones de hecho que hayan sido informadas, observadas o constatadas en terreno

No se constata.

15. Otros antecedentes

16. Conclusiones, Comentarios y Hallazgos

Según lo observado en terreno, es posible clasificar el suelo como Clase III, de acuerdo

al criterio especial asociado a inundación (I2) debido a que este sector es propenso a sufrir inundaciones al menos una vez al año.

De acuerdo con lo indicado en el Estudio Agrológico Región de Los Lagos, 2003 de CIREN; los suelos con Clase de Capacidad de Uso (CCUS) III, presentan moderadas limitaciones en su uso y restringen la elección de cultivos, aunque pueden ser buenas para ciertos cultivos. Tienen severas limitaciones que reducen la elección de plantas o requieren de prácticas especiales de conservación o de ambas. Las limitaciones más corrientes para esta Clase pueden resultar del efecto de una o más de las siguientes condiciones:

- Relieve moderadamente inclinado a suavemente ondulado.
- Alta susceptibilidad a la erosión por agua o vientos o severos efectos adversos de erosiones pasadas.
- Suelo delgado sobre un lecho rocoso, hardpan, fragipan, etc., que limita la zona de arraigamiento y almacenamiento de agua.
- Permeabilidad muy lenta en el subsuelo
- Baja capacidad de retención de agua
- Baja fertilidad no fácil de corregir
- Humedad excesiva o algún anegamiento continuo después de drenaje
- Limitaciones climáticas moderadas
- Inundación frecuente acompañada a algún daño a los cultivos.

Los suelos de esta Clase requieren prácticas moderadas de conservación y manejo.



**JUAN
FRANCISCO ÑANCUAN HUENTEÑANCO
JEFE DE SECTOR (S)
OFICINA SECTORIAL OSORNO - SERVICIO
AGRÍCOLA Y GANADERO**

PVM/MFI

c.c.: Juan Francisco Ñancuan Huenteañanco Profesional Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Los Lagos
Juan Francisco Ñancuan Huenteañanco Jefe de Sector (S) Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Los Lagos
Julian Esteban Muñoz Vergara Técnico Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Los Lagos
Gloria Rantul Ojeda Técnico Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Los Lagos
Lucas Sebastian Vera Delgado Técnico Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero Oficina Regional Los Lagos
Marcelo Prado Riveros Encargado Regional (S) Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos
Luis Alberto Mena Osorio Profesional Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos
Maria Alejandra Suárez Rioseco Administrativa Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos Oficina Regional Los Lagos

Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero - Mackenna N° 674



RESOLUCIÓN EXENTA N°: 434/2024

INFORMA FAVORABLEMENTE SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIONES CON FINES AJENOS A LA AGRICULTURA EN PREDIO ROL N° 12274-39 PROPIEDAD DE EDUARDO SANCHEZ SOLO DE ZALDIVAR UBICADO EN ÁREA RURAL QUE INDICA PARA LOS FINES QUE SEÑALA.

Puerto Montt, 01/03/2024

VISTOS:

Lo dispuesto en el Artículo 55 del D.S.N° 458, de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ordenanza General de Vivienda y Urbanismo y Construcciones, contenidas en el D.S. N° 47, de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones posteriores; el Artículo 46 de la Ley N° 18.755, de 1989, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero; el Dictamen N° 30.457 de 22/04/2016 de la Contraloría General de la República; las atribuciones señaladas en el Artículo 9 de la Ley 18.755, La Resolución Exenta RA N°240/1351/2023 de fecha 30-08-2023, que establece orden de subrogación como segundo subrogante a don Alfredo Noboru Kido Alvarez, como tercer subrogante a don Guido Fernando Pérez Cárdenas y como cuarta subrogante a doña Marcela Paola Figueroa Ibacache. Circular 296/2019 del Servicio Agrícola Ganadero que remite la Nueva Pauta para Aplicar a las Solicitudes de Informe de Factibilidad para la Construcción, según el Inciso 4° del Artículo 55 De La Ley General de Urbanismo y Construcciones; el informe Técnico de fecha 13-12-2023, emitido por profesional competente de la oficina SAG Osorno, la solicitud de informe de factibilidad para la construcción presentada por EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR. con fecha 24-08-2023.

CONSIDERANDO:

1. Que la solicitud de informe de factibilidad para la construcción presentada por EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR Rut N°9.050.056-2, con sus respectivos antecedentes, ha sido sometida a revisión, análisis de pertinencia, admitida a tramitación y a emisión del informe agrológico por la oficina sectorial Osorno del Servicio Agrícola y Ganadero y, en consecuencia, remitidos a esta dirección regional debidamente visada por el Jefe de Oficina mediante Ord. N°75/2024 para la emisión del presente acto administrativo.
2. Que, el predio de que se trata, denominado Lote 11, subdivisión de la Higuera 9, Rol de Avalúo N°12274-39, inscrito a Fojas 6841, N°5916, Año 2022, CBR Osorno, tiene una superficie total de 0,5 ha, con una superficie total del proyecto de 0,5 ha y una superficie afecta a IFC de 0,2043 ha, y está ubicado en la comuna de Osorno, en las Coordenadas geográficas UTM WGS 84, Huso 18: N: 5501430 m; E: 662044 m.
3. Que, el peticionario recurrente, junto a la solicitud respectiva ha acompañado los antecedentes de carácter administrativo, legales y técnicos que avalan las construcciones que pretende en el predio denominado Lote 11, subdivisión de la Higuera 9, Rol de Avalúo N°12274-39, ubicado en la comuna de Osorno
4. Que, el proyecto acompañante de la solicitud de informe de factibilidad para la construcción no contempla subdivisión, está afecto al inciso 4°, es de tipo Equipamiento, se ajusta a lo dispuesto en el Art 55 del DFL 458/1975 y consiste en Construcción de galpón y oficinas para arriendo, de propiedad de EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, ubicada en Osorno.
5. Que, el suelo en que se emplazarán las construcciones, según informe agrológico emitido por el profesional competente de la oficina sectorial de Osorno, que se anexa, corresponde a Clase de capacidad de uso de suelo III Subclase de capacidad de uso sw Unidad de capacidad de uso 13 Criterio de clasificación Inundaciones (I2) Serie de suelo Osorno (Cirén), Profundidad efectiva (cm) D4 Moderadamente profundo 85 cm Pendiente (%) Simple C Suavemente inclinado 3-4% Compleja,

Pedregosidad superficial (%) Gravas, Piedras P1 Sin pedregosidad <5%, Drenaje W4 Drenaje moderado Capas lentamente permeables, sin rasgos redoximórficos, Textura FAL Fina (moderadamente fina) Franco Arcillo limosa, Agua aprovechable H4 Pobre 7.93, Pedregosidad subsuperficial (%; > 2 cm diam) DP1 Sin pedregosidad <5%, Erosión E1 No aparente Sin signos evidentes, Clima Días libres de helada F2 2 111 días Vientos V2 Moderado Entre 15-30 Km/h, Inundación I2 2 1 vez al año, Salinidad: sin información. Sodicidad: sin información. Alcalinidad: sin información.

6. Que, vegetación presente en el sitio, predio y entorno. En el predio no se observa vegetación.
7. Que, uso actual del suelo. El suelo no tiene uso agrícola.
8. Que, actividades y desarrollo agropecuario del predio y del entorno. El predio no tiene uso agrícola y no se observa desarrollo agropecuario en el entorno.
9. Que, no se observa existencia de inversiones en infraestructura silvoagropecuaria del predio.
10. Que se trata de un predio sin bonificación del programa SIRSD-S SAG en el período 2010 - 2023 y sin bonificación de riego o drenaje que conste en nuestra base de datos, como tampoco de otro instrumento de Fomento del Estado en el ámbito silvoagropecuario.
11. Que, existencia de embalses y cursos de agua en el predio y en el sector. El predio se encuentra ubicado a 1.38 Km al oeste del río Damas y a 7.9 Km al este del río Rahue.
12. Que, no se observa grado de artificialización del entorno o deterioro del suelo por cercanía de otras actividades diferentes a la agropecuaria
13. Que, no se observa vocación agropecuaria restringida del suelo y su entorno.
14. Que, situaciones de hecho que hayan sido informadas, observadas o constatadas en terreno. No se constata.
15. Que, de acuerdo con lo anterior, analizados los antecedentes acompañados, conforme a la visita a terreno realizada por un profesional competente perteneciente a la oficina sectorial de la jurisdicción en que se emplaza el predio de que se trata y que realizó el estudio de suelos contenido en el Informe Técnico que se anexa, esta Dirección Regional resolverá favorablemente la petición de Informar sobre la factibilidad de construcción en el predio ya identificado, sólo en la porción de terreno destinada a la construcción. Ello, sin perjuicio de la facultad del Servicio para oficiar a las autoridades y organismos competentes acerca de la existencia de construcciones ajenas a la agricultura que se hubieran observado y que fueran levantadas con antelación a la tramitación del presente informe de factibilidad de construcción (IFC).

RESUELVO:

1. **INFÓRMASE COMO FAVORABLE** la solicitud de informe de factibilidad para la construcción presentada por EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR Rut N° , en el predio denominado Lote 11, subdivisión de la Hijueta 9, Rol de Avalúo N°12274-39, ubicado en la comuna de Osorno e inscrito a Fojas 6841, N°5916, Año 2022, CBR Osorno, predio con una superficie total de 0,5 ha, con una superficie total del proyecto de 0,5 ha y una superficie afecta a IFC de 0,2043 ha., para ejecutar el proyecto de tipo Equipamiento, consistente en Construcción de galpón y oficinas para arriendo
2. El titular del proyecto, deberá obtener el permiso de edificación y/o los permisos y autorizaciones especiales que disponga la normativa vigente para ejecutar el proyecto de que se trate, dentro del plazo de 3 años, contados desde la fecha de notificación al interesado de la resolución exenta del SAG. Transcurrido ese plazo sin obtener los permisos pertinentes, se producirá la caducidad del Informe de Factibilidad para la Construcción (IFC).

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



ALFREDO NOBORU KIDO ÁLVAREZ
DIRECTOR REGIONAL (S) REGIÓN DE LOS LAGOS -
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
Informe Técnico	Digital	Ver		

PVM/msr/macp

Distribución:

- Paula Vilches Mazuela - Encargada Regional Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos - Oficina Regional Los Lagos
- José Miguel Vargas Mansilla - Profesional Oficina Sectorial Puerto Montt - Oficina Regional Los Lagos
- Mauricio Alejandro Castaing Pérez - Encargado Regional Jurídica Región de Los Lagos - Oficina Regional Los Lagos
- Marcela Figueroa Ibacache - Jefe de Sector Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Los Lagos
- Juan Francisco Ñancuan Huenteñanco - Profesional Oficina Sectorial Osorno - Servicio Agrícola y Ganadero - Oficina Regional Los Lagos
- Maria Alejandra Suárez Rioseco - Administrativa Protección Recursos Naturales Renovables Región de Los Lagos - Oficina Regional Los Lagos
- EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR

Región de Los Lagos - Servicio Agrícola y Ganadero - Tucapel N° 140

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
LEY DE TRANSPARENCIA

AR006T0011303

Fecha: 25/04/2024 Hora: 10:48:58



1. Contenido de la Solicitud

Nombre	MAURICIO
Primer Apellido	BARRIA
Segundo Apellido	AGUILA
Teléfono de contacto	992800357
Tipo de persona	Natural
Dirección postal y/o correo electrónico	abogadombarria@gmail.com
Correo electrónico notificaciones	abogadombarria@gmail.com
Nombre de Representante	
Primer Apellido Representante	
Segundo Apellido Representante	
Solicitud realizada	Atte. Sres. SAG Región de los Lagos, Requiero Ingreso solicitud de IFC el 08/06/2023 e informe técnico enviado a la Dirección Regional mediante Ord. N° 75/2024 de fecha 29/01/2024.- Solicitante LOTE N° 11, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDIVAR, cédula de identidad N° 9.050.056-2, fojas 6841 N° 5916 del año 2022, Rol N° 12274-39.-
Observaciones	NO ME PERMITE AGREGAR ARCHIVOS EN PDF, LO HE INTENTADO VARIAS VECES. ESTA NO ES LA PRIMERA SOLICITUD DEL DOCUMENTO INDIVIDUALIZADO.
Archivos adjuntos	
Medio de envío o retiro de la información	Correo electrónico
Dirección de envío de la información	, , ,
Formato de entrega de la información	Electrónico/PDF
Sesión iniciada en Portal	NO
Vía de ingreso en el organismo	Vía electrónica

De acuerdo a su requerimiento, este organismo procederá a verificar lo siguiente:

- a) Si su presentación constituye una solicitud de información.
- b) Si nuestra institución es competente para dar respuesta a ésta.
- c) Si su solicitud cumple con los requisitos obligatorios establecidos en el artículo 12 de la Ley de Transparencia.

2. Fecha de entrega vence el: 27/05/2024

Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)

El plazo máximo para responder una solicitud de información es de veinte (20) días hábiles. De acuerdo a su presentación la fecha máxima de entrega de la respuesta es el día 27/05/2024. Se informa además que excepcionalmente el plazo referido podrá ser prorrogado por otros 10 días hábiles, cuando existan circunstancias que hagan difícil reunir la información solicitada, conforme lo dispone el artículo 14 de la Ley de Transparencia.

Informamos además que la entrega de información eventualmente podrá estar condicionada al cobro de los costos directos de reproducción. Por su parte, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Transparencia, el no pago de tales costos suspende la entrega de la información requerida.

En caso que su solicitud de información no sea respondida en el plazo de veinte (20) días hábiles, o sea ésta denegada o bien la respuesta sea incompleta o no corresponda a lo solicitado, en aquellos casos que la ley lo permite usted podrá interponer un reclamo por denegación de información ante el Consejo para la Transparencia www.consejotransparencia.cl dentro del plazo de 15 días hábiles, contado desde la notificación de la denegación de acceso a la información, o desde que haya expirado el plazo definido para dar respuesta.

3. Seguimiento de la solicitud

Con este código de solicitud: AR006T0011303 , podrá hacer seguimiento a su solicitud de acceso a través de los siguientes medios:

- a) Directamente llamando al teléfono del organismo: 223451111
- b) Consultando presencialmente, en oficinas del organismo "Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)", ubicadas en Av. Presidente Bulnes 140, en el horario Lunes a viernes, 9.00 a 14.00 horas
- c) Digitando código de solicitud en www.portaltransparencia.cl opción 'Hacer seguimiento a solicitudes'

4. Eventual subsanación

Si su solicitud de información no cumple con todos los requisitos señalados en el artículo 12 de la Ley de Transparencia, se le solicitará la subsanación o corrección de la misma, para lo cual tendrá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento de subsanación. En caso que usted no responda a esta subsanación dentro del plazo señalado, se le tendrá por desistido de su petición.

ACUSE DE RECIBO DE SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN
LEY DE TRANSPARENCIA

AP032T0000166

Fecha: 07/03/2024 Hora: 00:00:00



1. Contenido de la Solicitud

Nombre	MAURICIO ADRIAN
Primer Apellido	BARRIA
Segundo Apellido	AGUILA
Teléfono de contacto	992800357
Tipo de persona	Natural
Dirección postal y/o correo electrónico	ABOGADOMBARRIA@GMAIL.COM
Correo electrónico notificaciones	ABOGADOMBARRIA@GMAIL.COM
Nombre de Representante	claudio
Primer Apellido Representante	appel
Segundo Apellido Representante	Se ha indicado que el representante no tiene apellido materno

SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos

Solicitud realizada	<p>Sres. SEREMI DE VIVIENDA DE LOS LAGOS , Región de Los Lagos,</p> <p>Por medio de la presente, en representación del Comité de Mejoramiento Loteo doña Catalina, RUT N° 65.063.033-5, como se acreditará con Mandato, y en virtud de la ley N° 20.285, solicito a Uds. se nos informe antecedentes de solicitud de cambio uso de suelo o ingreso solicitud IFC, respecto a bienes raíces rurales de propiedad de Inmobiliaria e Inversiones GMR SPA, RUT N° 76.279.635-K, representada por don Gerardo Edmundo Mohr Rash, cédula de identidad N° 7.032.195-5, respecto al loteo de las hijuelas N° 8 y N° 9, inscritas a fojas 5123 V, N° 4372, y a fojas 5330, N° 4534, respectivamente, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021, ubicadas en el Km. 3.5, Ruta U-55, georreferenciación -40,6213160, -73,0815460.-</p> <p>Además, de la subdivisión del hijuela N° 9, se informe si existe solicitud de cambio de uso suelo o ingreso solicitud de IFC;</p> <p>1.- Lote N° 6, TRANSPORTES NEGRÓN CARRASCO SPA, fojas 1450 N° 2436 del año 2023, RUT N° 71.163.308-0.-</p> <p>2.- LOTE N° 7, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDÍVAR, fojas 6839 N° 5914 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-</p> <p>3.- LOTE N° 8, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDÍVAR, fojas 6840 N° 5915 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-</p> <p>4.- LOTE N° 10, INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A, fojas 5153 N° 4424 del año 2022, RUT 79.095.539-K.-</p> <p>5.- LOTE N° 11, EDUARDO SÁNCHEZ SOLO DE ZALDÍVAR, fojas 6841 N° 5916 del año 2022, RUT 9.050.056-2.-</p> <p>6.- LOTE N° 13, INGENIERÍA Y PANELES DEL MAULE S.A., fojas 982 N° 1629 del año 2023, RUT 79.095.539-K.-</p> <p>7.- LOTE N° 16, INVERSIONES ZIRCON AZUL SPA., fojas 1828 N° 3034 del año 2023, RUT 77.729.838-0.-</p> <p>Lo anterior, en virtud de las diversas denuncias y requerimientos efectuados en cuanto se promocionan como loteos industriales y/o comerciales, siendo que de su inscripción conservatoria son eminentemente rurales, dichas presentaciones se han hecho ante la Oficina Provincial Osorno de la Superintendencia de Medio Ambiente, Contraloría Regional de Los Lagos, DOM-Municipalidad de Osorno, SEREMI AGRICULTURA, SAG Y Vialidad.</p> <p>Sres. SEREMI de Vivienda de Los Lagos, informamos a Uds. que existe denuncia Superintendencia de Medio Ambiente ID 488-X-2022 y procedimiento REQ.-019-2023.-</p>
Observaciones	<p>Se adjuntan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mandato con FEA. - Resolución Exenta de Requerimiento de SMA. - Informe Fiscalización SMA. - Respuesta IFC del SAG. <p>Nota: Archivos superan la capacidad permitida. Serán proporcionados vía mail a profesional analista.</p>
Archivos adjuntos	
Medio de envío o retiro de la información	Correo electrónico
Dirección de envío de la información	, , ,
Formato de entrega de la información	Electrónico/PDF
Sesión iniciada en Portal	NO
Vía de ingreso en el organismo	Vía material

De acuerdo a su requerimiento, este organismo procederá a verificar lo siguiente:

- a) Si su presentación constituye una solicitud de información.
- b) Si nuestra institución es competente para dar respuesta a ésta.
- c) Si su solicitud cumple con los requisitos obligatorios establecidos en el artículo 12 de la Ley de Transparencia.

2. Fecha de entrega vence el: 05/04/2024

El plazo máximo para responder una solicitud de información es de veinte (20) días hábiles. De acuerdo a su presentación la fecha máxima de

SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos

entrega de la respuesta es el día 05/04/2024. Se informa además que excepcionalmente el plazo referido podrá ser prorrogado por otros 10 días hábiles, cuando existan circunstancias que hagan difícil reunir la información solicitada, conforme lo dispone el artículo 14 de la Ley de Transparencia.

Informamos además que la entrega de información eventualmente podrá estar condicionada al cobro de los costos directos de reproducción. Por su parte, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Transparencia, el no pago de tales costos suspende la entrega de la información requerida.

En caso que su solicitud de información no sea respondida en el plazo de veinte (20) días hábiles, o sea ésta denegada o bien la respuesta sea incompleta o no corresponda a lo solicitado, en aquellos casos que la ley lo permite usted podrá interponer un reclamo por denegación de información ante el Consejo para la Transparencia www.consejotransparencia.cl dentro del plazo de 15 días hábiles, contado desde la notificación de la denegación de acceso a la información, o desde que haya expirado el plazo definido para dar respuesta.

3. Seguimiento de la solicitud

Con este código de solicitud: AP032T0000166 , podrá hacer seguimiento a su solicitud de acceso a través de los siguientes medios:

- a) Directamente llamando al teléfono del organismo: 6522225610
- b) Consultando presencialmente, en oficinas del organismo "SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos", ubicadas en Av. Décima Región 480 piso 3, Edificio Anexo Intendencia Regional, en el horario Lunes a Viernes de 09:00 a 12:30 horas
- c) Digitando código de solicitud en www.portaltransparencia.cl opción 'Hacer seguimiento a solicitudes'

4. Eventual subsanación

Si su solicitud de información no cumple con todos los requisitos señalados en el artículo 12 de la Ley de Transparencia, se le solicitará la subsanación o corrección de la misma, para lo cual tendrá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la notificación del requerimiento de subsanación. En caso que usted no responda a esta subsanación dentro del plazo señalado, se le tendrá por desistido de su petición.