

Santiago, 14 de julio de 2021

**MAT:** Evacua traslado conferido por Resolución Exenta N° 1264 de 10 de junio de 2021.

**ANT:** Resolución Exenta N° 1264 de 10 de junio de 2021, Superintendencia del Medio Ambiente.

**REF:** Rol REQ-019-2021.

**CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN**  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE  
PRESENTE

---

**EN LO PRINCIPAL:** Evacua traslado conferido por Resolución Exenta N° 1264, de 10 de junio de 2021; **EN EL PRIMER OTROSÍ:** acompaña documentos; **EN EL SEGUNDO OTROSÍ:** Delega poder; **EN EL TERCER OTROSÍ:** señala forma de notificación e indica domicilio.

**SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**Francisco Javier Rivadeneira Domínguez**, cédula nacional de identidad N° 18.172.446-3, en representación de la empresa **Lago Elizalde SpA** (la "Empresa"), RUT N° 77.038.496-6, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 3500, piso 16, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en relación a traslado conferido mediante la Resolución Exenta N° 1264 de 10 de junio de 2021 (la "Resolución 1264"), en expediente **Rol REQ-019-2021**, al Señor Superintendente de la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") respetuosamente digo:

Según se expondrá a continuación, el Proyecto Lago Elizalde SpA., no cumple con las características y requisitos necesarios para ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), al no configurarse las tipologías de ingreso señaladas por la SMA en la Resolución 1264.

En efecto, los hechos denunciados y contemplados en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental y en la Resolución 1264, se alejan de la correcta aplicación de la normativa ambiental, no configuran las tipologías de ingreso al SEIA conforme a la ley y su reglamento y, a mayor abundamiento, el Proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental.

## I. ANTECEDENTES

### 1. Proyecto Fundo Lago Elizalde

El proyecto Fundo Lago Elizalde (en adelante el “Proyecto”), ubicado en el predio Boca de León, en el sector Lago Elizalde, comuna de Coyhaique, Región de Aysén, consiste en la división agrícola de un gran lote, en 79 terrenos de 0,5 hectáreas cada una, aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), según consta en certificado N° 44, de 20 de marzo de 2020.

El Proyecto no contempla la ejecución de obras de ornato, instalaciones de obras sanitarias ni obras de alimentación energética como postes o cableado. El camino de acceso al Proyecto es ripeado y se ejecutó con el único objeto de cumplir con la servidumbre de tránsito activa exigida por el SAG<sup>1</sup>, al momento de la solicitud de subdivisión. Por su parte, aún está en análisis la construcción de un puente para vehículos menores, de una capacidad de carga aproximada de 4.500 kg y de longitud de 36 metros.

En las cercanías del Proyecto se ubica el Parque Nacional Cerro Castillo que corresponde a un área colocada bajo protección oficial mediante el decreto N° 88 de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, sin embargo, el proyecto no se encuentra “en” el área colocada bajo protección oficial, el área no se puede considerarse un área de influencia directa del proyecto, ya que se encuentra geográficamente desconectada y, no podría afectar de forma alguna sus objetos de protección, y por último, y tal como establece el artículo 2° letra a) del Reglamento del SEIA, el área de influencia debe ser considerado *“con la finalidad de definir si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias del artículo 11 de la Ley, o bien para justificar la inexistencia de dichos efectos, características o circunstancias”*, mas no para determinar si el proyecto debe ingresar o no al SEIA.

### 2. La Resolución 1264

Con fecha 11 de junio de 2021, la SMA notificó a mi representada la Resolución 1264, a través de la cual, se dio inicio a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por -supuestamente- configurarse en el desarrollo del Proyecto, las tipologías descritas en los literales g) –según lo especificado en el literal g.1.1) del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“RSEIA”)– y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

---

<sup>1</sup> La Resolución exenta del SAG N° 3904, de 24 de mayo de 2019, estableció en su punto 1.4, letra C, numeral V, la obligación de presentar un documento donde conste servidumbre de tránsito activa. Sin perjuicio de lo anterior, con posterioridad a la solicitud de subdivisión realizada por Lago Elizalde SpA, la Contraloría General de la Republica a través de dictamen N° E107698 de 24 de mayo de 2021, estableció que era ilegal solicitar, entre otros, el documento donde conste la servidumbre de tránsito activa.

Para sostener que se configuraría la tipología del literal g1.1) del artículo 3° del RSEIA, la Resolución 1264 argumenta que se trata de *“un proyecto de desarrollo urbano, en una zona no comprendida en un instrumento de planificación territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, que contempla obras de edificación y/o urbanización, con destino habitacional, y que corresponde a un conjunto habitacional que potencialmente contempla una cantidad igual o superior a 80 viviendas”*.

Las obras de edificación que la SMA estima que contempla el Proyecto es la construcción del puente de acceso para vehículos menores, cuya construcción se está analizando. Por su parte, en virtud del Principio Preventivo, para la SMA, no es relevante que el puente no exista ya que sólo debe estar “contemplado” en el Proyecto, de acuerdo con la causal de ingreso y, el puente sería de la esencia del Proyecto *“toda vez que no puede concebirse la parcelación sin, al menos, la materialización del puente como vía de acceso a los terrenos”*.

Asimismo, la SMA sostiene que el Proyecto se trataría de un “conjunto habitacional” señalado en el literal g.1.1) del artículo 3° del RSEIA. Para arribar a esta conclusión, se recurre nuevamente al principio preventivo y a una interpretación extremadamente extensiva de la norma, para concluir que *“es el titular y el proyecto que este ejecuta lo que otorga un estándar de habitabilidad para la configuración de una agrupación de casas”* y *“si bien el proyecto contempla 79 parcelas, considerando el principio preventivo ya explicado sobre el cual se basa el SEIA, las características de los terrenos y el estándar de comercialización de los mismos, es un escenario previsible el que en cada parcela se podrán construir a lo menos dos viviendas, alcanzando un total de 159 casas”*.

Por su parte, para sostener que se configuraría la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, se establece que *“el proyecto se emplaza en el predio inmediatamente contiguo (colindante) a dicho Parque”* (haciendo referencia al Parque Nacional Cerro Castillo). En este sentido, a pesar de no estar dentro del área colocada bajo protección oficial, la SMA cita la sentencia de la Corte Suprema Rol Rol 10.477-2019 y 12.808-2019, sobre el caso Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concón, para señalar que debe analizarse la afectación que se genera por el proyecto sobre el área protegida, al poder tratarse de su área de influencia directa.

Señalado lo anterior, la SMA concluye que dentro del objeto de protección del Parque Nacional Cerro Castillo *“se encuentra la preservación de la fauna silvestre y sus hábitats naturales con énfasis en las especies en categoría de protección, y fomentar acciones que contribuyan a mitigar las amenazas a la fauna nativa, tales como a los huemules”*. En relación con los Huemules, señala que una de sus principales amenazas son los perros y, estos últimos están relacionados a la presencia de humanos. En ese sentido, concluye que *“la habitación y venta del espacio para operar en forma residencial con un alto número de personas, en forma inmediatamente colindante con el Parque Nacional Cerro Castillo, y en un área de comprobada presencia de huemules, implican que*

*el proyecto es susceptible de afectar el objeto de protección del Parque Nacional Cerro Castillo, específicamente, el hábitat de los huemules y su libre circulación y su presencia en dicha zona, tanto por su envergadura (al implicar la presencia, durante la etapa de operación, de personas y familias actualmente ajenas al sector, lo cual se correlaciona directamente con la mayor presencia de canes), magnitud (ya que el proyecto contempla 79 parcelas, donde existirá al menos una –y presumiblemente más de una– casa-habitación en cada parcela, y puede anticiparse la presencia de mascotas, preferiblemente perros, en cada predio) y por su duración (de carácter permanente, en lo que se refiere a la etapa de operación del proyecto)”*

Pues bien, según se demostrará con los documentos adjuntos, **el Proyecto consiste en una subdivisión agrícola, no contempla construcción de viviendas y mucho menos conjuntos habitacionales, no contempla obras de urbanización y tampoco instalaciones de obras sanitarias ni obras de alimentación energética como postes o cableado. La construcción del puente para vehículos menores es eventual, ya que, sí se puede acceder al Proyecto sin el puente, de hecho, así se a hecho hasta el momento.**

## **II. BREVE ANÁLISIS PREVIO SOBRE EL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

El Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), se encuentra regulado en los artículos 8° y siguientes de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, y en el Decreto Supremo N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, de 30 de octubre de 2012, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° letra j) de la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, la Evaluación de Impacto Ambiental es “*el procedimiento, a cargo del Servicio de Evaluación Ambiental, que, en base a un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental, determina si el impacto ambiental de una actividad o proyecto se ajusta a las normas vigentes*”.

Desde esa perspectiva, **la evaluación ambiental es un procedimiento administrativo reglado, especial y complejo.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley, todo proyecto nuevo incorporado en un listado taxativo de proyectos establecidos en el artículo 10 de la Ley o que, encontrándose en ejecución, pretende llevar adelante una modificación de consideración conforme al artículo 2 del RSEIA, debe someterse al SEIA de manera previa a su ejecución.

Para los efectos de determinar qué proyectos deben ingresar al SEIA, el artículo 10 de la Ley y el artículo 3 del RSEIA, contienen un listado en donde se indican puntualmente los proyectos o actividades que tienen la obligación de ingresar al SEIA, sí y solo sí, son susceptibles de causar impacto ambiental.



En consecuencia, para que el proyecto deba ingresar al SEIA deben configurarse dos requisitos copulativos:

1. Encontrarse en las hipótesis contempladas en el artículo 10 de la Ley 19.300 o, las del artículo 3 del RSEIA y,
2. Debe ser susceptible de causar impacto ambiental.

**Pues bien, según señalaremos a continuación, el Proyecto no se encuentra en las hipótesis del artículo 10 ni del artículo 3 del RSEIA y, además no es susceptible de causar impacto ambiental.**

### **III. EI PROYECTO NO SE ENCUENTRA DENTRO DE LAS TIPOLOGÍAS DE INGRESO SEÑALADAS POR LA RESOLUCIÓN 1264**

Según expondremos en detalle a continuación, la Resolución 1264, luego de señalar que el Proyecto contempla subdivisión agrícola de 79 lotes y que no posee más edificaciones que un puente para vehículos de pequeños, que el Proyecto se encuentra fuera y colindante con el Parque Nacional Cerro Castillo, **contradictoriamente**, concluye que se configurarían las tipologías descritas en los literales g.1.1) del artículo 3° del RSEIA y p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

#### **1. Respecto de la Tipología del literal g.1.1) del artículo 3 del RSEIA.**

En particular el artículo 3 del RSEIA, establece:

*“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial. g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas”.*

La norma citada por la SMA se refiere a “proyectos de desarrollo urbano” y como señalamos, la subdivisión no es un Proyecto de desarrollo urbano. A mayor abundamiento, el literal g.1. señala claramente lo que se entiende por “proyecto de desarrollo urbano” y la letra g.1.1, es aún mas detallada para determinar los proyectos de desarrollo urbano.

Al respecto, la norma señala que son proyectos de desarrollo urbano: 1. Aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización y, 2. Que el destino de las obras de edificación sea habitacional, industrial y/o de equipamiento. Cumplido los requisitos anteriores, para que deba ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, debe además tratarse de “conjuntos habitacionales” con una cantidad igual o superior a 80 viviendas.

Pues bien, el Proyecto no contempla obras de edificación y/o urbanización. La única obra de edificación, cuya construcción es eventual, corresponde a un puente de acceso cuya construcción se está analizando, sin embargo, en ningún caso podría considerarse que la construcción de un puente para vehículos menores tenga destino habitacional, industrial y/o de equipamiento. En efecto, no se cumplen ninguno de los requisitos principales y copulativos de la tipología de ingreso de la letra g.1 del artículo 3° del RSEIA.

En relación con la urbanización, el SEA, en instructivo contenido en Ord. N° 20209910245 de 2020, estableció:

*“corresponderá a “urbanización”, la ejecución de las “obras de pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”. Cabe señalar que la enumeración de estas obras debe entenderse copulativamente, es decir, el proponente o titular contempla la realización de todas las obras antes descritas”.*

**En consecuencia, el Proyecto de Loteo Lago Elizalde, evidentemente no constituye urbanización, ya que no contempla la realización copulativa de todas las obras señaladas, es más, no proyecta la ejecución de ninguna de ellas.**

Ahora bien, si omitiéramos lo señalado y, en el caso hipotético que se cumplieran los 2 requisitos principales y copulativos de la letra g.1, se tendría que analizar si se cumple con la especificidad señalada en la letra g.1.1., es decir que el Proyecto corresponda a un conjunto habitacional y que ese conjunto habitacional posea una cantidad igual o superior a las 80 viviendas. Como se señaló, el proyecto no contempla viviendas, ni siquiera vivienda para su dueño, por lo que está muy alejado de lo que presume arbitrariamente la SMA a través de una interpretación extremadamente extensiva de lo informado por mi representada.

La arbitrariedad de la Resolución 1264, radica en la falta de fundamento o motivación de la Resolución 1264. Al respecto, el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental, luego de un análisis en

terreno, concluyó que “No se observaron obras de urbanización asociadas a la subdivisión bajo análisis, el total de lotes es de 79, ninguno de ellos tampoco tiene uso industrial”<sup>2</sup>. En efecto, es claro que en el presente caso no se configura la causal de ingreso contemplada en la letra g) del artículo 3 del RSEIA, cuestión que corroboró la misma SMA en terreno.

## **2. Respecto Tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300.**

El Proyecto, se ubica en las cercanías del Parque Nacional Cerro Castillo que corresponde a un área colocada bajo protección oficial mediante el decreto N° 88 de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, es decir, no se encuentra al interior de un área colocada bajo protección oficial. En este sentido la SMA, en la Resolución 1264 señaló: ***“si bien el proyecto se trata de una obra, programa o actividad que no se ejecuta dentro directamente dentro de un área colocada bajo protección oficial, por ser colindante al Parque Nacional Cerro Castillo, sus efectos alcanzan dicha área, y afectan directamente sobre su objeto de protección”*** (el subrayado es nuestro).

Por su parte, el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, establece que debe ingresar al SEIA, la ***“Ejecución de Obras, Programas o Actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*** (el subrayado es nuestro).

Al respecto, la **Contraloría General de la República** haciendo referencia al artículo 10 letra p), ha sostenido que *“la norma recién transcrita es clara en orden a que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental que se ejecuten “en” un santuario para la naturaleza deben ingresar al anotado sistema”*<sup>3</sup>.

La **SMA**, con fecha 19 de enero de 2021 informó sobre la materia ante el tercer tribunal ambiental, en causa Rol R-43-2020, señalando:

*“61. Por lo tanto, el análisis del artículo 11 de la Ley N° 19.300 solo se realiza si el proyecto o actividad pasó por el filtro del artículo 10 de la misma norma, en relación al artículo 3 del RSEIA (tipologías de proyecto con obligación de ingreso al SEIA). Si el proyecto o actividad no se encuentra en dichos listados taxativos, no debe ingresar al SEIA, por lo que analizar el artículo 11 es un ejercicio innecesario. 62. El referido listado se encuentra desarrollado en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y es complementado por la enumeración del artículo 3 del*

<sup>2</sup> Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-449-XI-SRCA, página 13.

<sup>3</sup> Dictamen N° 48.164 del 30 de junio de 2016, de la Contraloría General de la República.

*Reglamento del SEIA, estableciéndose “una lista positiva por exclusión, es decir una lista teóricamente taxativa que establece en forma exclusiva cuáles son los proyectos obligados a someterse al SEIA”. 63. De esta forma, una consecuencia lógica del carácter taxativo del listado es que “todos aquellos proyectos que se encuentren fuera de las enumeraciones legales y reglamentarias quedaran eximidas del SEIA, independiente del impacto ambiental que puedan producir” (el subrayado es nuestro)*

En el mismo sentido, se pronunció el **Tercer Tribunal Ambiental** señalando que “Al respecto, es preciso señalar que la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 dispone que ingresarán al SEIA los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, cuando ejecuten “obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”. La norma es clara en señalar que el ingreso por esta causal se produce cuando se ejecutan obras, programas o actividades en una de las áreas protegidas referidas.”<sup>4</sup>

En definitiva, de acuerdo con la jurisprudencia de la Contraloría General de la República, del Tribunal Ambiental y, lo establecido por la propia SMA en enero del presente año, al no encontrarse el Proyecto dentro del Parque Nacional Cerro Castillo, NO DEBE INGRESAR AL SEIA.

#### **IV. A MAYOR ABUNDAMIENTO Y COMO CONSECUENCIA DE LO EXPUESTO, EL PROYECTO NO ES SUSCEPTIBLE DE CAUSAR IMPACTO AMBIENTAL**

El Servicio de Evaluación Ambiental ha sostenido que aun cuando estuviera un Proyecto dentro de un área colocada bajo protección oficial, puede no tener que ingresar al SEIA. En particular, **el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)** mediante oficio ordinario N° 161081 de 17 de agosto de 2016, que complementó el oficio ordinario N° 130844, uniformando criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, citando el Dictamen N° 48.164, sostuvo que la redacción del artículo 10 de la Ley N° 19.300 “*debe ser entendida armónicamente con la intención del legislador, presente en el Mensaje Presidencial de la misma normativa, quien no buscaba que todos los proyectos, sin importar su envergadura fuesen sometidos al SEIA. Lo anterior queda de manifiesto en la redacción de la primera frase del artículo 10 de la Ley N° 19.300, al disponer que son los*

<sup>4</sup> Tercer Tribunal Ambiental. Sentencia de 19 de mayo de 2021. Rol R-43-2020, considerando vigésimo quinto.

proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental” aquellos obligados a someterse al SEIA” (subrayado nuestro).

**La Contraloría General de la República**, en Dictamen N° 48.164, y que recoge el SEA en su oficio ordinario N° 161081, termina concluyendo “Así entonces, cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar” (subrayado nuestro).

En definitiva, realizado el análisis previo, al no configurarse las tipologías de ingreso de acuerdo con lo señalado en los apartados previos, en abstracto, el Proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental. Sin perjuicio de lo anterior, según se expondrá a continuación, el Proyecto de loteo agrícola Lago Elizalde, en el caso concreto, tampoco podría ser susceptible de causar impacto ambiental.

### **1. Respetto de la Tipología del literal g.1.1) del artículo 3 del RSEIA**

En el improbable caso de que la SMA concluya que se configuran el literal de la letra g) del artículo 3 del RSEIA, de todas formas, el Proyecto no podría llegar a generar impacto ambiental, porque:

- a. Contempla la subdivisión agrícola de 79.
- b. No contempla obras de edificación.
- c. Menos aún, edificación de conjuntos habitacionales.
- d. No contempla obras pavimentación de caminos.
- e. Contempla un puente para vehículos pequeños, cuya construcción es eventual.
- f. No contempla obra alguna de urbanización.
- g. El Informe Técnico de Fiscalización así lo concluye.

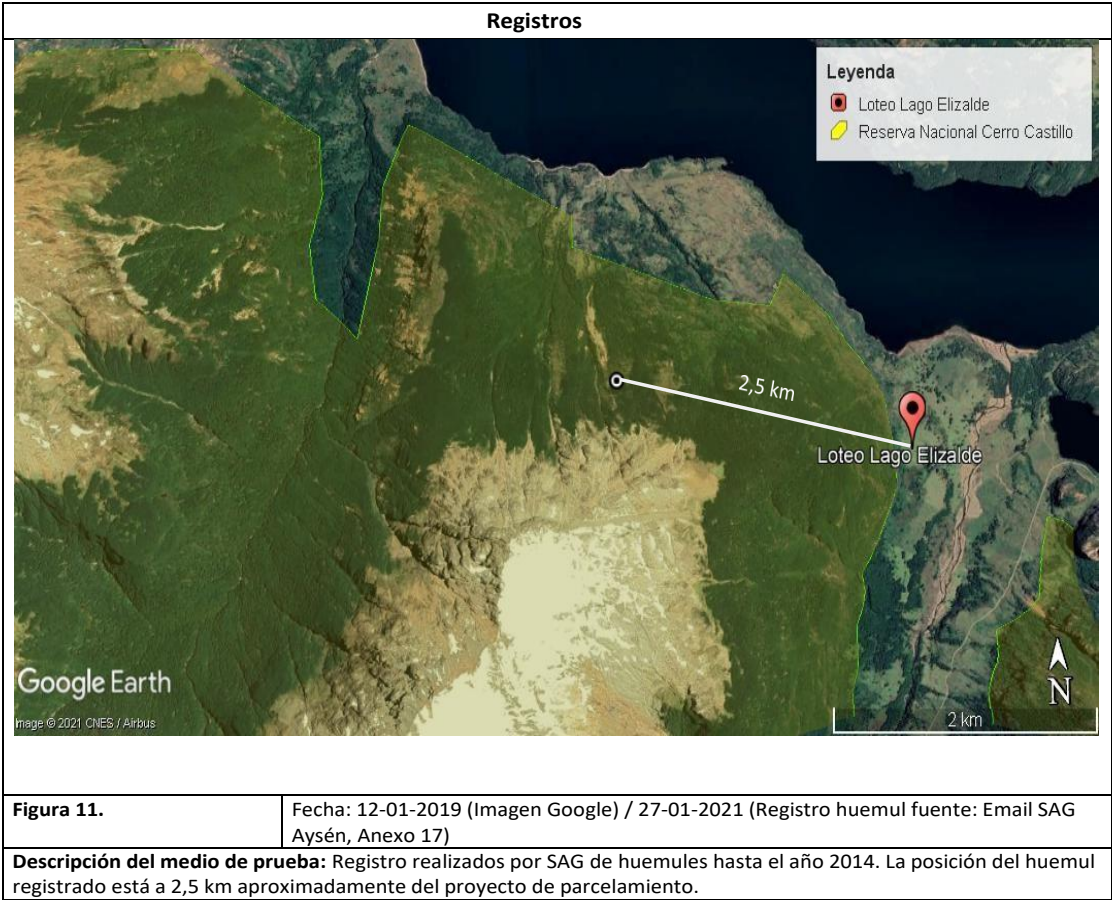
### **2. Respetto Tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300**

Sin perjuicio de lo expuesto, en relación con que el Proyecto no se ubica dentro del Parque Nacional Cerro Castillo, y, por tanto, de acuerdo con la jurisprudencia no debe ser evaluado. La SMA, citando las dos únicas y aisladas sentencias de la Corte Suprema que han señalado que un proyecto, a pesar de no estar dentro de un área colocada bajo protección oficial debe ingresar al SEIA, señala que se configuraría el literal p) del artículo 10, toda vez que se causaría impacto ambiental, el cual se asociaría a la afectación del objeto de protección del parque, que sería el huemul.

En primer término, se debe tener presente que, sin perjuicio de la discusión sobre la jurisprudencia como fuente del derecho, las sentencias judiciales tienen efectos relativos, de

acuerdo con el artículo 3° del código civil. El efecto relativo de las sentencias tiene el fundamento lógico de que todas las causas tienen antecedentes de hechos disímiles. En el caso concreto, la sentencia de la Corte Suprema sobre el caso del Santuario de la Naturaleza Campo Dunar de Concón es totalmente diferente a la situación del Proyecto de subdivisión agrícola del Fundo Lago Elizalde, por lo que asimilarlas constituiría una diferencia arbitraria en su sentido más puro, ya que se estaría tratando igual a los desiguales.

Por su parte, en relación con la afectación del Huemul, el Informe de Calificación ambiental establece como medio de prueba, la siguiente imagen que señala que corresponde a un registro de huemules hasta el 2014 y ha 2,5 km del Proyecto.



Sumado a lo anterior, el deslinde del Proyecto con el Parque Nacional Cerro Castillo, esta constituido por un muro natural rascoso, que no permitiría el acercamiento al objeto de protección.

¿Cómo podría afectarse una especie que se vio hace aproximadamente 7 años, por un proyecto que no contempla el más mínimo grado de urbanización y se encuentra separado geográficamente del área colocada bajo protección oficial?



En definitiva, el Proyecto no se encuentra dentro de las tipologías del artículo 10 de la Ley 19.300 y del artículo 3 del RSEIA por lo que **de acuerdo con la jurisprudencia y lo establecido por la propia SMA no corresponde que ingrese al SEIA**. Sin perjuicio de lo anterior y, a mayor abundamiento, no cumple tampoco con el segundo requisito copulativo, toda vez que no es susceptible de causar impacto ambiental, al no contemplar el grado más mínimo de urbanización y, no poder afectar el objeto de protección del Parque Nacional Colindante.

## **V. CONCLUSIONES**

1. Respecto de literal de la letra g.1.1) del artículo 3 del RSEIA, el Proyecto consiste en una subdivisión predial agrícola de 79 lotes, no contempla obras de edificación y/o urbanización y, si bien se está analizando la construcción de un puente para el acceso de vehículos menores, este no es eventual, y no tiene como destino habitacional, industrial y/o equipamientos.
2. El Proyecto es colindante con el Parque Nacional Cerro Castillo, con el cual, está separado geográficamente por un muro natural rcoso. En este sentido, de acuerdo con lo señalado por la Contraloría General de la República, la SMA en informe de 19 de enero de 2021 y el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia, el Proyecto no debe ingresar al SEIA por la causal de la letra p) del artículo 10 de la Ley 19.300.
3. A mayor abundamiento y consecuencia de lo anterior, el Proyecto no es susceptible de causar impacto ambiental, al no contemplar obras de edificación y/o urbanización, así como no ser susceptible de afectar a la especie, el Huemul cuyo último acercamiento al Proyecto, fue a 2,5 km, hace aproximadamente 7 años.
4. En definitiva, el Proyecto no configura ninguno de los dos requisitos copulativos para que sea necesaria su evaluación ambiental a través del SEIA.

### **POR TANTO,**

**Solicito al señor Superintendente del Medio Ambiente:** tener presente lo expuesto y por evacuado el traslado conferido mediante resolución 1264 de fecha 10 de junio de 2021 y, en definitiva, resolver que el proyecto Fundo Lago Elizalde no debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**PRIMER OTROSÍ:** Solicito al señor Superintendente tener por acompañados los documentos que a continuación se individualizan:

1. Personería de don Francisco Javier Rivadeneira Domínguez para representar a Lago Elizalde SpA.
2. Copia Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-449-XI-SRCA.

3. Copia de dictamen de la Contraloría General de la República N° 48.164 de 30 de junio de 2016.
4. Informe de la SMA de fecha 19 de enero de 2021, en causa Rol R-43-2020.
5. Copia de sentencia de fecha 19 de mayo de 2021, del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, en causa Rol R-43-2020.
6. Copia de Oficio Ordinario del SEA N° 20209910245 de 2020.
7. Copia de contrato de compraventa de lotes de 0,5 hectáreas.
8. Copia Declaración Especial sobre Normas urbanísticas y arquitectónicas.
9. Copia certificado SAG N° 44 de 2020.
10. Copia Resolución N° 3904, de 30 de mayo de 2020.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Solicito a esta Superintendencia tener presente que por este acto confiero poder para representar a Lago Elizalde SpA., en el presente procedimiento a los abogados habilitados para el ejercicio de la profesión, don **Felipe Riesco Eyzaguirre**, cédula nacional de identidad número 15.382.722-2, doña **Carolina Andrea Matthei Da Bove**, cédula nacional de identidad número 15.758.993-8, y a don **Esteban Germán Carmona Quintana**, cédula nacional de identidad número 17.159.139-2, quienes podrán actuar en forma individual e independiente, de manera indistinta los unos respecto de los otros y del suscrito. Los apoderados, actuando en la forma indicada, estarán facultados para efectuar todo tipo de presentaciones y solicitudes, presentar recursos administrativos y solicitudes de invalidación de actos administrativos, confiriéndoseles expresamente la facultad de notificarse de resoluciones que se dicten en el presente procedimiento.

**TERCER OTROSÍ:** Solicito al Señor SEREMI tener presente que, para efecto de comunicaciones y notificaciones en el presente procedimiento, designo los correos electrónicos [frivadeneira@bsvv.cl](mailto:frivadeneira@bsvv.cl), *con copia a* [friesco@bsvv.cl](mailto:friesco@bsvv.cl).

---

**Francisco Javier Rivadeneira Domínguez**  
**pp. Lago Elizalde SpA**



Código: 1626280965462  
verificar validez en  
<https://www.esigner.cl/EsignerValidar/verificar.jsp>



# Base de Dictámenes

medio ambiente, humedales, áreas bajo protección oficial, evaluación de impacto ambiental

048164N16	FECHA DOCUMENTO
NUEVO:	30-06-2016
NO	REACTIVADO:
	SI
RECONSIDERADO:	RECONSIDERADO
NO	PARCIAL:
ACLARADO:	NO
NO	ALTERADO:
NO	NO
APLICADO:	CONFIRMADO:
SI	NO
COMPLEMENTADO:	CARÁCTER:
NO	NNN

## DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 26138/2012, 78847/2012, 52493/2013, 25269/2014

Acción	Dictamen	Año
Aplica	026138	2012
Aplica	078847	2012
Aplica	052493	2013
Aplica	025269	2014

## FUENTES LEGALES

ley 19300 art/8 inc/1 ley 19300 art/9 inc/1 ley 19300 art/10 lt/p ley 20417 art/tercero tran ley 20283 art/17 inc/1 ley 20283 art/17 inc/3 dto 82/2010 AGRIC art/10 dto 82/2010 AGRIC art/12 ley 20417 art/segundo art/3 lt/i ley 19300 art/8 inc/fin ley 19300 art/81 lt/a dto 40/2012 MINMA art/26

## MATERIA

Humedales declarados sitios prioritarios para la conservación por la autoridad ambiental, constituyen áreas colocadas bajo protección oficial, para efectos del artículo 10, letra p), de la lev N° 19.300.

**N° 48.164 Fecha: 30-VI-2016**

**Don Ronny Peredo Manríquez reclama en contra de la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA), por cuanto dicha repartición se declaró incompetente para conocer y sancionar los hechos denunciados por él, respecto de la eventual “elusión” al sistema de evaluación de impacto ambiental (SEIA) por parte de la empresa “UBIAVIS”, en relación a su proyecto “Avistamiento de Aves en el Humedal del Río Lluta mediante cámaras tele dirigidas vía internet, desde cualquier parte del mundo”.**

**Plantea que la indicada superintendencia fundó su declaración de incompetencia, en que, en la especie, no se trataría de un proyecto que deba ingresar obligatoriamente al SEIA.**

**El requirente manifiesta estar en desacuerdo con lo aseverado por la mencionada repartición estatal, pues el sector intervenido se encontraría al interior del sitio prioritario para la conservación “Desembocadura del Río Lluta”, y en el límite del santuario de la naturaleza “Humedal de la Desembocadura del Río Lluta”, lo que, en su concepto, determina la obligatoriedad de que el proyecto en cuestión sea sometido al SEIA, en virtud de lo dispuesto en la letra d) del artículo 11 de la ley N° 19.300, sobre bases generales del medio ambiente.**

**Dicho precepto previene, en lo pertinente, que los proyectos enumerados en el artículo 10 del mismo texto legal, requerirán la elaboración de un estudio de impacto ambiental si tienen una localización en o próxima a áreas protegidas y sitios prioritarios para la conservación.**

**Requerido su informe, la SMA expone, en síntesis, que mediante su oficio N° 2.539, de 2015, dio respuesta a la denuncia efectuada por el señor Peredo Manríquez, declarando su incompetencia para conocer y sancionar los hechos referidos en ella, debido a que los sitios prioritarios para la conservación no son de aquellos que el oficio N° 130.844, de 2013, del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), identifica como áreas bajo protección oficial, para efectos del ingreso al SEIA.**

**A su turno, el SEA expresa que efectivamente dicho organismo no considera a los indicados sitios entre las áreas colocadas bajo protección oficial, en los términos de la letra p) del artículo 10 de la ley N° 19.300, precepto que establece cuáles son los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental que deben someterse al SEIA.**

**Añade que ese servicio no cuenta con los antecedentes necesarios para determinar la ubicación precisa del proyecto en comento, en relación al santuario de la naturaleza “Humedal de la Desembocadura del Río Lluta” -declarado por el decreto N° 106, de 2009, del Ministerio de Educación- y, en consecuencia, para determinar si se configura la causal de ingreso al SEIA, prevista en el citado literal p), para lo cual ha de atenderse, además, a la significancia de las obras o acciones a realizarse.**

**acciones a realizarse.**

**En cuanto a lo planteado, cumple expresar que según el inciso primero del artículo 8° de la ley N° 19.300, los proyectos o actividades “señalados en el artículo 10” sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en dicho texto legal.**

**Por su parte, su artículo 9°, inciso primero, previene que el titular de todo proyecto o actividad “comprendido en el artículo 10” deberá presentar una declaración de impacto ambiental -DIA- o elaborar un estudio de impacto ambiental -EIA-, según corresponda.**

**En concordancia con lo prescrito en las normas recién transcritas y según se adelantó, el aludido artículo 10 de la ley N° 19.300 -y no su artículo 11, como sugiere el recurrente- precisa cuáles son los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental que deben ser sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental.**

**En efecto, el artículo 11 de la citada ley no se encarga de determinar qué proyectos o actividades deben ser sometidos al SEIA, sino únicamente de establecer cuáles, en la medida que estén comprendidos en el listado de su artículo 10, han de ser ingresados a través de un estudio de impacto ambiental.**

**Precisado lo anterior, cabe anotar que acorde a la letra p) del aludido artículo 10, los proyectos o actividades aptos para originar impacto ambiental que deben ser sometidos al SEIA, son, entre otros, aquellos que implican la ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, “santuarios de la naturaleza”, parques marinos, reservas marinas o “en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial”, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.**

**Pues bien, en atención a que la norma recién transcrita es clara en orden a que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental que se ejecuten “en” un santuario para la naturaleza deben ingresar al anotado sistema, a continuación se analizará si los sitios prioritarios para la conservación constituyen o no áreas colocadas bajo protección, para efectos de lo estatuido en el citado literal p).**

**Al respecto, cabe señalar que en el año 2003 se aprobó la “Estrategia para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad”, mediante el acuerdo N° 242, de esa anualidad, del Consejo Directivo de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, antecesora legal del Ministerio del Medio Ambiente en la materia, con arreglo al artículo tercero transitorio de la ley N° 20.417.**

**En dicha estrategia, se indica que durante el proceso que se llevó a cabo para su dictación y con el propósito de incrementar los ecosistemas bajo protección, se identificaron aquellos sitios prioritarios para la conservación, de manera de emprender acciones de protección por parte del Gobierno. Se agrega que producto de tal priorización se destacó aquellos sitios que reúnen características ecosistémicas relevantes junto con consideraciones importantes para los**

**habitantes de cada región.**

**Pues bien, de los antecedentes tenidos a la vista, consta que, al dictar la referida estrategia, la ex CONAMA incluyó al humedal de la “Desembocadura del Río Lluta” entre los sitios prioritarios para la conservación de la biodiversidad en Chile.**

**Ahora, cabe hacer presente que bajo la sola aprobación en el año 2003 de la “Estrategia para la Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad”, la calificación de sitio prioritario de conservación de una determinada zona geográfica, no le atribuye el carácter de área colocada bajo protección oficial para efectos del artículo 10, letra p), de la ley N° 19.300, pues tal categorización sólo obedecía a una identificación programática que serviría de base para que, en el futuro, la autoridad adoptare medidas tendientes a proteger la biodiversidad de dichas zonas.**

**No obstante, cumple puntualizar que respecto de los “humedales” declarados sitios prioritarios de conservación, aquel carácter programático se vio modificado con la dictación de la ley N° 20.283 -sobre recuperación del bosque nativo y fomento forestal y que fue publicada el 11 de julio de 2008-, toda vez que en razón de lo prescrito en su artículo 17, el legislador consagra a esas zonas como áreas objeto de protección estatal.**

**En efecto, el citado artículo 17, en su inciso primero, prohíbe la corta, destrucción, eliminación o menoscabo de árboles y arbustos nativos en una distancia de 500 metros de los glaciares, medida en proyección horizontal en el plano. Añade su inciso segundo que el reglamento normará la protección de suelos, cuerpo y cursos naturales de agua, teniendo en cuenta, a lo menos, los criterios que allí se detallan.**

**Por su parte y en lo que interesa, su inciso tercero previene que “De la misma forma, el Reglamento determinará la normativa para la protección de los humedales declarados Sitios Prioritarios de Conservación, por la Comisión Nacional del Medio Ambiente, o sitios Ramsar, debiendo considerar los criterios señalados en el inciso anterior, así como también los requerimientos de protección de las especies que lo habitan”.**

**En la historia de la citada ley N° 20.283, se indica que los humedales sujetos a protección serán aquellos que hayan sido declarados sitios Ramsar y los determinados como sitios prioritarios de conservación de la biodiversidad por la CONAMA. Se añade que “en el segundo caso es aplicable la Estrategia Nacional de Biodiversidad que contempla sitios prioritarios, en un procedimiento de discusión con el mundo científico para cada región y, dentro de los cuales, una parte menor corresponden a humedales”.**

**En consonancia con lo prescrito en el referido inciso tercero del artículo 17 de la ley N° 20.283, el decreto N° 82, de 2010, del Ministerio de Agricultura -que aprobó el reglamento de suelos, aguas y humedales-, contempla disposiciones que tienen por objeto proteger los humedales declarados sitios prioritarios de conservación por la autoridad ambiental -como también los sitios Ramsar-. Así, su artículo 10 prohíbe en dichas zonas la corta, destrucción, eliminación o**

menoscabo de su vegetación hidrófila nativa, en tanto que su artículo 12 establece restricciones para la corta de bosques nativos aledaños a esas áreas.

En el mismo orden de ideas, es necesario destacar que del estudio de la historia de la ley N° 20.417 -que modificó la ley N° 19.300-, se aprecia que durante la tramitación de esa iniciativa legal, se analizó la procedencia de que los proyectos desarrollados en humedales declarados sitios prioritarios de conservación ingresen al SEIA, en relación a lo cual, la entonces Ministra Presidenta de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, expresó que “el artículo 17 de la ley N° 20.283, sobre Bosque Nativo y Fomento Forestal reconoció como áreas sujetas a protección a los humedales. Agregó que de acuerdo al artículo 10 letra p) de la ley N° 19.300, la ejecución de obras, programas o actividades que se realicen en las áreas con protección oficial deben someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental” (Segundo Informe de la Comisión de Medio Ambiente del Senado).

En mérito de lo expuesto y en atención a que la regulación contenida en el reseñado inciso tercero del artículo 17 de la ley N° 20.283 y la que lo complementa, apuntan a la consecución de un objetivo de protección ambiental, se concluye que los humedales declarados sitios prioritarios de conservación por la autoridad ambiental constituyen áreas colocadas bajo protección oficial, para efectos de lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la ley N° 19.300.

Por lo tanto, corresponde que la autoridad ambiental determine si el proyecto “Avistamiento de Aves en el Humedal del Río Lluta mediante cámaras tele dirigidas vía internet, desde cualquier parte del mundo” debe ingresar al SEIA, para lo cual deberá verificar si se ejecuta en el santuario de la naturaleza “Humedal de la Desembocadura del Río Lluta” y/o en el sitio prioritario para la conservación “Desembocadura del Río Lluta”.

Con todo, cabe aclarar que la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el artículo 10 de la ley N° 19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades “susceptibles de causar impacto ambiental”.

En relación con lo anterior, cumple hacer presente que de acuerdo con la historia de la ley N° 19.300, esa iniciativa legal “Tampoco pretende que todos los proyectos, de cualquier naturaleza y envergadura, estén sometidos al sistema de evaluación de impacto ambiental” (Mensaje Presidencial N° 387-324, de 14 de septiembre de 1992).

A su vez, durante la discusión parlamentaria del proyecto de dicha ley y al hacerse alusión al principio de gradualismo que subyace en tal iniciativa, se expuso, en igual orden de ideas, que “aplicar gradualmente los estándares ambientales supone no exigirlos en su máxima intensidad en forma inmediata, ni someter todas las actividades del país, sin importar su tamaño, a los procedimientos establecidos en el sistema de evaluación de impacto ambiental, a riesgo de producir un detrimento significativo en la actividad económica”.

Así entonces. cabe sostener que no todo proyecto o actividad que se pretende

...en consecuencia, caso de tener que no todo proyecto o actividad que se pretenda ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometida al SEIA, sino solo aquellos que resultan relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar.

De esta manera, corresponde que, con sujeción a la normativa en comento y a lo manifestado en el presente dictamen, la SMA pondere la procedencia de ejercer, respecto del proyecto de que se trata, la atribución que le confiere el artículo 3°, letra i), de su ley orgánica -contenida en el artículo segundo de la ley N° 20.417-, en orden a requerir, previo informe del SEA, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, el ingreso al referido procedimiento de calificación ambiental.

Cabe señalar que la mencionada exigencia del informe previo del SEA, guarda armonía con el hecho de que, en conformidad con los artículos 8°, inciso final, y 81, letra a), de la ley N° 19.300, y 26 del reglamento del SEIA, corresponde a dicho servicio -en su carácter de organismo técnico en la materia- pronunciarse sobre la pertinencia de que un determinado proyecto o actividad, o su modificación, sean sometidos al indicado procedimiento de calificación ambiental, según se ha precisado en los dictámenes N°s. 26.138 y 78.847, ambos de 2012; 52.493, de 2013, y 25.269, de 2014, de este Organismo Contralor.

Por ende, también procede que el SEA arbitre las medidas que resulten conducentes para que sus actuaciones se ajusten a lo expresado en este pronunciamiento.

Finalmente, cumple indicar que tanto la SMA como el SEA deberán informar a esta Contraloría General acerca de las medidas que adopten en relación a este asunto, dentro del plazo de 30 días hábiles contado desde la notificación del presente dictamen.

Transcríbase al SEA, al interesado, al Ministerio del Medio Ambiente, a las Unidades de Seguimiento y de Auditorías de Medio Ambiente de la División de Auditoría Administrativa de esta Institución Fiscalizadora y a la Contraloría Regional de Arica y Parinacota.

Saluda atentamente a Ud.,

Patricia Arriagada Villouta

Contralor General de la República

Subrogante





Superintendencia del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

## INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

### FUNDO LAGO ELIZALDE

DFZ-2020-449-XI-SRCA

FEBRERO 2020

	Nombre	Firma
Aprobado	Oscar Leal Sandoval	oscar arturo leal sandoval Firmado digitalmente por oscar arturo leal sandoval Fecha: 2021.05.17 18:19:16 -04'00'
Elaborado	Nicolás Poblete Anderson	Nicolas Andres Poblete Anderson Firmado digitalmente por Nicolas Andres Poblete Anderson Fecha: 2021.05.17 18:20:17 -04'00'



## Contenido

Contenido .....	2
1 RESUMEN.....	3
2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	4
2.1 Antecedentes Generales .....	4
2.2 Ubicación y Layout.....	5
3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN .....	7
3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización.....	7
3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental .....	7
3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental .....	7
3.3.1 Ejecución de la inspección .....	7
3.3.2 Esquema de recorrido .....	8
3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección .....	8
4 REVISIÓN DOCUMENTAL .....	9
4.1.1 Documentos Revisados.....	9
5 HECHOS CONSTATADOS .....	11
5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA.....	11
6 CONCLUSIONES.....	38
7 ANEXOS.....	39

## 1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de la actividad de fiscalización ambiental realizada por funcionarios de la Superintendencia del Medio Ambiente, a la unidad fiscalizable “Fundo Lago Elizalde”, localizada en sector Boca de León, comuna de Coyhaique, Región de Aysén. La actividad de inspección fue desarrollada durante el 25 de noviembre de 2020 (Ver anexo 1)

El motivo de la actividad de fiscalización ambiental fue recopilar antecedentes en terreno de un proyecto denunciado en el sector Río Boca de León de la Comuna de Coyhaique que corresponda a un parcelamiento de 79 sitios (Figura 2). El proyecto se encuentra contiguo al Parque Nacional Cerro Castillo (Figura 1). La denuncia fue complementada con fotografías de huemules en la ribera del Lago Elizalde.

El objetivo específico, es verificar si existe elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental según los siguientes literales del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio del Medio Ambiente:

literal	descripción
a.4)	Defensa o alteración de un cuerpo o curso de aguas continentales, tal que se movilice una cantidad igual o superior a [...] cien mil metros cúbicos (100.000m <sup>3</sup> ), tratándose de las Regiones de Valparaíso a la Región de Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago. Se entenderá por defensa o alteración aquellas obras de regularización o protección de las riberas de estos cuerpos o cursos, o actividades que impliquen un cambio de trazado de su cauce, o la modificación artificial de su sección transversal, todas de modo permanente.
g.1.1)	Proyectos de desarrollo urbano o turístico contemplen obras de urbanización cuyo destino sea habitacional con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas.
g.1.3)	Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m <sup>2</sup> ).
i.5.2)	Tratándose de extracciones en un cuerpo o curso de agua, el volumen total de material a remover durante la vida útil del proyecto o actividad sea igual o superior [...] a cincuenta mil metros cúbicos (50.000 m <sup>3</sup> ), tratándose de las Regiones de Valparaíso a Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago).
p)	Ejecución de obras en áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita

De las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas, se verificó que el proyecto Lago Elizalde, de la empresa Lago Elizalde SpA, cumple con las condiciones de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, SEIA establecidas en el art. 3° literal p) del D.S. N°40/2012 Reglamento del SEIA, ya que existe un riesgo de afectación a la conservación y preservación del huemul (especie en peligro) del Parque Nacional Cerro Castillo por el ataque de perros de los nuevos propietarios de estas 79 parcelas u otros perros que con el nuevo puente puede cruzar e ingresar al Parque.

Respecto de los literales a.4), g.1.1), g.1.3) y i.5) los antecedentes tenidos a la vista y considerados en el presente informe no configuran las causales descritas en el citado Reglamento del Sistema de Impacto Ambiental para someterse forzosamente a este proceso, en virtud que no cumplan con los requisitos señalados de volumen movilizado del literal a.4) y extraído del literal i.5.2) y no se configuran los requisitos de urbanismo descritos en la Ley General de Urbanismo.

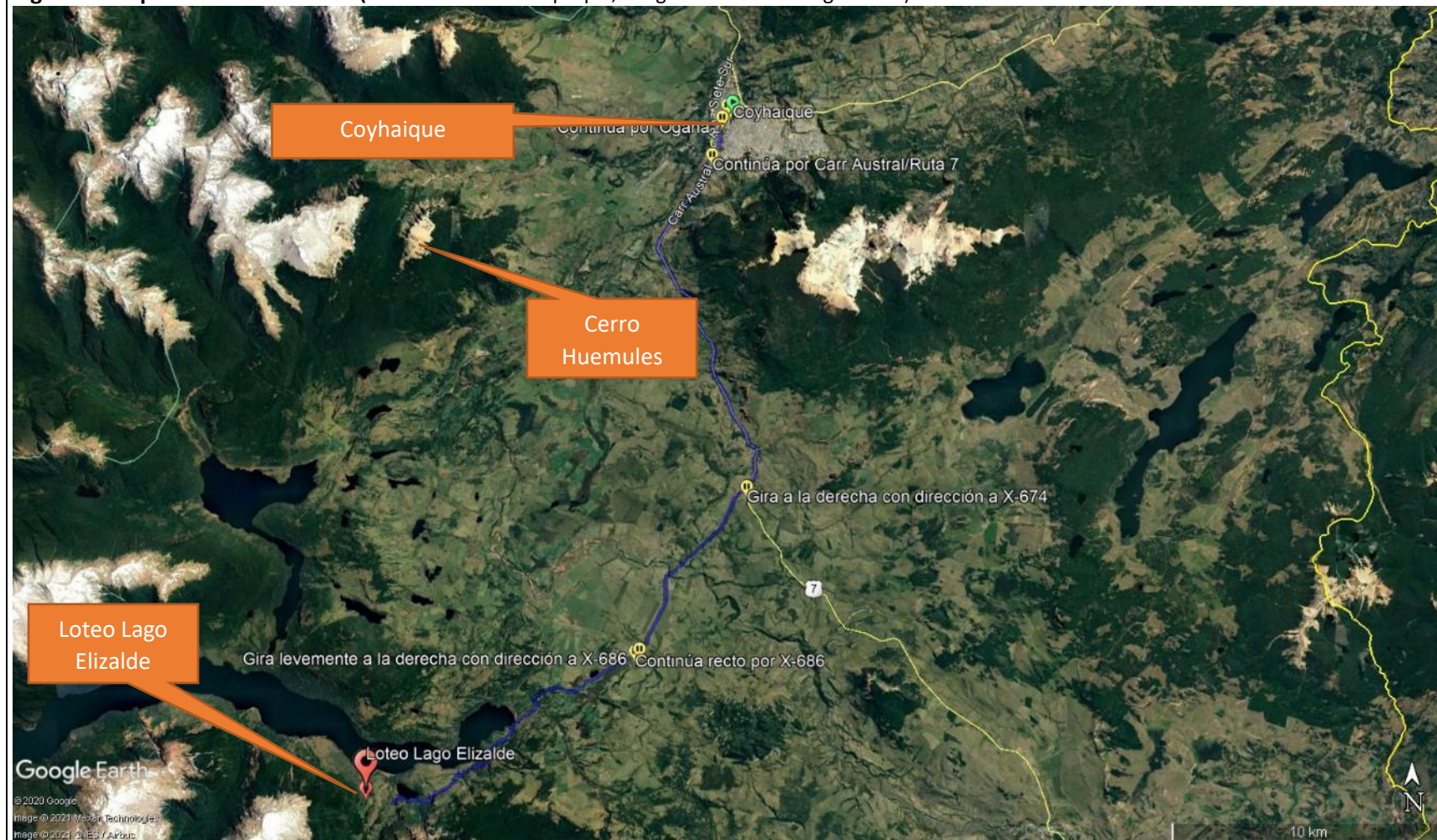
## 2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

### 2.1 Antecedentes Generales

<b>Identificación de la Unidad Fiscalizable:</b> Fundo Lago Elizalde	<b>Estado operacional de la Unidad Fiscalizable:</b> En construcción
<b>Región:</b> Aysén	<b>Ubicación específica de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b>  Predio Boca de León SN, Sector Lago Elizalde
<b>Provincia:</b> Coyhaique	
<b>Comuna:</b> Coyhaique	
<b>Titular de la actividad, proyecto o fuente fiscalizada:</b> Lago Elizalde SpA	<b>RUT o RUN:</b> 77.038.496-6
<b>Domicilio titular:</b> Las Hortensias N° 2710, Providencia, Región Metropolitana	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:nlopez@tacchile.cl">nlopez@tacchile.cl</a> jgrasso@tacchile.cl
	<b>Teléfono:</b> 22-837 2000
<b>Identificación del representante legal:</b> Raimundo Piraino Vinet Tomas Prado Correa	<b>RUT o RUN:</b> 15.550.335-1 16.298.549-3
<b>Domicilio representante legal:</b> Las Hortensias N° 2710, Providencia, Región Metropolitana	<b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:nlopez@tacchile.cl">nlopez@tacchile.cl</a> jgrasso@tacchile.cl
	<b>Teléfono:</b> 22-837 2000
<b>Fase de la actividad proyecto o fuente fiscalizada:</b> En construcción	

## 2.2 Ubicación y Layout

**Figura 1. Mapa de ubicación local** (Fuente: Elaboración propia, imagen en base a Google Earth)



**Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84**

**Huso: 18**

**UTM N: 4924877**

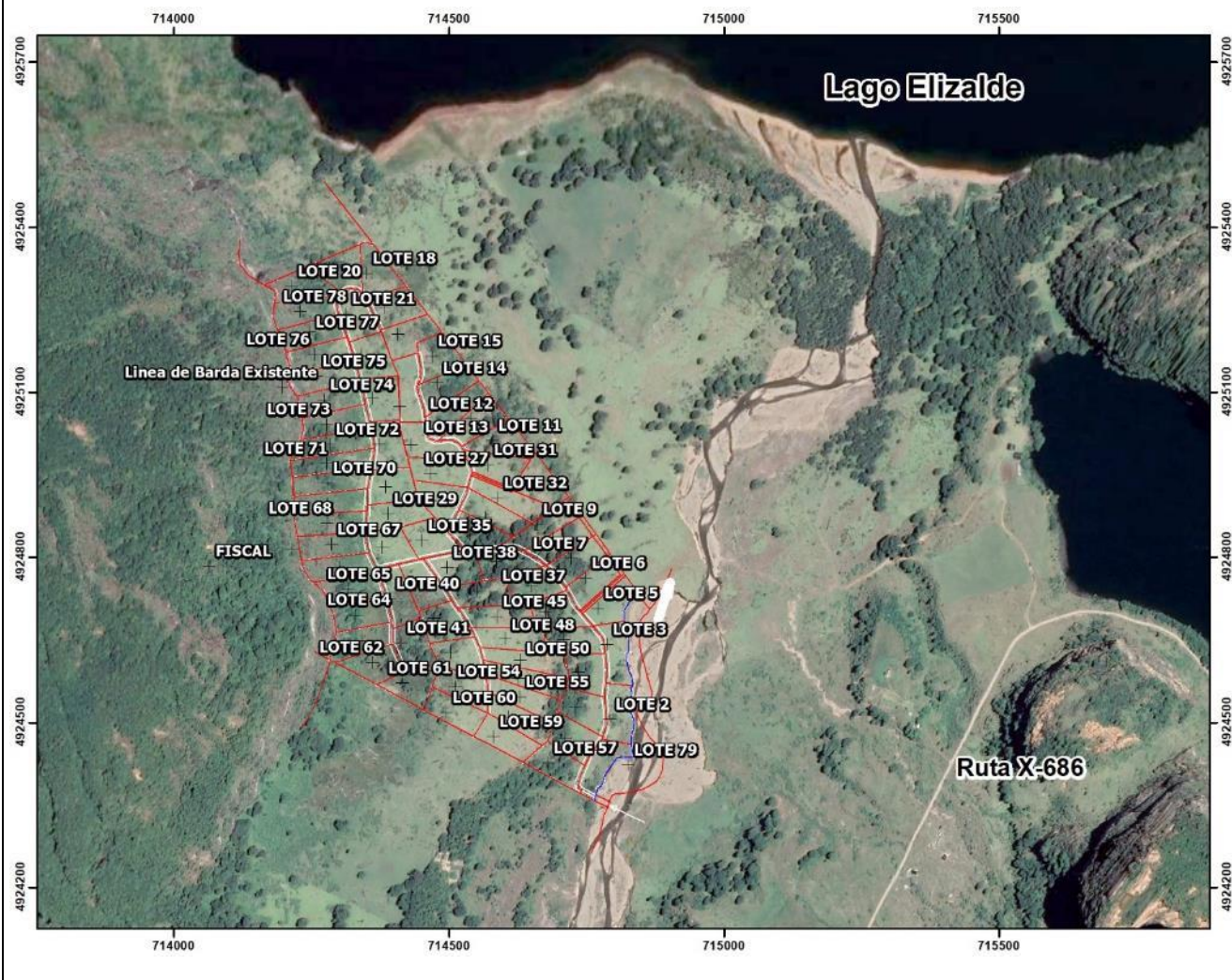
**UTM E: 714423**

**Ruta de acceso:** Saliendo de Coyhaique al sur por la Ruta 7/Carretera Austral avanzando unos 14 km girar a la derecha en la ruta X-674 avanzar unos 7,5 km virar a la derecha por X-686 y avanzar unos 12 km para llegar a la entrada del paso de servidumbre.



**Figura 2. Layout del proyecto**

(Fuente: Lago Elizalde Spa, en imagen de fondo de Google Earth)



### 3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

#### 3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Motivo: El denunciante señala que "el loteo se comercializa (aparecen varios sitios como vendidos ya), pese a no contar aún con una subdivisión aprobada en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones ("LGUC"), ni de haberse sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), pese a encontrarse "en o próximo a" la Reserva Nacional Cerro Castillo".	

#### 3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

#### 3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

##### 3.3.1 Ejecución de la inspección

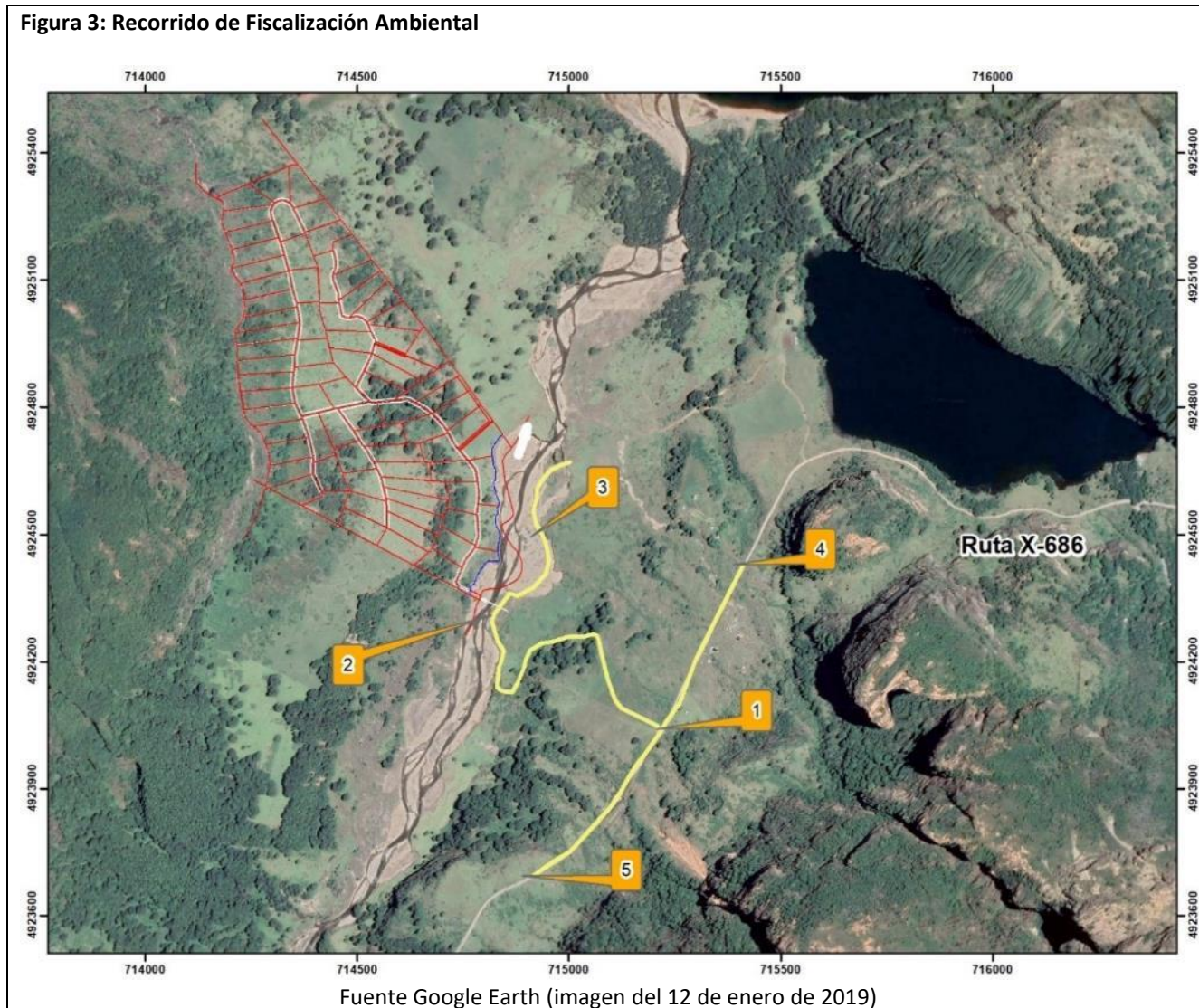
Existió oposición al ingreso: NO	Existió auxilio de fuerza pública: NO
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: SI	Existió trato respetuoso y deferente: SI
<b>Observaciones:</b> Portón se encontraba abierto, se accedió para consultar sobre el proyecto a algún encargado o cuidador, no encontrándose ninguna persona al momento de la fiscalización	

La actividad de fiscalización fue realizada el 25 noviembre 2020



### 3.3.2 Esquema de recorrido

**Figura 3: Recorrido de Fiscalización Ambiental**



### 3.3.3 Detalle del Recorrido de la Inspección

N° de estación	Nombre/ Descripción de estación
1	Entrada el paso de servidumbre para ingresar al proyecto
2	Zona donde se instalará el puente diseñado para el proyecto
3	Zona de faenas en la cual se observaron huellas de maquinaria.
4	Vista del proyecto desde el norte de la ruta X-686
5	Vista del proyecto desde el sur de la ruta X-686

## 4 REVISIÓN DOCUMENTAL

### 4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Denuncia Carolina y Nieves Cosmelli	Denuncia ingresada a la Superintendencia del Medio Ambiente 17.01.20	Denuncia con antecedentes y fotografías adjuntas.
2	Email Rosario Edwards complementa denuncia	Mail que complementa denuncia.	Denunciante complementa con nuevos antecedentes la denuncia.
3	Escrito Sociedad Lago Elizalde y anexos	Documentos solicitados al titular por en Res. Ex. Ays N°7 /2020	El titular finalmente entrego la información en una reunión al cumplimiento.
4	Carta Sociedad Lago Elizalde	Carta respuesta a requerimiento de información solicitado en el acta de fiscalización	Documento entregado en el plazo.
5	Ord. N°26/2021 CONAF y Anexo	Solicitud de antecedentes a CONAF mediante ORD. AYS N°3/2021.	Antecedentes respecto al Parque Nacional Cerro Castillo y la flora presente y sus amenazas.
6	D.S. N° 88/2017 Ministerio de Bienes Nacionales	Ministerio De Bienes Nacionales	Decreto que cambia la condición de Reserva a Parque Nacional Cerro Castillo.
7	ORD. D.E. N°130844/13, Dirección Ejecutiva del SEA	Director Ejecutivo Servicio de Evaluación Ambiental	oficio con respecto a criterios y exigencias sobre área colocadas bajo protección oficial.
8	ORD. D.E. N°161081/2016 Dirección Ejecutiva del SEA	Director Ejecutivo Servicio de Evaluación Ambiental	Complementa oficio con respecto a criterios y exigencias sobre área colocadas bajo protección oficial.
9	Sentencia Corte Suprema Rol ingreso: 10477-2019	Corte Suprema	Fallo respecto al ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de un proyecto inmobiliario cercano al Santuario de la Naturaleza Dunas de Concón.
10	Plan de Manejo Parque Nacional Cerro Castillo	Ministerio de Agricultura/ CONAF	Plan de Manejo de Parque Nacional Cerro Castillo ex Reserva Nacional Cerro Castillo.
11	Decreto N° 2/2006 del Ministerio de Agricultura	Ministerio de Agricultura	Declara monumento natural a las especies de fauna silvestre huemul, chinchilla costina, chinchilla cordillerana, cóndor, picaflor de Arica y picaflor de Juan Fernández.
12	D.S. N° 151/2007 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia	Ministerio Secretaría General de la Presidencia	Oficializa primera clasificación de especies silvestres según su estado de conservación
13	Past bottlenecks and current population fragmentation of endangered huemul deer (Hippocamelus bisulcus):	trabajo enviado por Don Guillermo Díaz Encargado Regional de Control de Frontera y Coordinador de Vida Silvestre Regional del SAG	Autores: Paulo Corti, Aaron B. A. Shafer, David W. Coltman, Marco Festa-Bianchet (2009)



	implications for preservation of genetic diversity		
14	El estado actual del Huemul ( <i>Hippocamelus bisulcus</i> ) en Chile central.	Documentación buscada por internet respecto al huemul y su estado de conservación.	Autor: Povilitis A (2002).
15	Evaluación de un escenario de extinción para la última población de <i>Hippocamelus bisulcus</i> (Molina, 1782) de Chile central.	Documentación buscada por internet respecto al huemul y su estado de conservación.	Autores: García K, A Jara A, J C Ortiz & P Victoriano (2008)
16	Análisis de viabilidad poblacional del huemul ( <i>Hippocamelus bisulcus</i> ) en Nevados de Chillán, región del Biobío, Chile.	Documentación buscada por internet respecto al huemul y su estado de conservación.	Autores: Castillo M, B Holgado & E Rojas (2013)
17	Email SAG 10.02.21	Datos solicitados sobre huemules a SAG por correo electrónico.	información con avistamiento de huemules hasta el año 2014.

## 5 HECHOS CONSTATADOS

### 5.1 Hechos constatados y Análisis de Tipología de Ingreso al SEIA

Número de hecho constatado: 1	Análisis de literal a.4)
Documentación Revisada: 3	
<p><b>Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p><b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> <i>“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i>  <i>[...] a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas; [...]</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> <i>“Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i>  <i>a) Acueductos, embalses o tranques y sifones que deban someterse a la autorización establecida en el artículo 294 del Código de Aguas, presas, drenaje, desecación, dragado, defensa o alteración, significativos, de cuerpos o cursos naturales de aguas; [...]</i></p> <p><i>a.4. Defensa o alteración de un cuerpo o curso de aguas continentales, tal que se movilice una cantidad igual o superior a [...]o cien mil metros cúbicos (100.000m³), tratándose de las Regiones de Valparaíso a la Región de Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago. Se entenderá por defensa o alteración aquellas obras de regularización o protección de las riberas de estos cuerpos o cursos, o actividades que impliquen un cambio de trazado de su cauce, o la modificación artificial de su sección transversal, todas de modo permanente.</i></p>	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se constató que no existe ni puente, ni vado que permita cruzar el río Boca de León y que lo afecte. No se observó que existe alguna movilización de material de la ribera o lecho del río.</li> </ul> <p>Respecto del examen de la información contenida es posible verificar que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El titular indica en su carta de respuesta a Res. Ex. Ays N°7/2020 (Anexo 3) lo siguiente “A grandes rasgos, se trata de un puente para vehículos menores, de una capacidad de carga aproximada de 4.500 kg. El puente tiene una longitud total de 36 metros, construido con vigas de acero.” En el documento anexo se detalla las características del puente (Anexo 2, documento 2A) “El puente tiene una longitud total de 36 metros, con 2 estribos de cabecera y 2 cepas fundadas en el lecho del río, lo cual genera 3 tramos de 12 metros de luz cada uno. El sistema estructural de escogido corresponde a vigas de acero la cual presenta una longitud total de 12 metros, con tablero de rodado de hormigón y barandas de acero” (Figura 4). Con respecto al volumen de material a utilizar para la construcción del puente el titular menciona lo siguiente: “[...]se evitará realizar movimientos de tierra, para ello se construirá sobre terraplén de ripio y</li> </ul>	

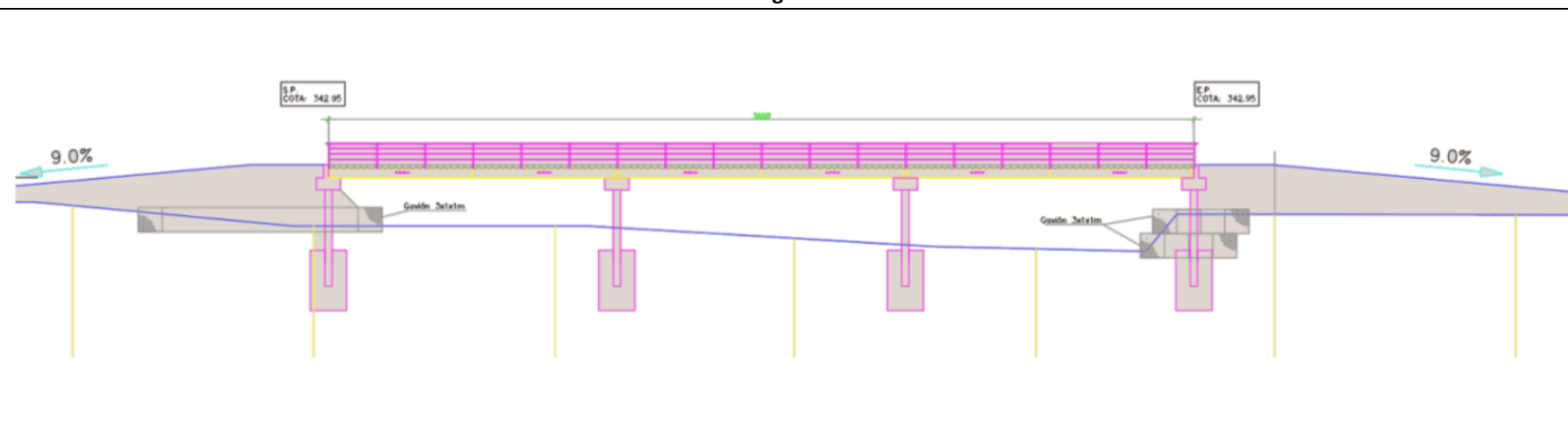
*madera. El puente tendrá dos pilares al interior del río, para lo cual se removerán un total de 32 metros cúbicos (16 cada uno). En el lugar de remoción, se introducirá hormigón como relleno, de modo tal que no se afectará en ningún caso el lecho del río.”*

#### **Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación**

De los antecedentes presentados por el titular en relación a las obras complementarias para acceder a las parcelas que se encuentran en venta, el titular reporta que se realizará la construcción de un puente para cruzar el río, el cual tendrá de 36 metros de largo (Figura 4) y que en su construcción se removerán 32 m<sup>3</sup> de material del interior del río.

Por lo tanto, con los antecedentes tenidos a la vista en este momento de la fiscalización en terreno y de los antecedentes presentados por el titular respecto al volumen que se movilizará para la construcción de los pilares del puente en el interior del río, el proyecto no cumple con los requisitos descritos para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por el literal a.4 del art 3°, Reglamento de SEIA.

#### **Registros**



**Figura 4.**

**Fecha:** febrero-2020 (fuente: Anexo 3, Documento 2A Diseño Estructural Proyecto: Puente río boca León, sector Lago Elizalde. Comuna de Coyhaique, XI Región)

**Descripción del medio de prueba:** Esquema del puente que se construirá para cruzar el río Boca de León. El puente posee 3 tramos de 12 sobre pilares, para un total de 36 metros de largo.

Número de hecho constatado: 2	Análisis de literal g)
Documentación Revisada: 3	
<p><b>Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p><b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> “Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</p> <p><i>[...] g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> “Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</p> <p><i>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</i>  <i>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</i>  <i>[...]g.1.1 Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]</i>  <i>[...]g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).</i></p>	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En la fiscalización se constató que no se encuentra construida ninguna infraestructura industrial o alguna otra obra que pueda considerarse como urbanización. Solo se constató que existen caminos de ripio construidos en el área de la parcelación (Fotografía 1 y 2).</li> </ul> <p>Del examen de información de la documentación revisada, es posible verificar que:</p> <p>En base a los datos aportados por el titular existe en venta un proyecto de parcelamiento del lote 3b de 79 terrenos de 0,5 ha cada uno (Figura 6, Anexo 3, Documento 6A), en un terreno total de 40, ha, (Figura 5, Anexo 3). En la venta de parcelas no se contempla obras de ornato, instalaciones de obras sanitarias ni obras de alimentación energética como postes o cableado.</p>	
<p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p>El loteo descrito en la denuncia y publicado en la página web <a href="https://fundolagoelizalde.cl/index.php/es/">https://fundolagoelizalde.cl/index.php/es/</a> Consiste en la subdivisión de 79 parcelas de 0,5 has cada una (Figura 6). No se observaron obras de urbanización asociadas a la subdivisión bajo análisis, el total de lotes es de 79, ninguno de ellos tampoco tiene uso industrial.</p> <p>Por lo tanto, no se cumplen los requisitos descritos para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por los literales g.1.1 y g.1.3.</p>	

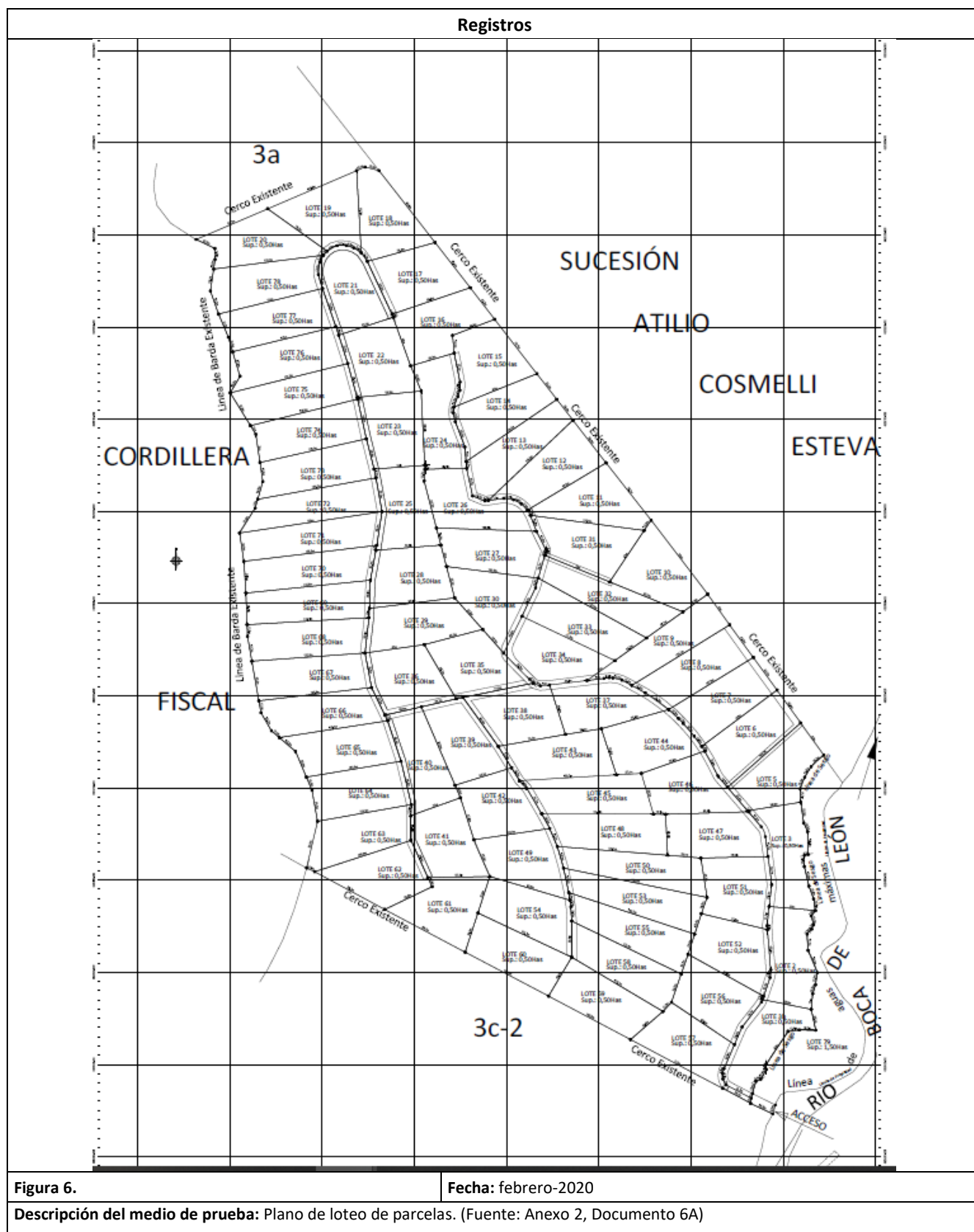
## Registros



<b>Fotografía 1.</b>		<b>Fecha:</b> 25-11-2020		<b>Fotografía 2.</b>		<b>Fecha:</b> 25-11-2020	
<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b> 4923725	<b>Este:</b> 714907		<b>Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b> 4924047	<b>Este:</b> 715302	
<b>Descripción del medio de prueba:</b> fotografía tomada al sur del parcelamiento donde se observa la construcción de caminos de rípios.				<b>Descripción del medio de prueba:</b> fotografía tomada al sur del parcelamiento donde se observa la construcción de caminos de rípios.			







Número de hecho constatado: 3	Analisis de literal i)
Documentación Revisada: 4	
<p><b>Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p><b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> <i>“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i>  <i>[...] i) Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas comprendiendo las prospecciones, explotaciones, plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles, así como la extracción industrial de áridos, turba o greda;</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> <i>“Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i>  <i>i) Proyectos de desarrollo minero, incluidos los de carbón, petróleo y gas, comprendiendo las prospecciones, explotaciones, plantas procesadoras y disposición de residuos y estériles, así como la extracción industrial de áridos, turba o greda.</i>  <i>i.5. Se entenderá que los proyectos o actividades de extracción de áridos o greda son de dimensiones industriales cuando:</i>  <i>[...] i.5.2 Tratándose de extracciones en un cuerpo o curso de agua, el volumen total de material a remover durante la vida útil del proyecto o actividad sea igual o superior [...] a cincuenta mil metros cúbicos (50.000 m³), tratándose de las Regiones de Valparaíso a Magallanes y Antártica Chilena, incluida la Región Metropolitana de Santiago).</i></p>	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se constató durante la fiscalización que existen caminos con rípios en ambas riberas del río, tanto en el loteo, como en el camino de acceso a orillas del río Boca de León y huellas de maquinaria en una explanada con material pétreo de 1,5 ha. No se constató que exista remoción de áridos en esta explanada ubicada en la ribera este del río (Fotografía 3 y 4), al cual se accede por un paso de servidumbre (Ver Figura 3).</li> </ul> <p>Del examen de información de la documentación revisada, es posible verificar que:</p> <p>Según lo indicado por el titular la cantidad total de áridos a utilizar para la habilitación de caminos será de 2600 m3. La confección y rípiado fue encomendada a la Sociedad Tierras de Chile SpA, Rol Único Tributario N° 77.006.456-2, quienes subcontrataron el servicio a la sociedad Movimientos de Tierra Oyarzún y Wahl Limitada, Rol Único Tributario N° 77.532.350-7, según consta en las facturas N° 388 y 410 (Imagen 1 y 2), emitidas con fechas 02 de abril y 27 de agosto ambas de 2020, respectivamente. Según lo indicado por el titular la empresa Movimientos de Tierras Oyarzún y Wahl Limitada obtiene el rípio desde una cantera ubicada en la localidad de Valle Simpson, comuna de Coyhaique (Anexo 5).</p>	
<p><b>Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p>Del examen de información y la visita a terreno se constata que el material utilizado para la construcción de caminos de servidumbres y caminos interiores dentro del proyecto de parcelamiento, no fueron extraídos de la ribera del Río Boca de León, sino que, y fueron adquiridos a la empresa Movimientos de Tierras Oyarzún y Wahl Limitada, según consta en las facturas N° 388 y 410 (Imagen 1 y 2, Anexo 5).</p> <p>Por lo tanto, no se cumplen los requisitos descritos para someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por el literal i.5.2.</p>	

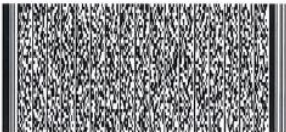



## Registros



<b>Fotografía 3.</b>		<b>Fecha:</b> 25-11-2020		<b>Fotografía 4.</b>		<b>Fecha:</b> 25-11-2020	
<b>Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b> 4924365	<b>Este:</b> 714893		<b>Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 18</b>	<b>Norte:</b> 4924415	<b>Este:</b> 714942	
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Explanada de 1,5 ha donde se observa bolones y otros materiales pétreos.				<b>Descripción del medio de prueba:</b> Explanada en la ribera del río en la cual se observa huellas de maquinarias y algunos montículos de áridos.			

## Registros

<div><div><div>MOVIMIENTOS DE TIERRA OYARZUN Y WAHL LIMITADA</div><div>Giro: MOV DE TIERRA EXTRACCION DE ARRIDOS ARRIENDO MAQUINARIAS,TRANSPORTE CA km 22, camino villa frei SN pozo de aridos - COYHAIQUE</div><div>SEÑOR(ES): TIERRAS DE CHILE SPA R.U.T.: 77.006.456-2 GIRO: OTROS TIPOS DE CORRETAJES O REMATES AL P DIRECCION: AV. LA DEHESA 2035 3 COMUNA LO BARNECHEA CIUDAD: SANTIAGO CONTACTO: Raimundo Piraino</div></div><div><div>R.U.T.: 77.532.350-7</div><div>FACTURA ELECTRONICA</div><div>Nº 388</div><div>S.I.I.</div><div>Fecha Emision: 02 de Abril del 2020</div></div></div>		<div><div><div>MOVIMIENTOS DE TIERRA OYARZUN Y WAHL LIMITADA</div><div>Giro: MOV DE TIERRA EXTRACCION DE ARRIDOS ARRIENDO MAQUINARIAS,TRANSPORTE CA km 22, camino villa frei SN pozo de aridos - COYHAIQUE</div><div>SEÑOR(ES): TIERRAS DE CHILE SPA R.U.T.: 77.006.456-2 GIRO: OTROS TIPOS DE CORRETAJES O REMATES AL P DIRECCION: AV. LA DEHESA 2035 3 COMUNA LO BARNECHEA CIUDAD: SANTIAGO CONTACTO: Raimundo Piraino</div></div><div><div>R.U.T.: 77.532.350-7</div><div>FACTURA ELECTRONICA</div><div>Nº 410</div><div>S.I.I.</div><div>Fecha Emision: 27 de Agosto del 2020</div></div></div>																													
<table><tr><th>Codigo</th><th>Descripcion</th><th>Cantidad</th><th>Precio</th><th>%Impto Adic.*</th><th>%Desc.</th><th>Valor</th></tr><tr><td>-</td><td>CONFECCION DE CAMINO Confeccion y ripiado de camino en sector Lago Elizalde.</td><td>1 GL.</td><td>16.720.000</td><td></td><td></td><td>16.720.000</td></tr></table> <div><div><div>Timbre Electrónico SII Verifique documento: <a href="http://www.sii.cl">www.sii.cl</a></div></div><div><div>MONTO NETO \$ 16.720.000 I.V.A. 19% \$ 3.176.800 IMPUESTO ADICIONAL \$ 0</div><div>TOTAL \$ 19.896.800</div></div></div>		Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor	-	CONFECCION DE CAMINO Confeccion y ripiado de camino en sector Lago Elizalde.	1 GL.	16.720.000			16.720.000	<table><tr><th>Codigo</th><th>Descripcion</th><th>Cantidad</th><th>Precio</th><th>%Impto Adic.*</th><th>%Desc.</th><th>Valor</th></tr><tr><td>-</td><td>CONFECCION DE CAMINO Confeccion y ripiado de camino en sector Lago Elizalde, tramo 2 de 1.200 metros.</td><td>1 GL.</td><td>21.600.000</td><td></td><td></td><td>21.600.000</td></tr></table> <div><div><div>Timbre Electrónico SII Verifique documento: <a href="http://www.sii.cl">www.sii.cl</a></div></div><div><div>MONTO NETO \$ 21.600.000 I.V.A. 19% \$ 4.104.000 IMPUESTO ADICIONAL \$ 0</div><div>TOTAL \$ 25.704.000</div></div></div>		Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor	-	CONFECCION DE CAMINO Confeccion y ripiado de camino en sector Lago Elizalde, tramo 2 de 1.200 metros.	1 GL.	21.600.000			21.600.000
Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor																									
-	CONFECCION DE CAMINO Confeccion y ripiado de camino en sector Lago Elizalde.	1 GL.	16.720.000			16.720.000																									
Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Impto Adic.*	%Desc.	Valor																									
-	CONFECCION DE CAMINO Confeccion y ripiado de camino en sector Lago Elizalde, tramo 2 de 1.200 metros.	1 GL.	21.600.000			21.600.000																									
<div>Imagen 1.</div> <div>Fecha: 02-04-2020</div>		<div>Imagen 2.</div> <div>Fecha: 27-08-2020</div>																													
<div>Descripción del medio de prueba: Factura N°388 por confección y ripiado en sector lago Elizalde. (fuente Anexo 5)</div>		<div>Descripción del medio de prueba: Factura N°410 por confección y ripiado en sector lago Elizalde de tramo 1200 metros. (fuente Anexo 5).</div>																													

Número de hecho constatado: 4	Análisis de literal p)
Documentación Revisada: 2, 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17.	
<p><b>Tipología de Proyecto o Modificación</b></p> <p><b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> <i>“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>[...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita; [...]</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> <i>“Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i></p> <p style="padding-left: 40px;"><i>[...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita</i></p>	
<p><b>Hechos constatados:</b></p> <p>En inspección a terreno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En la fiscalización realizada el 25 de noviembre se entrevistó un poblador que vive justo al frente del acceso que llega al parcelamiento en esa instancia indicó que “en el sector casi todos los años observa huemules”. (Anexo 4).</li> </ul> <p>Respecto del examen de la información, es posible verificar que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mediante Decreto N°88/2017 del Ministerio de Bienes Nacional (Anexo 7) se desafecta de su calidad de tal, la Reserva Forestal Cerro Castillo y crea el Parque Nacional Cerro Castillo, en las comunas de Coyhaique y Río Ibáñez, Provincias de Coyhaique y General Carrera, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.</li> <li>Se constató una discrepancia entre el proyecto de parcelamiento del Río Boca de León y los límites del PN Carreo Castillo (Figura 7). Estos antecedentes fueron informados a la Seremi de Bienes Nacionales de Aysén para su análisis y fines pertinentes mediante ORD AYS N°83/2021. (Anexo 18)</li> <li>En las fotografías enviadas por parte del denunciante se observan huemules cercanos a la ribera del lago Elizalde (Imagen 3 y 4, Anexo 2)</li> <li>Uno de los objetos de protección de este parque nacional es la protección de comunidades de la especie protegida huemul (<i>Hipocamelus Bisulcus</i>)</li> <li>En el sector donde se emplaza el proyecto es un área donde habitan huemules y pumas (<i>Felis Concolor</i>) según la cartografía presentada en el plan de manejo del Parque Nacional Cerro Castillo (Figura 8, Anexo 11).</li> </ul>	

- CONAF ha registrado presencia de huemules mediante cámaras trampa en filmaciones en los años 2019 y 2020 en 2 de las 4 cámaras instaladas cercano al sector Río Boca León (Figura 9, Anexo 6).
- SAG registró hasta el año 2014 huemules a aproximadamente 2,5 km del proyecto de parcelamiento (Figura 11, Anexo 17).
- Según lo indicado por el decreto N°88/2017 (Anexo 7), que declaró el Objeto de Protección indicando que el Parque Nacional contiene una de las poblaciones más importantes de Huemul y requiere continuar bajo protección debido a su estado de conservación.
- Según el informe realizado por CONAF (Anexo 6) una de las amenazas a la fauna silvestre son los perros vecinos al parque. En la Figura 10 se muestra la cantidad de perros registrados en el Parque Nacional Cerro Castillo entre los años 2015 a 2019.

### **Análisis de Tipología de Proyecto o Modificación**

El proyecto de loteo está contiguo al área definida como parte Parque Nacional Cerro Castillo (Figura 7), declarada como tal mediante Decreto Supremo N°88/2017<sup>1</sup> (Anexo 7), del Ministerio de Bienes Nacionales, el cual puede ser consultado en la página web <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?i=1120469>

Según se indica en la Minuta Técnica adjunta al oficio del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, ORD D.E. N°130844/13 (Anexo 8), los Parques Nacionales se identifican como áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. El mismo documento define varios conceptos de interés para este análisis, entre ellos el de Objeto de Protección.

Al respecto, la misma Dirección Ejecutiva emitió el ORD. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016 (Anexo 9). En este documento se indica lo siguiente: “[...]de acuerdo a lo anterior, cuando se contemple ejecutar una obra, programa o actividad en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio el determinar si se justifica que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos” (énfasis agregado).

Para realizar un análisis y determinar si esta área donde se emplaza el proyecto afecta el objeto de protección es importante identificar los objetos de protección indicados en el Decreto N° 88/2017 que nombra el Parque Nacional Cerro Castillo. En este se indica lo siguiente: “El *“Parque Nacional Cerro Castillo”* tendrá como *objetivo de protección general, la preservación de una muestra de los ecosistemas de carácter Subantártico Patagónico, asegurando su biodiversidad y sus procesos evolutivos.*

*Los objetivos específicos de protección estarán orientados a:*

- 1) *Proteger parte de la cuenca del río Aysén y la subcuenca del río Ibáñez, así como la red de lagos ubicada en la parte baja de las cuencas, conformada por los lagos Monreal, Paloma, Elizalde, Azul y Desierto;*
- 2) *Preservar una muestra representativa de los pisos vegetacionales Bosque caducifolio templado andino de Nothofagus pumilio y Berberis ilicifolia (Piso 63), Matorral arborescente caducifolio templado de Nothofagus antarctica y Berberis microphylla (Piso 70), Bosque siempreverde templado andino de Nothofagus*

<sup>1</sup> Contraloría realiza algunos alcances respecto a las coordenadas del plano del parque del D.S. N°88/2017 indicando lo siguientes: “No obstante, cumple con hacer presente que según el plano N° 11101-1489 C.R., del Ministerio de Bienes Nacionales, acompañado al expediente administrativo, el cuadro de coordenadas UTM fue confeccionado en base al Datum SAD 69 Huso 18, y no como se indica en el punto V, párrafo segundo, de la parte dispositiva del decreto que se examina”



*betuloides y Chusqueamacrostachya (Piso 88), Herbazal templado andino de Nassau viadentata y Senecio portalesianus (Piso 121) y Estepa mediterránea-templada de Festuca pallescens y Mulinum spinosum (piso 123), especialmente sus especies amenazadas;*

- 3) **Preservar especies de fauna y sus hábitats naturales, con especial énfasis en especies con problemas de conservación local y/o nacional (énfasis agregado);**
- 4) **Fomentar acciones que contribuyan a mitigar y controlar las amenazas actuales y futuras para la preservación tanto de la flora como la fauna nativa;**
- 5) *Fomentar la investigación científica, especialmente aquellas que contribuyan al manejo y desarrollo de la unidad;*
- 6) *Fortalecer el desarrollo de las actividades de educación e interpretación ambiental, tanto dentro como fuera del Parque Nacional;*
- 7) *Permitir actividades de turismo de naturaleza responsable, que sean reguladas y compatibles con el objetivo general de la unidad y acordes a sus capacidades de uso;*
- 8) *Incrementar los vínculos con las comunidades aledañas al Parque para incentivar la protección del medio ambiente rural, dentro del marco del desarrollo sustentable."*

En el mismo Decreto N°88/2017 se señala lo siguiente respecto al huemul "Que el área contiene una de las poblaciones más importantes de Huemul (*Hipocamelus Bisulcus*), el que por su estado de conservación requiere continuar bajo protección en una categoría de preservación."

El área total del proyecto de parcelamiento cubre una extensión de 40 Ha, de la cual 39,5 Ha corresponden a 79 parcelas de 0,5 Ha. El proyecto se encuentra en fase de ejecución. Se observa los caminos, faltando solo por construir el puente y la división de las distintas parcelas o demarcación de las mismas.

Si bien el proyecto no se ubica al interior del área protegida, está colindante al Parque Nacional Cerro Castillo (Figura 7). Por tanto es importante analizar la influencia que pueda tener este proyecto sobre el citado parque, tomando en consideración lo resuelto por la Corte Suprema en la causa Rol Ingreso 10477-2019 (Anexo 10) respecto al ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto inmobiliario a 73,3 m del Santuario de la Naturaleza "Campo Dunas de la Punta de Concón". En este fallo en el presente Sexto se indica lo siguiente; "*En efecto, si bien el artículo 10 literal p) de la Ley N° 19.300 indica expresamente que la susceptibilidad de causar impacto ambiental se restringe a los proyectos emplazados "en" áreas de protección oficial (entre otras), ciertamente el literal d) del artículo 11 amplía el espectro de aplicabilidad de la norma al abordar una situación específica y especial consistente en la ubicación de obras, programas o actividades ubicadas "en" o "próximas" a áreas protegidas, exigiendo para la imposición de la obligación de ingreso que dichos proyectos puedan afectar, potencialmente, a aquellas zonas*".

Considerando todo lo anteriormente señalado, el análisis se enfocará en los potenciales efectos que pueda tener este proyecto sobre los objetos de protección del Parque Nacional, en particular en los posibles efectos que pueda tener sobre la fauna silvestre, específicamente el huemul, especie que fue declarada monumento natural por el Decreto N° 2/2006 del Ministerio de Agricultura (Anexo 12) y "En Peligro" por el D.S. N° 151/2007 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (Anexo 13).

En la denuncia presentada a esta Superintendencia se adjuntaron fotografías de huemules cercanos al Lago Elizalde (Imagen 3 y 4), la presencia de huemules en el sector también ha sido documentada por SAG y CONAF. SAG tiene registros de avistamientos de huemules por medio de cámaras trampa hasta el año 2014, uno de ellos aproximadamente a 2,5 km al oeste de la ubicación del proyecto (Figura 11, Anexo 17). Otros antecedentes sobre la presencia de huemules en el sector son las

filmaciones registradas por cámaras trampa de CONAF en los años 2019 y 2020 en el Parque Nacional Cerro Castillo, en estas se identificó a huemules al noroeste del proyecto (cercano a la ribera del Lago Elizalde) y al sureste de proyecto (polígono verdes Figura 9, Anexo 6).

El plan de manejo del Parque Nacional Cerro Castillo del año 2009 (Anexo 11, pag. 19) se indica lo siguiente sobre la presencia y movilidad de huemules: *“Hacia el límite norte de la reserva (Castillo), entre el río Simpson y el lago Atravesado, se encuentra el cerro Huemules, en donde existe registro de presencia de esta especie (Hippocamelus bisulcus), al igual que en borde oriental de la Reserva Nacional Río Simpson, lo cual sugiere la presencia de un corredor biológico de huemules en los valles intermontanos que se ubican entre las dos Reservas Nacionales”* (Figura 12). En este mismo plan se identificó la distribución de especies paraguas<sup>2</sup> como el huemul, pudu, chingue, guanacos y felinos mediante registros obtenidos en terreno y a través de informantes locales, en el área geográfica donde se emplaza el proyecto se demarcó como zona con presencia de huemul y puma (Figura 8). Según lo indicado por la publicación Corti et al. 2009 (Anexo 14) los huemules serían altamente filopátricos, es decir, permanecen en una misma área toda su vida, y tiene una pequeña área de distribución de aprox. 350 ha.

CONAF en el informe complementario al ORD. N°26/2021 menciona cuales son algunas amenazas que afectan la biodiversidad del Parque Nacional Cerro Castillo (Anexo 6): *“Un caso es la ganadería. El Parque tiene una ocupación de temporada en torno a las 8.000 ha. por ganado bovino que ingresa por costumbre y debido a la ausencia de cercos, generando competencia y desplazamiento. Por otro lado, algunas especies introducidas, como el visón (Neovison vison), representan un impacto sobre roedores, aves pequeñas, peces e invertebrados; situación similar, pero más acotada, ocurre con perros que son vecinos al Parque o que son liberados a lo largo de la Ruta 7 y que generan presión sobre la fauna”* (énfasis agregado). En la Figura 10 se muestra el registro de perros entre el año 2015 y 2019 en el Parque Nacional Cerro Castillo.

En relación a la presencia de perros, CONAF (Anexo 6) indica lo siguiente: *“Sin duda la amenaza perros es de preocupación y existe una comprobada correlación de su abundancia con la densidad de habitantes. Por lo tanto, las parcelaciones tienen como consecuencia el aumento de la población de canes, como se puede observar en la Figura 3 (Figura 13) referida al censo de perros en las parcelas aledañas al Cerro Huemules, situación que se ha presentado luego de la construcción del puente sobre el río Claro el año 2008 que permitió el acceso fácil hasta los límites de la Reserva”*. Complementando CONAF menciona que la tenencia irresponsable de perro es el principal factor de amenaza en las áreas Silvestres Protegidas Reserva Nacional Río Simpson (sector Cerro Huemules), ex Reserva Nacional Lago Cochrane hoy Parque Nacional Patagonia y Reserva Nacional Coyhaique. Sobre la presión negativa que ejerce los perros sobre los huemules CONAF indica lo siguiente *“En los años 2000, en un estudio desarrollado en la ex Reserva Nacional Lago Cochrane o Tamango, Corti registró al perro como responsable del 33% de las muertes de huemules ocurridas entre 2005 y 2008, entre aquellos con causas conocidas de mortalidad, con un efecto claramente mayor sobre las crías en sus primeros meses de vida. Observaciones de persecuciones de huemules por perros en otros sectores, son frecuentes, al punto de mencionar que probablemente se trata de la principal amenaza que existe actualmente.”* (énfasis agregado). Existen variados registros fotográficos de estos ataques e incluso muertes a ejemplares de Huemul (Imagen 5 a 7, Anexo 6), incluso existen registros de una misma cámara trampa ubicada en el sector de Cerro Huemules en la cual se observan ejemplares de huemul y perro (Imagen 8 a 11, Anexo 6)

Los loteos o parcelamientos ubicados en zona rurales cercanos a la ciudad de Coyhaique finalmente terminan siendo destinados a uso habitacional. Esto se puede comprobar al analizar las imágenes satelitales del valle del Río Claro, frente al cerro Huemules, entre los años 2010 y 2019. En las imágenes se muestra al aumento de densidad ocupacional y permite comparar la situación el año 2004 (Figura 15) y el año 2019 (Figura 16) donde se observa un aumento en la cantidad de parcelas con casas en el sector. Según lo constatado por CONAF, esta mayor cantidad de viviendas trajo una mayor cantidad de perros y ataques a huemules en el sector entre los años 2016 al 2019 (Figura 14, Anexo 6).

La fragilidad del Huemul no sólo es avalada por su condición “En Peligro” decretada por el D.S. N° 151/2007 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, existen

<sup>2</sup> Una especie paraguas se define como una especie cuya conservación se espera que confiera protección a un gran número de especies coexistentes de forma natural. Roberge, Jean-Michel; Angelstam, Per (2004). «Usefulness of the Umbrella Species Concept as a Conservation Tool»

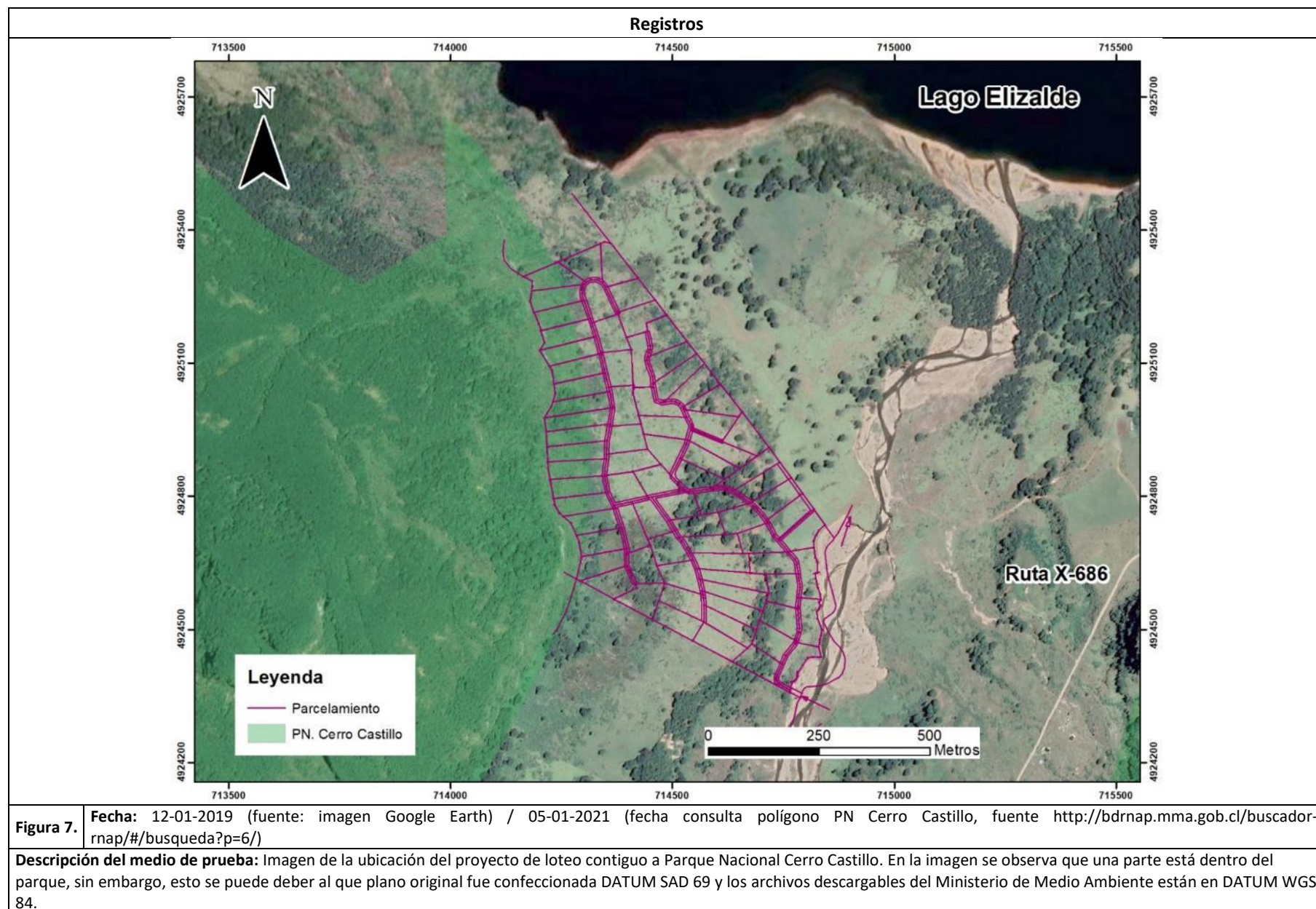
estudios que han hecho una estimación del periodo de extinción del huemul en Chile Central. Povilitis (2002) estimó que la población de huemules podría desaparecer dentro de años a partir del año 2002 (Anexo 15). García *et al.* (2008) estimó un tiempo de extinción entre 27 y 42 años (Anexo 16). Castillo et al. (2013) estimó el periodo en el cual se pueden extinguir huemules entre 20 a 32 años, pero sin embargo si se realizaran planes de reintroducción el periodo de extinción podría retrasarse 15 años según el autor<sup>3</sup>.

En conclusión, el proyecto de parcelación de 79 sitios afectaría la preservación del huemul, ya que este proyecto de loteo no está disociado de un posterior uso habitacional con la llegada de mascotas (perros) de sus propietarios. En situaciones similares ha sido demostrado el efecto de asilvestramiento o formación de jaurías de estos animales y la potencial amenaza de ataques de estos caninos a los huemules que pueblan el Parque Nacional Cerro Castillo.



Esta situación ya ha sido constatada en el sector Cerro Huemules cercano a la Reserva Nacional Rio Simpson con el aumento de parcelas en el sector. Este proyecto finalmente es contrario a la preservación y conservación del huemul yendo en la línea contraria a los objetivos de protección 3 y 4 del Decreto N°88/2017 (Anexo 7) que indica la importancia de la preservación y conservación de la fauna nativa.

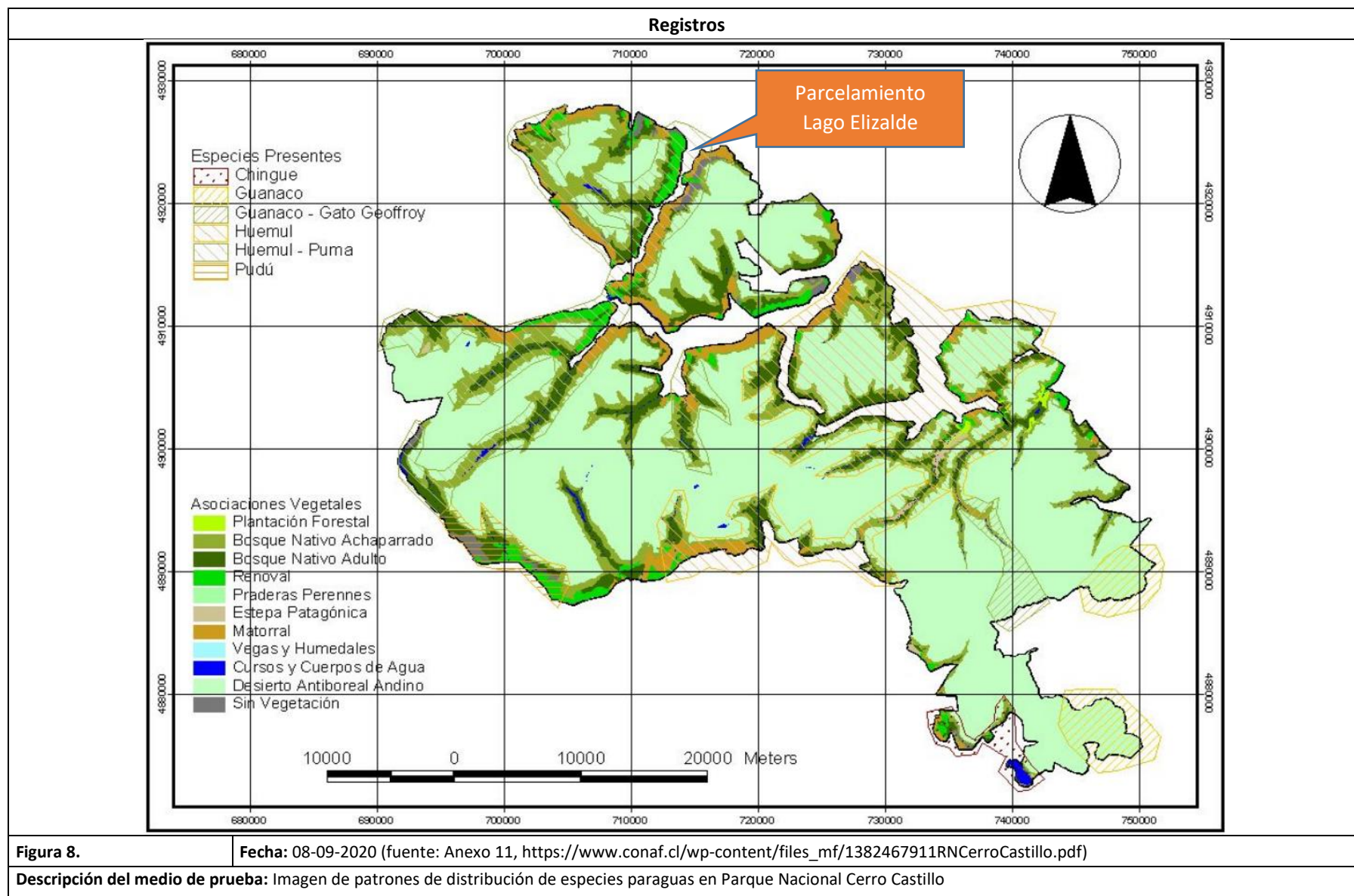
---

<sup>3</sup> CASTILLO M, B HOLGADO & E ROJAS (2013) Informe Final: Análisis de viabilidad poblacional del huemul (*Hippocamelus bisulcus*) en Nevados de Chillán, región del Biobío, Chile. Facultad de Ciencias Forestales y Conservación de la Naturaleza. Universidad de Chile. 18 pp.





Registros			
			
<b>Imagen 3.</b>	<b>Fecha:</b> no identificada	<b>Imagen 4.</b>	<b>Fecha:</b> no identificada
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Fotos de Huemules en el borde del lago Elizalde en el sector Boca de León. (fuente Anexo 2)		<b>Descripción del medio de prueba:</b> Foto de Huemul en el borde del lago Elizalde en el sector Boca de León. (fuente Anexo 2)	





## Registros



**Figura 9.**

**Fecha:** 27-01-2021 (fuente: Anexo 6)

**Descripción del medio de prueba:** Las cuadrículas (4) corresponden a aquellas que son parte del monitoreo con cámaras trampa. Las dos ensombrecidas de color verde, corresponden a aquellas que tomaron registros de huemul en los 30 días del monitoreo de la temporada 2019/20. La línea amarilla corresponde al límite del Parque y el valle central que se encuentra excluido del mismo corresponde al río Boca de León.

### Registros

Años	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Total
2015	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	2	5
2016	0	0	6	0	0	0	0	1	1	0	0	1	9
2017	3	0	0	0	0	0	0	1	5	0	0	0	9
2018	0	0	0	2	1	0	0	1	0	0	2	0	6
2019	8	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11
	12	1	8	2	1	1	0	4	6	0	2	3	40

**Figura 10.**

**Fecha:** 27-01-2021 (fuente: Anexo 6)

**Descripción del medio de prueba:** Cantidad de perros capturados o con captura frustrada en el Parque Nacional Cerro Castillo.



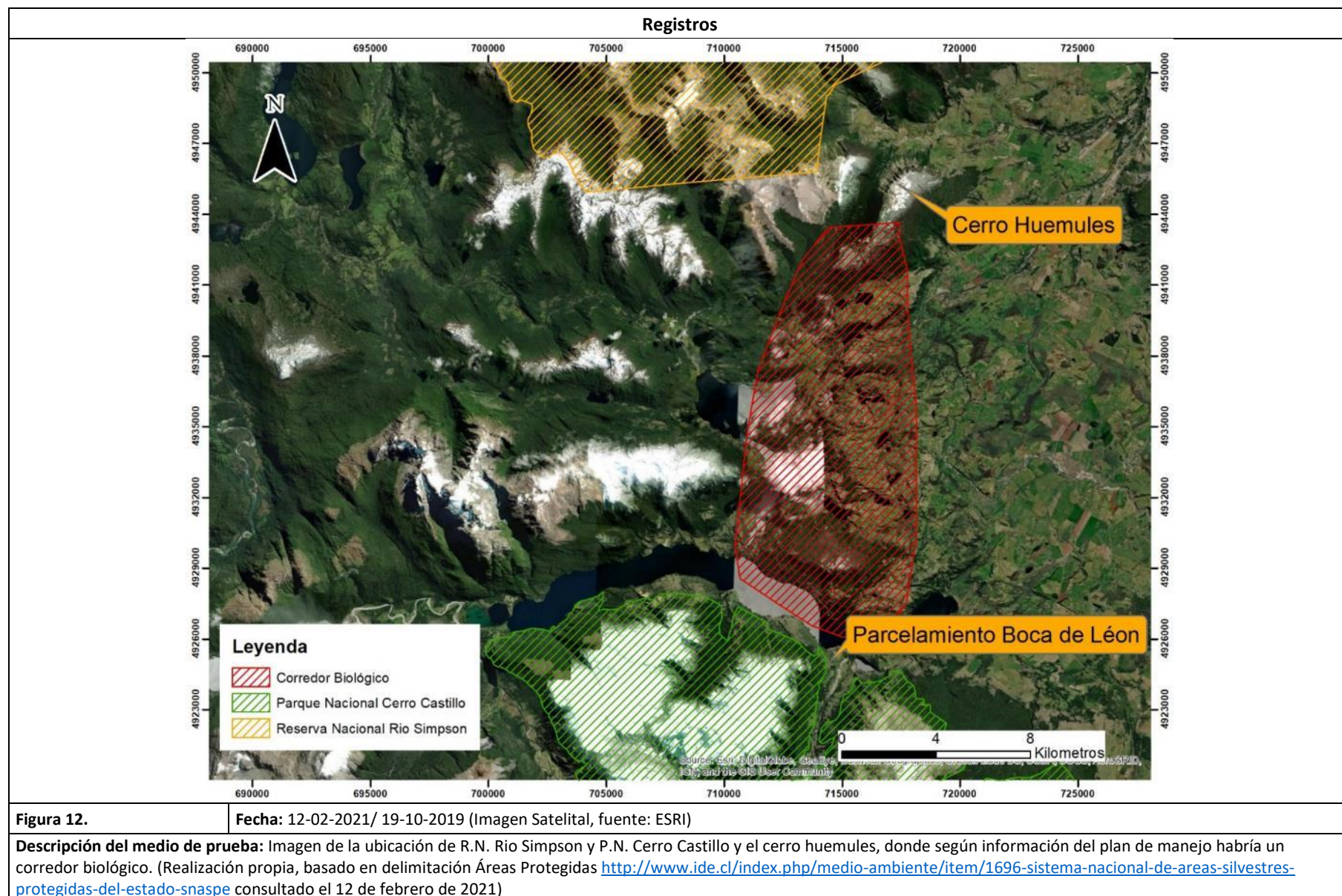
## Registros



**Figura 11.**

Fecha: 12-01-2019 (Imagen Google) / 27-01-2021 (Registro huemul fuente: Email SAG Aysén, Anexo 17)

**Descripción del medio de prueba:** Registro realizados por SAG de huemules hasta el año 2014. La posición del huemul registrado está a 2,5 km aproximadamente del proyecto de parcelamiento.





### Presencia de Perros en Sector Cerro Huemules Reserva Nacional Río Simpson

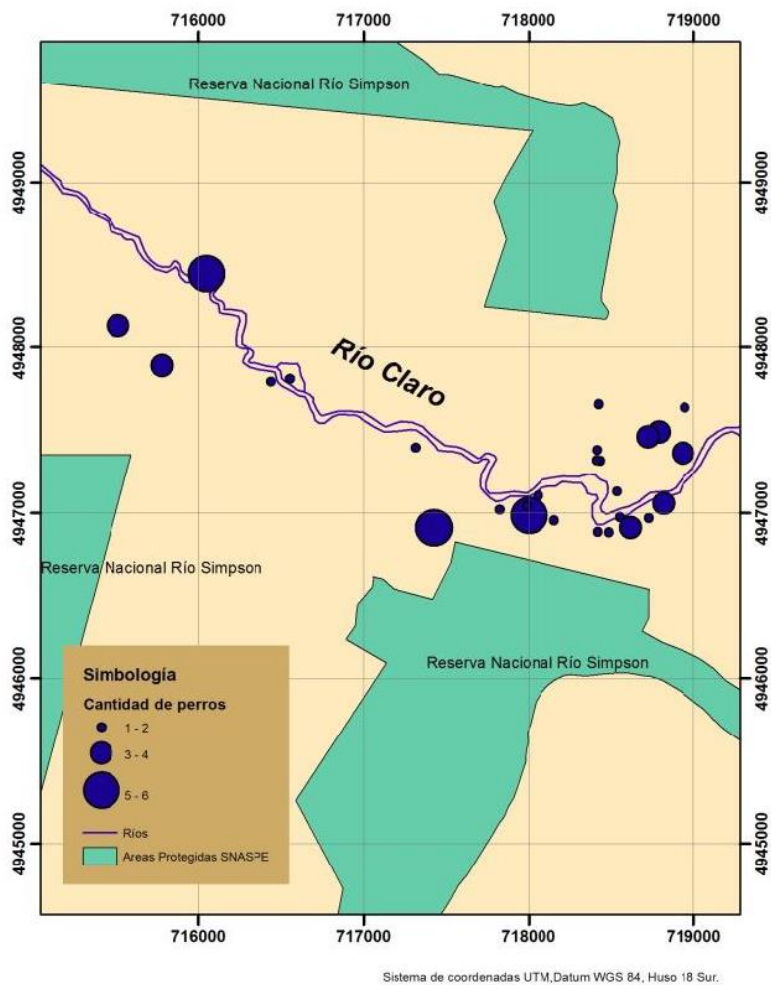


Figura 13.

Fecha: 27-01-2021

**Descripción del medio de prueba:** Censo de perros en parcelas aledañas al sector Cerro Huemules. Más de 50 perros se mantienen en el sector. (Fuente Anexo 6)

Imagen 5.

Fecha: 27-01-2021

**Descripción del medio de prueba:** Acoso de huemul por perro en un sector desconocido. (Fuente Anexo 6).

## Registros



**Imagen 6.**

**Fecha:** 27-01-2021




**Descripción del medio de prueba:** Un macho huemul atacado por perros y muerto en Cerro Huemules. (Fuente Anexo 6)

**Imagen 7.**

**Fecha:** 27-01-2021

**Descripción del medio de prueba:** Una cría de huemul muerta por ataque de perros en la ex Reserva Forestal Lago Cochrane (Fuente Anexo 6).



Registros			
			
<b>Imagen 8.</b>		<b>Imagen 9.</b>	
<b>Fecha:</b> 22-01-2011		<b>Fecha:</b> 15-01-2011	
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Perro registrado con cámara trampa ubicada en el sector Cerro Huemules. (Fuente Anexo 6)		<b>Descripción del medio de prueba:</b> Huemul hembra registrado con cámara trampa ubicada en el sector Cerro Huemules. (Fuente Anexo 6)	
			
<b>Imagen 10</b>		<b>Imagen 11</b>	
<b>Fecha:</b> 20-01-2011		<b>Fecha:</b> 10-01-2011	
<b>Descripción del medio de prueba:</b> Huemul macho registrado con cámara trampa ubicada en el sector Cerro Huemules. (Fuente Anexo 6)		<b>Descripción del medio de prueba:</b> Perro registrado con cámara trampa ubicada en el sector Cerro Huemules. (Fuente Anexo 6)	

## Registros



**Figura 14.**

**Fecha:** 27-01-2021 (fuente: Anexo 6)

**Descripción del medio de prueba:** Sector Cerro Huemules de la Reserva Nacional Río Simpson y su parcelación vecina. Los puntos amarillos señalan casos de huemules que entre 2016 y 2019, fueron atacados por perros o que tuvieron inconvenientes para su desplazamiento.



## Registros



**Figura 15.**

**Fecha:** 24-12-2014 (Imagen Satelital Google Earth)

**Descripción del medio de prueba:** Imagen satelital del sector Cerro Huemules el año 2004 en el cual se observa pocas casas y parcelas en el sector.

## Registros



**Figura 16.**

**Fecha:** 12-01-2019 (Imagen Satelital Google Earth)

**Descripción del medio de prueba:** Imagen satelital del sector Cerro Huemules el año 2019 en el cual se observa muchas casas y parcelas con respecto al año 2004.



## 6 CONCLUSIONES

De los resultados de las actividades de fiscalización, se puede constatar que el proyecto Fundo Lago Elizalde, de la empresa Lago Elizalde SpA, cumple los requisitos de ingreso al Sistema de Evaluación Ambiental por cuanto representa un riesgo concreto de afectación al Objeto de Protección del Parque Nacional Cerro Castillo. Lo anterior según el literal p) del reglamento del SEIA.

N° Hecho Constatado	Tipología o Modificación	Hallazgo
1	<p><b>Ley N° 19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</b>  <b>Artículo 10°.</b> <i>“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i></p> <p><i>[...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita; [...]</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 MMA, RSEIA</b>  <b>Artículo 3°.</b> <i>“Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</i></p> <p><i>[...] p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita</i></p>	<p>Este proyecto de 79 parcelas y un puente, que está parcialmente dentro del Parque Nacional Cerro Castillo, conllevará la llegada de mascotas por parte de sus propietarios y la posibilidad que perros cercanos crucen por el puente, existiendo un riesgo de ataques a huemules que habitan en el Parque Nacional.</p> <p>Esta situación es contraria con el objetivo específico 3 del D.S. 88/2017 (Anexo 7) ya que no se estaría preservando al huemul, especie que se encuentra en peligro de extinción.</p> <p>La construcción de este proyecto se opone con el objetivo específico 4 del mismo decreto, pues es contrario a la mitigación y control de amenazas presentes y futuras de la fauna, ya que según lo indicado por CONAF una de las principales amenazas que tiene el huemul son los ataques de perros.</p> <p>Si bien el proyecto no se encuentra al interior del área protegida, su área de influencia afecta directamente el Objeto de Protección del P.N. Cerro Castillo</p>

Por lo tanto, el proyecto cumple con las condiciones establecidas para ser sometido al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, previa consulta al Servicio de Evaluación Ambiental.

## 7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Denuncia y anexos 17.01.21
2	Denunciante complementa denuncia. 02.03.21
3	Escrito Sociedad Lago Elizalde y anexos 12.03.21
4	Acta inspección Ambiental 25.11.21
5	Carta Sociedad Lago Elizalde 09.12.21
6	Ord. N°26/2021 CONAF y Anexo 27.01.21
7	D.S. N° 88/2017 Ministerio de Bienes Nacionales
8	ORD. D.E. N°130844/13, Dirección Ejecutiva del SEA
9	ORD. D.E. N°161081/2016 Dirección Ejecutiva del SEA
10	Sentencia Corte Suprema Rol ingreso: 10477-2019
11	Plan de Manejo Parque Nacional Cerro Castillo 2009 CONAF-Ministerio de Agricultura
12	Decreto N° 2/2006 del Ministerio de Agricultura
13	D.S. N° 151/2007 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia
14	Past bottlenecks and current population fragmentation of endangered huemul deer ( <i>Hippocamelus bisulcus</i> ): implications for preservation of genetic diversity. Paulo Corti, Aaron B. A. Shafer, David W. Coltman, Marco Festa-Bianchet (2009)
15	El estado actual del Huemul ( <i>Hippocamelus bisulcus</i> ) en Chile central. Povilitis A (2002).
16	Evaluación de un escenario de extinción para la última población de <i>Hippocamelus bisulcus</i> (Molina, 1782) de Chile central. García K, A Jara A, J C Ortiz & P Victoriano (2008).
17	Email SAG 10.02.21 con información de avistamiento de huemules
18	ORD AYS N°83/2021, Informa antecedentes a Seremi de Bienes Nacionales de Aysén



## Notaria Santiago Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
MANDATO JUDICIAL LAGO ELIZALDE SPA, VARELA ECHAURREN JUAN  
FRANCISCO Y OTROS otorgado el 24 de Junio de 2021 reproducido en las  
siguientes páginas.

Notaria Santiago Alvaro David González Salinas.-

Agustinas 1070, 2 piso.-

Repertorio N°: 26478 - 2021.-

Santiago, 25 de Junio de 2021.-



723456918601  
[www.fojas.cl](http://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° 723456918601.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4808-723456918601.-

**ALVARO DAVID  
GONZALEZ SALINAS**

Digitally signed by ALVARO DAVID GONZALEZ SALINAS  
Date: 2021.06.25 12:40:08 -04:00  
Reason: Notario Alvaro David Gonzalez Salinas  
Location: Santiago - Chile

Pag: 1/1



1 **REPERTORIO N° 26478-2021**

2 **OT N° 55824**

3 **ARO**

4 **MANDATO JUDICIAL**

6 **LAGO ELIZALDE SpA**

8 **A**

10 **VARELA ECHAUREN, JUAN FRANCISCO Y OTROS**

13 **EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veinticuatro de junio**  
14 **del año dos mil veintiuno,** ante mí, **ALVARO GONZALEZ**  
15 **SALINAS,** chileno, abogado, Notario Público Titular de la  
16 Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle  
17 Agustinas número mil setenta, segundo piso, comparecen: don  
18 **TOMÁS PATRICIO PRADO CORREA,** chileno, casado en régimen  
19 de separación total de bienes, ingeniero en agronegocios, cédula  
20 nacional de identidad número dieciséis millones doscientos  
21 noventa y ocho mil quinientos cuarenta y nueve guion tres, en  
22 representación de **LAGO ELIZALDE SpA,** sociedad del giro  
23 desarrollo del negocio inmobiliario, rol único tributario setenta y  
24 siete millones treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis  
25 guion seis (en adelante la "Mandante"), todos domiciliados para  
26 estos efectos en calle Apoquindo número tres mil quinientos,  
27 piso dieciséis, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago,  
28 Región Metropolitana. El compareciente mayor de edad, quien  
29 acredita su identidad con su cédula de identidad, expone:  
30 **PRIMERO:** Por el presente instrumento, el LAGO ELIZALDE SpA



1 debidamente representado en la forma señalada en la  
2 comparecencia viene en conferir mandato judicial tan amplio  
3 como en derecho corresponda a los abogados don **JUAN**  
4 **FRANCISCO VARELA ECHAURREN**, cédula nacional de identidad  
5 número quince millones trescientos doce mil quinientos treinta y  
6 cinco guion k; don **FELIPE RIESCO EYZAGUIRRE**, cédula  
7 nacional de identidad número quince millones trescientos  
8 ochenta y dos mil setecientos veintidós guion dos; doña  
9 **CAROLINA ANDREA MATTHEI DA BOVE**, cédula nacional de  
10 identidad número quince millones setecientos cincuenta y ocho  
11 mil novecientos noventa y tres guion ocho; don **FRANCISCO**  
12 **JAVIER RIVADENEIRA DOMÍNGUEZ**, cédula de identidad  
13 número dieciocho millones ciento setenta y dos mil  
14 cuatrocientos cuarenta y seis guion tres y don **ESTEBAN**  
15 **GERMÁN CARMONA QUINTANA**, cédula de identidad número  
16 diecisiete millones ciento cincuenta y nueve mil ciento treinta y  
17 nueve guion dos, todos domiciliados para estos efectos en  
18 Avenida Apoquindo número tres mil quinientos, piso dieciséis,  
19 comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante los  
20 "Mandatarios", para que actuando conjunta, separada y/o  
21 indistintamente representen a la Mandante en toda clase de  
22 gestiones judiciales o extrajudiciales, legales y/o  
23 administrativas, con la mayor amplitud posible según la  
24 naturaleza del mandato conferido. **SEGUNDO:** El presente  
25 mandato comprende el ejercicio de toda clase de acciones y la  
26 defensa de toda clase de derechos ante cualquier tribunal de  
27 justicia chileno. A modo meramente ejemplar y sin que ello  
28 pueda interpretarse como una limitación al mandato conferido,  
29 los Mandatarios podrán representar a la Mandante ante el  
30 Tribunal Constitucional, la Excelentísima Corte Suprema, las



**ALVARO D. GONZALEZ SALINAS**

NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO  
NOTARIA N° 42  
AGUSTINAS 1070 2° PISO  
SANTIAGO

1 Ilustrísimas Cortes de Apelaciones, los juzgados civiles de  
2 primera instancia, los ministros de fuero actuando como  
3 tribunales unipersonales de excepción, Tribunales Tributarios y  
4 Aduaneros y cualquier otro tribunal especial, toda clase de  
5 tribunales arbitrales, Juzgados de Policía Local, Fiscalías del  
6 Ministerio Público y cualquiera de sus órganos previstos en el  
7 artículo doce de la ley diecinueve mil seiscientos cuarenta, en  
8 cualquier demanda, acción, recurso, presentación, interdicto o  
9 querella, sea de naturaleza ordinaria, arbitral, prejudicial,  
10 gestión preparatoria, ejecutiva, cautelar, proceso concursal de  
11 reorganización judicial de empresa deudora y procedimiento  
12 concursal de liquidación de empresa deudora en que el  
13 Mandante tenga o pueda llegar a tener interés, ya sea como  
14 demandante, demandado o interviniente. **TERCERO:** Los  
15 Mandatarios podrán representar al Mandante con las facultades  
16 de ambos incisos del artículo séptimo del Código de  
17 Procedimiento Civil y, en especial, las que se enuncian a  
18 continuación: desistirse de la acción deducida, aceptar la  
19 demanda contraria, renunciar a los recursos y términos legales,  
20 transigir, comprometer, absolver posiciones, otorgar a los  
21 árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios, percibir  
22 judicial y extrajudicialmente y, en general, tomar todo tipo de  
23 decisiones y acuerdos tendientes a cumplir los fines de este  
24 mandato. **CUARTO:** El presente poder se confirme, asimismo,  
25 para que cualquiera de los Mandatarios representes a la  
26 Mandante en toda clase de procedimientos administrativos, tales  
27 como los contenidos en la ley número diecinueve mil ochocientos  
28 ochenta, siendo el presente mandato título suficientes para  
29 representarla de conformidad con lo dispuesto por el artículo  
30 veintidós de dicha ley, pudiendo los Mandatarios reunirse con

Pag: 4/7



Certificado N°  
723456918601  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

3

Alvaro González Salinas  
NOTARIO PUBLICO AR  
42° NOTARIA SANTIAGO





1 autoridades y funcionarios de cualquier servicio u organismo  
2 estatal, fiscal, semifiscal o autónomo, efectuar toda clase de  
3 presentaciones y diligencias, realizar trámites, impugnar  
4 resoluciones, solicitar la entrega de antecedentes, etcétera. A  
5 modo meramente ejemplar y sin que ello pueda interpretarse  
6 como una limitación al mandato conferido, los Mandatarios  
7 podrán representar a la Mandante ante la Superintendencia de  
8 Valores y Seguros, Superintendencia de Pensiones,  
9 Superintendencia de Electricidad y Combustibles,  
10 Superintendencia del Medio Ambiente y otras Superintendencias;  
11 Ministerios, Secretarías Regionales Ministeriales y  
12 Subsecretarías; Municipalidades, Gobiernos Regionales,  
13 Dirección General de Aguas, Direcciones Regionales de Aguas,  
14 Servicio Nacional de Geología y Minería, Comisión Nacional de  
15 Energía, Servicio de Evaluación Ambiental, Comité de Ministros,  
16 Servicio de Impuestos Internos, Tesorería General de la  
17 República, Consejo para la Transparencia, Contraloría General  
18 de la República, Fiscalía Nacional Económica, Policía de  
19 Investigaciones de Chile, Carabineros de Chile; y ante  
20 cualquiera otra autoridad o repartición administrativa de la  
21 República de Chile de toda clase y en toda clase de  
22 procedimientos, de cualquier tipo o naturaleza. **QUINTO:** En el  
23 ejercicio del mandato, los Mandatarios podrán designar abogados  
24 patrocinantes y conferir poder a terceros para la realización de dichas  
25 gestiones administrativas y judiciales. **Personería:** La personería del  
26 representante de **LAGO ELIZALDE SpA** consta de escritura pública de  
27 fecha veinticinco de junio del año dos mil diecinueve, otorgada en la  
28 Notaría de don Ivan Torrealba Acevedo, la que no se inserta por ser  
29 conocida de las partes y a su expresa petición. El borrador de la presente escritura  
30 fue redactado por el abogado don Francisco Rivadeneira.- En

Pag: 5/7



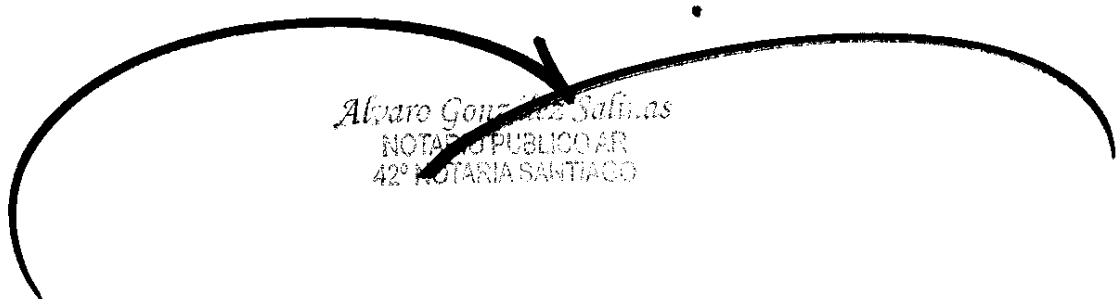
1 comparecientes se ratifican y firman. Se deja constancia que la  
2 presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de  
3 Repertorios de Instrumentos Públicos de esta Notaría con esta  
4 misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-

5  
6  
7   
8 

**TOMÁS PATRICIO PRADO CORREA**

9 **En rep. LAGO ELIZALDE SpA**

10 *16.298.549-3*

11  
12  
13   
14 *Alvaro González Salinas*  
15 NOTARIO PUBLICO AR  
16 42º NOTARIA SANTIAGO



**INUTILIZADO**

*Alonso de Salazar Salinas*  
ACTA DE FUECO AR  
420 N° 1, LA SANTIAGO



**En lo principal**, evacua informe de conformidad al artículo 29 de la Ley N° 20.600 que crea los Tribunales Ambientales; y, **en el otrosí**, acompaña documentos.

### ILUSTRE TERCER TRIBUNAL AMBIENTAL

**Pamela Torres Bustamante**, en representación de la Superintendencia del Medio Ambiente (“SMA”), en autos sobre reclamo de ilegalidad caratulado **Juan Mera Lucero con Superintendencia del Medio Ambiente**, rol **R-43-2020**, a este Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, respetuosamente digo:

Encontrándome dentro de plazo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N° 20.600 que crea los Tribunales Ambientales, procedo a informar los motivos y fundamentos de la resolución exenta N° 2307, de fecha 18 de noviembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente (“la resolución recurrida”, “la resolución reclamada” o “la Res. Ex. N°2307”) en autos sobre reclamo de ilegalidad del artículo 56 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (“LOSMA”) presentado por Juan Humberto Mera Lucero (“la denunciante”, “la recurrente” o “la reclamante”).

Solicito a S.S. Ilustre que rechace el presente reclamo, resolviendo que la resolución impugnada es legal y que fue dictada de acuerdo a la normativa vigente, con costas. Fundo lo solicitado en los argumentos de hecho y derecho que a continuación expongo.

#### 1. ANTECEDENTES GENERALES DE LA DENUNCIA

1. Con fecha 30 de julio de 2020, don Pablo Andrés Rivas Sepúlveda, en representación de don Juan Humberto Mera Lucero, ingresó una denuncia ante la SMA en contra de la Ilte. Municipalidad de Valdivia y la empresa Constructora e Ingeniería Alejandro Emilio Niño Solís EIRL, por la ejecución del proyecto “Centro Recreativo para el Adulto Mayor, Valdivia” (“el proyecto”).

2. Según el denunciante, los denunciados habrían eludido la obligación de someter el proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental (“SEIA”), conforme a lo exigido por el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en específico en el subliteral h.1.4) del artículo 3° del D.S. N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente (“RSEIA”). De acuerdo con lo planteado en la denuncia, el proyecto consistiría en la construcción de un edificio público de una capacidad de 5.115 personas, emplazado en una zona saturada.

3. En la denuncia se señala también que el proyecto debiera someterse al SEIA a través de un estudio de impacto ambiental (“EIA”), por generar los efectos descritos en el literal d) del artículo 11 de la Ley N°19.300.

4. En razón de lo anterior, la denunciante solicita a la SMA, investigar los hechos denunciados y sancionar a los denunciados, y en subsidio, se realicen las acciones de fiscalización que correspondan. Aparte, solicita a la SMA dictar la medida provisional de paralización de las obras del artículo 32 de la Ley N°19.880 y, en el marco del eventual procedimiento sancionatorio, dictar la medida provisional del artículo 48 letra d) de la LOSMA.

5. Habiéndose analizado la seriedad y mérito de la denuncia, ésta fue ingresada al sistema de denuncias de la SMA, asignándole el número ID 40-XIV-2020. Al mismo tiempo, se abrió el expediente de investigación DFZ-2020-3587-XIV-SRCA.

6. Si bien la denuncia se dirigió en contra de la Ilustre Municipalidad de Valdivia y la empresa Constructora e Ingeniería Alejandro Emilio Niño Solís EIRL, la primera es la responsable para efectos legales de su desarrollo, por lo que la investigación se identificó a la Ilustre Municipalidad de Valdivia como titular.

7. Con fecha 02 de noviembre de 2020, el denunciante ingresó un nuevo escrito ante la SMA, reforzando lo planteado en su escrito anterior e indicando que a la fecha no existía respuesta a la denuncia por parte de la SMA, lo cual estaría generando afectación actual de los intereses del denunciante, ya que el proyecto se encontraría con inicio de obras.

8. En el marco de la investigación llevada a cabo por la SMA, se realizó dos visitas inspectivas al lugar de emplazamiento del proyecto; un requerimiento de información al titular; y se analizaron imágenes satelitales del área en que se ubica el proyecto.

9. Con fecha 28 de agosto de 2020, la SMA dictó la Res. Ex. O.R.L.R. N°029, mediante el cual se requirió a la Ilte. Municipalidad de Valdivia la siguiente información:

- Minuta explicativa del proyecto, que aborde sus principales características, estado de ejecución, y nivel de avance, especificando la Zona de su instalación de acuerdo al Plan Regulador Comunal, como también su capacidad de atención (expresado en adultos mayores atendidos), y número de estacionamientos. Su equipamiento, tales como zonas comunes, áreas de recreación, sistema de abastecimiento de agua potable, y tratamiento de aguas servidas. Fecha de inicio de las obras, y empresa constructora a cargo de las obras.
- Plano general del Centro Recreativo para el Adulto Mayor en que conste su superficie general y las superficies de sus diversas partes o acciones.
- Permisos de edificación otorgados.
- Resolución de pertinencia otorgada por el Servicio de Evaluación Ambiental.

10. La Ilte. Municipalidad respondió el requerimiento dentro de plazo.

11. Las actividades de fiscalización ambiental en terreno tuvieron lugar los días 13 y 16 de octubre de 2020. La primera fue realizada junto a funcionarios municipales, mientras que la segunda fue realizada junto a empleados de la constructora MadLAN Construcciones EIRL., a cargo de la construcción del proyecto.

12. Los antecedentes reunidos permitieron efectuar una evaluación sobre los hechos expuestos en la denuncia, los cuales fueron plasmados en el informe de fiscalización ambiental ("IFA") DFZ-2020-3587-XIV-SRCA, el cual da cuenta que el proyecto de la Ilte. Municipalidad de Valdivia tiene las siguientes características:

- El proyecto se ubica en calle Carlos Hilcker N°482 de la comuna de Valdivia, por lo que efectivamente se encuentra en territorio declarado como zona Saturada. Actualmente, se encuentra en fase de preparación para la instalación de faenas, previo a la etapa de construcción.



- Se trata de un proyecto de equipamiento, que se emplaza en terreno de propiedad municipal, cuya zonificación corresponde a ZK-E del Plan Regulador Comunal vigente, la cual admite equipamiento a escala vecinal.
- La superficie del proyecto es de 1.142,1 m<sup>2</sup> en total, y 905,9 m<sup>2</sup> útiles, con un primer piso de 601,4 m<sup>2</sup>, y segundo piso de 22,5 m<sup>2</sup>.
- Tanto el sistema de alcantarillado como el suministro de agua potable, será entregado íntegramente por la empresa sanitaria concesionaria (Aguas Décima), según factibilidades otorgadas en diciembre de 2019.
- La Municipalidad informa que la carga ocupacional del proyecto es de 135 personas.
- El número de estacionamientos es para 8 vehículos en total.
- El plazo de ejecución de las obras corresponde a 8 meses.

13. En el informe se analizan las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en las letras h), p) y s) del art. 10 de la Ley N°19.300, concluyendo que el proyecto no debe ingresar al SEIA por no configurarse ninguna de ellas.

14. Considerando los antecedentes analizados en el informe de fiscalización ambiental, la Superintendencia dictó la resolución reclamada a través de la cual se ordenó archivar la denuncia del recurrente. Junto con ello, teniendo en cuenta la cercanía del proyecto con el humedal Krahmer y Catrico-Krahmer, la Superintendencia resolvió realizar las siguientes recomendaciones a la Ilte. Municipalidad de Valdivia, orientadas a la mantención de todas las obras y actividades asociadas al proyecto fuera de los límites de los Humedales Krahmer y Catrico-Krahmer:

- Definir e implementar programas de capacitación a los trabajadores durante la fase de construcción del proyecto, conducentes a prevenir y/o controlar cualquier tipo de alteración sobre los citados humedales, especialmente para prevenir y/o controlar el traspaso de maquinaria, vehículos o personas, de los límites o cierres perimetrales del proyecto.
- Velar por el adecuado manejo, tratamiento y/o disposición de residuos sólidos y líquidos, que puedan resultar de las actividades de construcción y operación del proyecto.
- Contemplar medidas apropiadas para cumplir con las consideraciones y exigencias del D.S. N°38/2012 del Ministerio del Medio Ambiente (Norma de Emisión de Ruidos generados por Fuentes que indica).

15. Adicionalmente, en la denuncia se resolvió rechazar la solicitud de medidas provisionales realizada por la denunciante, por no cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 48 de la LOSMA y 32 de la Ley N°19.880.

## **2. SOBRE EL RECLAMO AUTOS**

16. El reclamo de autos cuestiona la legalidad de la Res. Ex. N°2307, afirmándose que esta no se encontraría suficientemente motivada y que existirían antecedentes para requerir el ingreso al SEIA del proyecto Centro Recreativo para el Adulto Mayor por las letras h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

17. En el recurso se cuestiona, en primer lugar, que la resolución vulneraría el principio preventivo, cuyo reconocimiento deriva del artículo 19 N°8 de la Constitución Política de la República y de tratados internacionales. El incumplimiento de este principio es vinculado con el segundo punto que es levantado, esto es, el deber de ingreso del proyecto al SEIA.





18. La necesidad de ingreso del proyecto se fundamenta en la letra h) del art. 10 de la Ley Nº19.300, el cual exige el ingreso al sistema de los “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”. Señala que el proyecto configuraría la hipótesis de la letra h.1.4 del RSEIA, la que establece que corresponden proyectos inmobiliarios aquellos *“loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: (...) Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos”*.

19. La configuración de la tipología es afirmada por la capacidad del edificio público, sosteniendo que *“el proyecto de autos tendrá una duración de 14 meses y tendrá como beneficiarios directos a 2.283 hombres y 3.232 mujeres, llegando a un total de capacidad de 5.515 personas”*.

20. En el recurso se señala, además, que el ingreso debiera ser por EIA, en virtud de que el proyecto se encuadraría en la tipología de la letra d) del art. 11 de la Ley Nº19.300 la que indica que deberán ingresar por esa vía los proyectos que tengan una *“Localización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar”*.

21. A continuación, la recurrente cita el artículo 25 bis de la Ley Nº19.300, el cual señala que *“las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable”*, agregando que en este caso, debido a que el proyecto debe ingresar al SEIA, la DOM de la Ilte. Municipalidad de Valdivia no podría otorgar la recepción definitiva.

22. Luego, se señala que la infracción vulneraría el derecho a la igualdad ante la ley, reconocido en el artículo 19 Nº2 de la Constitución Política de la República y el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, reconocido en el artículo 19 Nº8 del mismo cuerpo normativo.

23. Por último, la recurrente se refiere a otras dos tipologías de ingreso, las correspondientes a la letra p) y letra s) del artículo 10 de la Ley Nº19.300.

24. La letra p) del art. 10 de la Ley Nº19.300 se refiere a la ejecución de *“obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*. Sobre esta letra, en el recurso solo se cita el dictamen de Contraloría General de la República Nº48164/2016, el cual reconoce que los humedales declarados sitios prioritarios de conservación por la autoridad ambiental constituyen áreas colocadas bajo protección oficial.

25. La letra s) del art. 10 de la Ley Nº19.300, por su parte, requiere el ingreso de la *“ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción*



*de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”.*

26. Se indica que concurriría la circunstancia debido a que las obras del proyecto se realizarán en *“una zona donde confluyen elementos bióticos de los humedales cercanos al parque donde se pretende emplazar el centro recreativo, pues sí es efectivo que se menoscabará o transformará la flora y fauna de los humedales de la comuna, los cuales interactúan de manera sinérgica con el parque”.*

### **3. LA RESOLUCIÓN DE ARCHIVO ES LEGAL Y FUE DICTADA EN CONFORMIDAD A LA NORMATIVA VIGENTE**

27. En el presente acápite se abordarán cada una de las alegaciones planteadas por la reclamante, efectuando en forma previa una breve descripción de los argumentos entregados por la denunciante, para luego desarrollar los motivos por los cuales se solicita a S.S. Ilustre que estos sean rechazados.

28. Debe tenerse en cuenta que todo el recurso de reclamación descansa en la necesidad del proyecto de ingresar al SEIA por las tres tipologías que son identificadas. Por tanto, lo que corresponde es desarrollar los fundamentos que tuvo a la vista la Superintendencia para descartar el ingreso del proyecto por dichas causales y negar, consecuentemente, la configuración de una hipótesis de elusión del artículo 35 letra b) de la LOSMA. Al dar cuenta de que el proyecto no debe ingresar por alguna de estas tipologías, necesariamente se descartan las alegaciones sobre vulneración de derechos fundamentales que son invocadas.

#### **3.1. Sobre la tipología de la letra h) del art. 10 de la Ley N°19.300 y letra h.1.4. del art. 3 del RSEIA**

29. En la denuncia presentada por la recurrente se plantea que el proyecto de la Ilte. Municipalidad de Valdivia debiera ingresar al SEIA por la letra h) del art. 10 de la Ley N°19.300, el cual establece que deberán ingresar al SEIA “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.

30. Particularmente, se afirma que el proyecto configuraría la letra h.1.4. del art. 3. del RSEIA, el que señala que “[s]e entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características. (...) Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos”.

31. Se sostiene en la denuncia, y luego se reitera en el reclamo, que *“el proyecto de autos tendrá una duración de 14 meses y tendrá como beneficiarios directos a 2.283 hombres y 3.232 mujeres, llegando a un total de capacidad de 5.515 personas. Es decir, una capacidad de personas muy por sobre las normas legales que exigen que un proyecto de esta naturaleza sea sometido al SEIA conforme a las normas del Decreto N°40/2012...”*

32. La información sobre la capacidad del centro es extraída desde el Reporte Ficha IDI Proceso Presupuestario 2018 (“Ficha IDI”), de fecha 28 de agosto de 2017, el cual es acompañado en la

denuncia. En dicha ficha se indica, en el acápite “Resumen de los Resultados del proyecto”, que el proyecto beneficiará directamente en un período de 14 meses a 5.515 personas.

33. En la Ficha IDI no se señala que el proyecto tendrá como capacidad 5.515 personas, sino que beneficiará 5.515 personas en un período de 14 meses. La capacidad del proyecto y el número de beneficiarios son características completamente diferentes, a pesar de lo cual en la denuncia y la reclamación son tratadas como una misma.

34. En el considerando 9 de la Res. Ex. 2307 se confirma que el proyecto cumple con los primeros dos requisitos de la tipología de la letra h), es decir: se trata de un proyecto que se emplaza en la comuna de Valdivia, declarada zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2.5, como concentración diaria, mediante Decreto Supremo N°17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente; y, el proyecto se encuentra destinado a equipamiento y consulta la construcción de un edificio de uso público.

35. Sin embargo, respecto al requisito referido a la capacidad del edificio, se señala que *“el proyecto tiene una capacidad para 135 personas, y contempla solo 8 estacionamientos para vehículos, por lo que no alcanza el umbral de 5.000 personas ni de 1.000 estacionamientos que se exige para la aplicación de esta causal de ingreso al SEIA”* agregándose que *“el denunciante confunde los resultados del proyecto contenidos en el Reporte Ficha IDI del proyecto, con la capacidad del proyecto de equipamiento”*.

36. Pese a que la Superintendencia explicitó el error en que incurría la denuncia –confundir beneficiarios del proyecto con carga de ocupación-, el cual llevaba a la denunciante a afirmar que el proyecto superaba el umbral fijado por la tipología, **en el recurso de reclamación se insiste en él sin hacerse cargo de lo planteado por la Superintendencia en su resolución.**

37. Lo cierto es que la tipología de la letra h.1.4. del art. 3. del RSEIA se refiere a la capacidad del edificio público, lo cual se encuentra estrechamente vinculado con las dimensiones o volumen de la obra. La posibilidad de atender simultáneamente a un determinado número de personas da cuenta del espacio que utiliza el proyecto, lo cual a su vez se encuentra vinculado a sus efectos ambientales.

38. Es por ello que la tipología se refiere a una determinada capacidad de personas de la edificación o un determinado número de estacionamientos. Ambas características se encuentran relacionadas, ya que ambas están asociadas a un tamaño específico de la instalación.

39. En el caso de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (“OGUC”), se regula en su artículo 4.2.4. la Carga de Ocupación de las diferentes instalaciones, según la cual se determinan exigencias constructivas del recinto, como las vías de evacuación o los sanitarios. La carga de ocupación, en ese caso, relaciona la superficie del recinto con un determinado número de personas que lo ocupan. Así, por ejemplo, para los hogares de ancianos la carga de ocupación es de 6 m<sup>2</sup> por persona.

40. Lo anterior es completamente diferente de los beneficiarios que tendrá el proyecto, lo cual está vinculado con el tipo de prestaciones que realiza la instalación. En este sentido, una sucursal bancaria puede tener un volumen de beneficiarios mucho más elevado que un recinto de entrenamiento deportivo, pese a tener dimensiones menores. La variable de beneficiarios, además, deben ser considerada en un determinado espacio de tiempo. En este caso, el número de 5515

personas es determinado en un período de 14 meses. Nada en la tipología considera que la capacidad de la edificación debe ser determinada en un período así de extenso.

41. En este caso el proyecto, tiene unas dimensiones útiles de 905, 9 m<sup>2</sup>, lo cual implica un área ocupacional de solo 135 personas, equivalente a solo el 2.7% de lo establecido en la tipología. Esto se condice, a su vez, con el número de estacionamientos, solo ascendente a 8, correspondiente al 0.8% de lo establecido en la tipología. Si se utiliza la equivalencia de la OGUC para asilos de ancianos, la carga de ocupación del edificio es de 150 personas.

42. En la respuesta de la Ilte. Municipalidad de Valdivia la Res. Ex. OPLR N°029/2020, se acompaña el documento “Carga de Ocupación Proyecto Centro Recreativo para el Adulto Mayor”, elaborado por el arquitecto Benito Coloma Ganifo. En él se da cuenta de cada uno de los espacios del centro y lo que ello equivale en carga ocupacional. El cuadro que se acompaña es el siguiente:

Tabla N°1: Carga operacional del proyecto Centro Recreativo para el Adulto Mayor.

Piso	Recinto	Área	m2/pers	ocupación	Aprox
1º Piso	Acceso Bodega	6,56	5,00	1,31	2
1º Piso	Acceso Piscina	9,24	5,00	1,85	2
1º Piso	Acceso Posterior	11,88	5,00	2,38	3
1º Piso	Circulación	34,02	5,00	6,80	7
1º Piso	Circulaciones	93,16	5,00	18,63	19
1º Piso	Comedor funcionarios	14,47	1,50	9,65	10
1º Piso	Corredor Principal	70,33	5,00	14,07	14
1º Piso	Grupo electrógeno	7,53	40,00	0,19	1
1º Piso	Hall recepción	37,02	5,00	7,40	8
1º Piso	Piscina	82,48	4,00	20,62	21
1º Piso	Sala Estimula Cognitiva	37,33	4,00	9,33	10
1º Piso	Sala Polivalente	66,34	4,00	16,59	17
1º Piso	Sala Primeros Auxilios	23,93	6,00	3,99	4
1º Piso	Sala de Tableros	5,99	40,00	0,15	1
1º Piso	Bº Damas	5,78			
1º Piso	Bº Fuc Dama	1,89			
1º Piso	Bº Fuc varón	2,00			
1º Piso	Bº P. Aux	2,43			
1º Piso	Bº Publico Damas	4,10			
1º Piso	Bº Publico Universal	6,27			
1º Piso	Bº Publico Varones	4,14			
1º Piso	Bº U Damas	6,08			
1º Piso	Bº U. varón	6,04			
1º Piso	Bº varón	6,99			
1º Piso	camarín Damas	7,01			
1º Piso	camarín varón	6,95			
1º Piso	Casilleros Damas	4,28			
1º Piso	Casilleros Varones	4,28			
1º Piso	Duchas Damas	4,82			
1º Piso	Duchas varón	4,82			
Total					119
2º Piso	Oficina administración	24,75	7,00	3,54	4
Total					4
subterráneo	Bodegas	51,23	40,00	1,28	2
Subterráneo	Circulación	19,23	5,00	3,85	4
Subterráneo	Piso mecánico	68,98	40,00	1,72	2
Subterráneo	Sala de Bombas	114,89	40,00	2,87	3
Subterráneo	Sala de Calderas	15,79	40,00	0,39	1
Total					12
Ocupación Total del Centro CRAM					135

Fuente: Presentación Ilte. Municipalidad de Valdivia.



43. El cálculo que se efectúa en el cuadro se condice con la descripción de las instalaciones y sus dimensiones.

44. En consecuencia, la afirmación contenida en la denuncia y luego reafirmada en el recurso de reclamación, de que el proyecto Centro Recreativo para el Adulto Mayor debe ingresar al SEIA por el literal de la letra h.1.4. del art. 3 del RSEIA se basa en un error, esto es, considerar los beneficiarios del proyecto, personas que en un determinado período de tiempo obtendrán beneficios de él, con la carga de personas para el cual la edificación está diseñada. Sin este error, queda completamente en evidencia que el proyecto se encuentra muy lejos de los umbrales fijados por la tipología.

### **3.2. Sobre las tipologías de las letras p) y s) del art. 10 de la Ley N°19.300**

45. El literal p) del art. 10 de la Ley N°19.300 señala que deberán ingresar al SEIA los proyectos que consideren la *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*.

46. Por otro lado, la letra s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 señala que deberán ingresar al SEIA los proyectos que consideren *“obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”*.

47. La tipología de la letra s) del art. 10 de la Ley N°19.300 fue incorporada por la Ley N°21.202, que Modifica Diversos Cuerpos Legales con el Objetivo de Proteger los Humedales Urbanos, publicada en el Diario Oficial el 23 de enero de 2020.

48. Ninguna de las dos causales de ingreso fue citada en la denuncia presentada por el recurrente ante la Superintendencia del Medio Ambiente, sin embargo, fueron de todas formas investigadas y abordadas en la resolución reclamada.

49. En el IFA DFZ-2020-3587-XIV-SRCA, en el numeral 5.2., se da cuenta que el proyecto se sitúa cerca pero fuera del perímetro de los humedales urbanos Krahmer y Catrico Krahmer, lo cual se muestra en la siguiente imagen incorporada en el informe:



**Imagen N°1:** Ubicación del proyecto en relación a los humedales Krahmer y Catrico Krahmer.



**Fuente:** IFA DFZ-2020-3587-XIV-SRCA

50. El paño en el cual se ubica el proyecto es un paño de propiedad municipal, de una superficie aproximada de 20.500 m<sup>2</sup>, de los cuales 3.139 m<sup>2</sup> son de equipamiento municipal. El proyecto considera construir 601 m<sup>2</sup> en primer piso, lo que equivale a un 19,15% de ocupación de suelo del terreno municipal, y sólo un 2,93 % con respecto a todo el paño.

51. En el informe de fiscalización ambiental, se señala que el predio donde se emplaza el proyecto corresponde a un sector consolidado, si depresiones o zonas húmedas, donde se desarrollan actividades recreativas permanentes por parte de los vecinos. Ello a diferencia del sector donde se encuentra el denominado Humedal Krahmer, donde hay evidente zonas de inundación y depresiones, con presencia de especies arbóreas y/o arbustivas nativas, como también especies de macrófitas o plantas acuáticas típicas de estos ecosistemas de humedales, tales como las especies Hidrófitas o Helófitas, con abundante Junquillo (*Juncus procerus*), Ciperáceas (*Cyperus eragrostis*) y Totorá (*Scirpus californicus*).

52. Las características del predio descritas en el informe son confirmadas por las imágenes obtenidas en la actividad de fiscalización de fecha 16 de octubre de 2020, las cuales se incorporan a continuación:



**Imágenes 2 y 3:** Área de emplazamiento del proyecto Centro Recreativo del Adulto Mayor.



**Fuente:** IFA DFZ-2020-3587-XIV-SRCA.

53. Con respecto al literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en la resolución de archivo se indica que, dada su área específica de emplazamiento, que corresponde a una porción menor –solo 601 m<sup>2</sup>- dentro de un paño ubicado fuera del área de los humedales, así como por sus características -con una capacidad de ocupación de 135 personas-, el proyecto no implicará una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de los Humedales Krahmer y Catrico-Krahmer.

54. Se hace énfasis también en que el proyecto no implica relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, extracción de la cubierta vegetal de turberas o deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro de los Humedales Krahmer y Catrico-Krahmer, ya que (i) se ejecuta fuera de estos, y (ii) las obras y actividades que se realizarán en el terreno del proyecto, no acarrearán ninguna de las implicancias referidas sobre los terrenos aledaños correspondientes a humedales. Esto último, ya que no se realizarán obras de relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, extracción de la cubierta vegetal de turberas, sobre los humedales, como tampoco se realizarán obras que redunden en el menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro de los humedales.

55. Lo anterior es recogido en la resolución reclamada, en la cual además se indica que los humedales urbanos Krahmer y Catrico-Krahmer no cuentan con declaratoria oficial por parte del Ministerio del Medio Ambiente, por lo que no se configura un requisito esencial para la consideración de un área como colocada bajo protección oficial, conforme al Of.Ord. D.E. N°130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA”.

56. En este sentido, para los efectos de la letra s) del art. 10 de la Ley N°19.300, debe considerarse que, con fecha 30 de julio de 2020 fue publicado en el Diario Oficial el Reglamento de la Ley N° 21.202. En el título IV del reglamento se regula el procedimiento de reconocimiento de humedales urbanos por solicitud de uno o más municipios, reconocimiento que no se ha verificado respecto de los humedales urbanos Krahmer y Catrico Krahmer.

57. Cabe señalar que en el recurso de reclamación se citan las tipologías de las letras p) y s) del art. 10 de la Ley N°19.300, sin embargo, no se da ningún fundamento sobre los motivos por los cuales concurriría la tipología, más allá de la equivocada afirmación de que el proyecto se emplazaría

dentro del humedal urbano Krahmer, menos aún se hace cargo de los argumentos expuestos en la resolución de archivo para descartar estas tipologías.

### **3.3. Sobre la vía de ingreso del proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental**

58. En su recurso la recurrente afirma que el ingreso del proyecto al SEIA debiera ser por EIA, en virtud de que el proyecto se encuadraría en la tipología de la letra d) del art. 11 de la Ley N°19.300, la que indica que deberán ingresar por esa vía los proyectos que tengan una “[l]ocalización en o próxima a poblaciones, recursos y áreas protegidas, sitios prioritarios para la conservación, humedales protegidos, glaciares y áreas con valor para la observación astronómica con fines de investigación científica, susceptibles de ser afectados, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar”.

59. Sobre esta alegación, debe indicarse que ella se sustenta en el supuesto deber de ingreso del proyecto por el artículo 10 de la Ley N°19.300, lo cual, tal como ha sido desarrollado en el presente informe, fue correctamente descartado por esta Superintendencia en la resolución reclamada.

60. Debe recordarse que el sistema de tipologías contemplado en la Ley N°19.300 implica que primero debe analizarse si el proyecto se encuentra en alguna de las hipótesis del artículo 10 de la ley, para luego determinar cómo ingresa dicho proyecto o actividad al SEIA, es decir, si requiere una declaración de impacto ambiental (“DIA”) o un EIA. Par ello se debe estimar si el proyecto o actividad genera los impactos significativos del artículo 11 de la Ley N° 19.300.

61. Por lo tanto, **el análisis del artículo 11 de la Ley N° 19.300 solo se realiza si el proyecto o actividad pasó por el filtro del artículo 10 de la misma norma, en relación al artículo 3 del RSEIA (tipologías de proyecto con obligación de ingreso al SEIA)**. Si el proyecto o actividad no se encuentra en dichos listados taxativos, no debe ingresar al SEIA, por lo que analizar el artículo 11 es un ejercicio innecesario.

62. El referido listado se encuentra desarrollado en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y es complementado por la enumeración del artículo 3 del Reglamento del SEIA, estableciéndose *“una lista positiva por exclusión, es decir una lista teóricamente taxativa que establece en forma exclusiva cuáles son los proyectos obligados a someterse al SEIA”*<sup>1</sup>.

63. De esta forma, una consecuencia lógica del carácter taxativo del listado, es que *“todos aquellos proyectos que se encuentren fuera de las enumeraciones legales y reglamentarias quedaran eximidas del SEIA, independiente del impacto ambiental que puedan producir”*<sup>2</sup>.

## **4. CONCLUSIONES**

64. En definitiva, el recurso presentado por Juan Humberto Mera Lucero, debe ser rechazado en todos sus términos, al no configurarse ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA por parte del proyecto Centro Recreativo del Adulto Mayor de la Ilte. Municipalidad de Valdivia.

<sup>1</sup> Astorga Jorquera Eduardo, Derecho Ambiental Chileno, Ed. Thomson Reuters 2014, p. 131.

<sup>2</sup> Bermúdez Soto Jorge, Fundamentos de Derecho Ambiental, Ed. Universitaria de Valparaíso 2° Edición 2014, p. 304

65. En relación a la letra h) del art. 10 de la Ley N°19.300 y h.1.4. del art. 3. del RSEIA, la alegación de la recurrente se sustenta en una confusión entre los beneficiarios del centro y la capacidad del mismo. Lo cierto es que la capacidad del centro se encuentra muy por debajo del umbral de 5.000 personas establecido por la tipología.

66. Por otro lado, pese a no ser una materia contenida en la denuncia, la Superintendencia ha acreditado que el proyecto se emplaza en un sector fuera del perímetro de los humedales Krahmer y Catrico Krahmer. Además, las características del proyecto, por sus dimensiones, capacidad y características constructivas, no puede implicar una afectación de los humedales urbanos cercanos.

67. En atención a que el proyecto no debe ingresar al SEIA, deben ser rechazadas las alegaciones del recurso sobre supuestas vulneraciones a los derechos de igualdad ante la ley y a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, reconocidos en el art. 19. N° 2 y 8 de la Constitución Política de la República, respectivamente, y vulneración del principio preventivo, las cuales el recurso sustenta en dicha supuesta obligación de ingreso al SEIA. Debe descartarse también la alegación sobre la vía de ingreso al SEIA, la cual solo se plantea cuando el proyecto debe ingresar por alguna de las tipologías del art. 10 de la Ley N°19.300.

\*\*\*

**POR TANTO,**

Solicito a S.S. Ilustre: Tener por evacuado, en tiempo y forma, el informe de esta Superintendencia del Medio Ambiente en relación al reclamo de ilegalidad presentado por Juan Humberto Mera Lucero, caratulado "*Juan Mera Lucero con Superintendencia del Medio Ambiente*", rol R-43-2020, y, en definitiva, rechazarlo en todas sus partes, declarando que la Res. Ex. N° 2307, de fecha 18 de noviembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, es legal y fue dictada conforme a la normativa vigente, con expresa condenación en costas.

**OTROSÍ:** Ruego a S.S. Ilustre tener por acompañados los siguientes documentos:

- (i) Copia digital del expediente de denuncia ID 40-XIV-2020
- (ii) Certificado del Ministro de Fe de esta Superintendencia, que acredita la autenticidad de las copias.

Solicito a S.S. Ilustre: tenerlos por acompañados.

Valdivia, diecinueve de mayo de dos mil veintiuno.

**VISTOS:**

1. A fs. 1 y ss., el 18 de diciembre de 2020, compareció el abogado Sr. PABLO ANDRÉS RIVAS SEPÚLVEDA, con domicilio en calle Las Lilas N° 1670, comuna de Tomé, Región del Biobío, en representación del Sr. **JUAN HUMBERTO MERA LUCERO**, profesor, domiciliado en Villa Don Max, Pasaje 1, Casa N° 515, comuna de Valdivia, ("el Reclamante"), e interpuso la reclamación del art. 17 N° 3 de la Ley N° 20.600 contra la Res. Ex. N° 2307, de fecha 18 de noviembre de 2020, dictada por la Superintendencia de Medio Ambiente ("la SMA"), en adelante la "Resolución Reclamada", que archivó denuncia del Reclamante de fecha 30 de julio de 2020 presentada contra la Ilustre Municipalidad de Valdivia ("el Titular") y la empresa Constructora e Ingeniería Alejandro Emilio Niño Solís EIRL, por la ejecución del proyecto "Centro Recreativo para el Adulto Mayor, Valdivia" ("el Proyecto"), resolución según la cual no se pudo verificar que éste se encuentre en una hipótesis de elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA"), ni en incumplimiento de alguna otra normativa ambiental que corresponda conocer a la SMA.
2. Conforme indica la SMA en su informe de fs. 49, el Proyecto se ubica en calle Carlos Hilcker N°482 de Valdivia y se encuentra en fase de preparación para la instalación de faenas, previo a la etapa de construcción. Se trata de un proyecto de equipamiento, que se emplaza en terreno de propiedad municipal, cuya zonificación corresponde a ZK-E del Plan Regulador Comunal vigente, la cual admite equipamiento a escala vecinal. Su superficie es de 1.142,1 m<sup>2</sup> en total, y 905,9 m<sup>2</sup> útiles, con un primer piso de 601,4 m<sup>2</sup>, y segundo piso de 22,5 m<sup>2</sup>. Tanto el sistema de alcantarillado como el suministro de agua potable, será entregado íntegramente por la empresa sanitaria Aguas Décima S.A. La carga ocupacional del Proyecto es de 135 personas, contempla estacionamientos para 8 vehículos en





total y el plazo de ejecución de las obras corresponde a 8 meses.

3. El Reclamante solicitó a fs. 13 que se deje sin efecto la Resolución Reclamada, y en su lugar se determine que el Proyecto ingrese debidamente al SEIA a través de un Estudio, o a lo menos una Declaración de Impacto Ambiental, con costas.

#### **I. Antecedentes del acto administrativo reclamado**

4. En el informe evacuado a fs. 49, la SMA acompañó el Expediente de Denuncia ID 40-XIV-2020, con certificado de autenticidad, donde consta:

- a) A fs. 64, denuncia del Reclamante contra la Ilustre Municipalidad de Valdivia y la empresa Constructora e Ingeniería Alejandro Emilio Niño Solís EIRL, donde se acompaña Reporte Ficha IDI del Ministerio de Hacienda relativa al Proyecto, entre otros documentos.
- b) A fs. 86, Ord. SMA N° 085, de 14 de octubre de 2020, que informa ingreso al sistema de denuncias bajo el número 40-XIV-2020 y, a fs. 87, Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-3587-XIV-SRCA, relativo al Proyecto.
- c) A fs. 114, Res. Ex. N° 029, de 28 de agosto de 2020, que requiere información a la Ilustre Municipalidad de Valdivia (Minuta explicativa del proyecto, Plano general del Centro Recreativo para el Adulto Mayor, Permiso de edificación, Resolución de pertinencia otorgada por el Servicio de Evaluación Ambiental).
- d) A fs. 116, Oficio N° 860, de 4 de septiembre de 2020, de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, acompañando antecedentes en respuesta a la Res. Ex. N° 029 referida, haciendo presente que "no se hizo consulta de pertinencia a la SEIA, debido a no aplicar por tipología de proyecto". Se acompañaron, entre otros documentos, minuta explicativa (fs. 117), diversos planos del Proyecto (fs. 128-131 y fs. 142-160), certificado de informaciones previas (fs. 124),

documento "Carga de ocupación" (fs. 132), inscripción de propiedad (fs. 133).

- e) A fs. 161, escrito del Reclamante solicitando la dictación de una medida provisional consistente en la paralización de toda medida, obra u actividad que pudiese vulnerar o afectar a las familias aledañas al sector del proyecto de autos, y en subsidio acciones de fiscalización.
- f) A fs. 174, Res. Ex. N° 2307, de 18 de noviembre de 2020, que archivó la denuncia, entregó recomendaciones que indica y rechazó la solicitud de medida provisional; y su notificación, por correo electrónico, el 26 de noviembre de 2020. Las medidas de recomendación dicen relación con definir e implementar programas de capacitación a los trabajadores durante la fase de construcción del proyecto, conducentes a prevenir y/o controlar cualquier tipo de alteración sobre los humedales Humedales Krahmer y Catrico-Krahmer; velar por el adecuado manejo, tratamiento y/o disposición de residuos sólidos y líquidos; y medidas apropiadas para cumplir con las consideraciones y exigencias del D.S. N°38/2012 del Ministerio del Medio Ambiente.

## **II. Antecedentes del proceso de reclamación**

- 5. En lo que respecta a la reclamación y el proceso jurisdiccional derivado de aquella, en autos consta que:
  - a) A fs. 1 y ss., se inició el procedimiento mediante reclamación del art. 17 N° 3 presentada por el Reclamante contra la Resolución Reclamada, en la que se acompañaron los documentos que constan en autos de fs. 15 a 27.
  - b) A fs. 35, certificado de inhabilidad de Ministra Sra. María Soledad Piñeiro Fuenzalida.
  - c) A fs. 36, resolución que admite a trámite la reclamación, dispuso informe de la autoridad reclamada en plazo legal, tuvo presente personería, por

acompañados los documentos y accedió a forma de notificación por correo electrónico.

- d) A fs. 37, consta oficio N° 162/2020 dirigido a la SMA y a fs. 38 constancia de remisión digital del mismo.
- e) A fs. 39, compareció asumiendo patrocinio por la SMA, el abogado Sr. Emanuel Ibarra Soto, delegando poder, señalando forma de notificación, y solicitando ampliación de plazo. A fs. 48, el Tribunal tuvo presente el patrocinio y poder, y accedió a las demás solicitudes.
- f) A fs. 49, la Reclamada evacuó informe y acompañó copia digital del expediente de denuncia ID 40-XIV-2020, relativo al Proyecto, con certificado de autenticidad. A fs. 183, el Tribunal tuvo por evacuado informe y ordenó pasar los autos al Relator de la causa.
- g) A fs. 184, se certificó la causa en relación y, a fs. 185, consta el decreto de autos en relación, fijándose audiencia de alegatos para el jueves 8 de abril de 2021, a las 09:30 horas, por medio de videoconferencia. Se tuvieron además por acompañados los documentos presentados por la reclamada en el otrosí del informe de fs. 49.
- h) A fs. 186, se dictó una resolución que modifica la anterior solo en cuanto dispuso que la audiencia de alegatos se realizaría utilizando la aplicación Zoom.
- i) A fs. 187 y 188 constan los anuncios de las partes, y su providencia, a fs. 189.
- j) A fs. 190, Acta de Instalación del Tribunal, a fs. 191 certificación de la realización de la audiencia y, a fs. 192, certificación de causa en estudio.
- k) A fs. 193, certificación de acuerdo, y a fs. 194 designación de Ministro redactor.
- l) A fs. 195, medida para mejor resolver, consistente en ordenar a la SMA que dentro de décimo día acompañe la información geográfica utilizada para elaborar la figura 5 del informe DFZ-2020-3587-XIV-SRCA (fs.97), que sustenta la conclusión de la resolución reclamada

respecto de la ubicación de los humedales materia de la litis, indicando la fuente de origen.

- m) A fs. 196, consta presentación de la SMA relativa a la medida decretada, teniendo el Tribunal por cumplido lo ordenado, a fs. 198.
- n) A fs. 199, presentación del Reclamante acompañando documento, la cual fue rechazada por el Tribunal, a fs. 221, por extemporánea.
- o) A fs. 222, certificación de entrega de proyecto de sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I. Discusión de las partes**

**A. Argumentos del Reclamante**

**PRIMERO.** El Reclamante inició su exposición de hechos describiendo la postulación y financiamiento del Proyecto por parte del Titular, y sus partes y obras conforme al Reporte Ficha IDI acompañados en otrosí de la reclamación. Luego recalcó que tendría una duración de 14 meses y como beneficiarios directos a 2.283 hombres y 3.232 mujeres, totalizando una capacidad de 5.515 personas. Expuso que el lugar de emplazamiento del Proyecto es un humedal urbano de alto valor ambiental y sociocultural para la comunidad, sitio donde existe el humedal urbano Krahmer con especies que se encuentran protegidas por la normativa nacional, con una alta biodiversidad generando hábitat para especies silvestres de avifauna, queltehues, bandurrias, entre otras, y anfibios en categoría vulnerable de conservación.

Prosiguió refiriendo que los vecinos de la Villa Don Max de Valdivia tomaron conocimiento en un acto público de la ejecución del Proyecto, como también que la empresa constructora del mismo se encontraría en proceso de tramitación de los permisos para comenzar su construcción. Se refirió también al mérito de un recurso de protección interpuesto por un grupo de vecinos ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones



de Valdivia y transcribió lo resuelto por la SMA en la Resolución Reclamada.

**SEGUNDO.** Refiriéndose al Derecho aplicable, el Reclamante acusó que la Municipalidad y su Dirección de Obras habrían vulnerado el principio preventivo que emana del art. 19 N° 8 de la CPR, el cual conforme expuso se cristaliza en el SEIA. Se refirió a la teoría del entorno adyacente del autor Jorge Bermúdez Soto, a la Declaración de Estocolmo de 1972 y el concepto amplio de medio ambiente del art. 2 11) de la Ley N° 19.300. Destacó la importancia de la evaluación del medio humano y la necesidad de contar con información para caracterizarlo.

**TERCERO.** Luego explicó que se configuraría la tipología de ingreso al SEIA del art. 10 h) de la Ley N° 19.300 y art. 3 h.1) y 3 h.1.4) del RSEIA, por cuanto, a su juicio, del detalle técnico del Proyecto se desprende como hecho público y notorio que la capacidad de personas que atenderá el recinto es de 5.515 adultos mayores, excediendo lo dispuesto en la norma antedicha. Citó en abono el art. 25 bis de la Ley N° 19.300 y jurisprudencia de la Excmá. Corte Suprema, en el sentido que las Direcciones de Obras Municipales no pueden otorgar recepción definitiva mientras los proyectos del art. 10 de la Ley N° 19.300 no acrediten la existencia de una RCA favorable. Por último, relativo a esta tipología, indicó que el Proyecto se ejecutaría en la comuna de Valdivia, zona declarada como saturada en virtud del Decreto N° 17/2014 del Ministerio de Medio Ambiente, por Material Particulado Respirable MP10 como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2.5, como concentración diaria.

**CUARTO.** En segundo lugar, el Reclamante consideró aplicable la causal de ingreso al SEIA prevista en el art. 10 letra p) de la Ley N° 19.300. Al respecto transcribió esta normativa y señaló que se complementaría con el Dictamen N° 48164 del año 2016 de la Contraloría General de la República, cuyo texto, en parte, también reprodujo.

**QUINTO.** En tercer lugar, el Reclamante señaló la concurrencia de la tipología de ingreso del art. 10 letra s) de la Ley N°

19.300, por cuanto en su opinión las obras del Proyecto se realizarían en una zona donde confluyen elementos bióticos de los humedales cercanos al parque donde se pretende emplazar el centro recreativo y se menoscabará o transformará la flora y fauna de los humedales de la comuna, los cuales interactúan de manera sinérgica con el parque.

**SEXTO.** Por último, el Reclamante denunció infracción al art. 19 N° 2 de la CPR, manifestando que para aminorar la brecha informativa, la municipalidad y la empresa deben cumplir con todos los trámites del procedimiento de evaluación y proceso de participación ciudadana, en cumplimiento del art. 1 inciso 5° CPR. Señaló que la conducta de los denunciados amenaza, perturba y priva a los vecinos de la Villa Don Max de su derecho a participar con igualdad de oportunidades en la vida nacional, y su derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación. Explicó que para salvaguardar este último derecho, el Proyecto debe evaluarse por medio de un EIA por caer en la hipótesis del art. 11 de la Ley N° 19.300, específicamente su literal d).

#### **B. Informe de la SMA**

**SÉPTIMO.** La SMA informando a fs. 49, tras referirse al mérito de lo obrado en el expediente de denuncia y la descripción del Proyecto, solicitó el rechazo de la reclamación, estimando que la resolución de archivo resulta conforme a la normativa vigente.

**OCTAVO.** En primer lugar, la SMA descartó la tipología de la letra h) del art. 10 de la Ley N° 19.300 y letra h.1.4. del art. 3 del RSEIA. Al respecto informó que efectivamente el Proyecto cumple con los dos primeros requisitos del literal h), esto es: (1) que se emplaza en la comuna de Valdivia, zona saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP2.5, como concentración diaria, y (2) que se encuentra destinado a equipamiento y consulta la construcción de un edificio público.

**NOVENO.** No obstante, aclaró que el Reclamante confunde a los beneficiarios del Proyecto con el concepto de carga de ocupación. Conforme indicó, la tipología de la letra h.1.4. del art. 3. del RSEIA se refiere a la capacidad del edificio público o a un determinado número de estacionamientos, refiriéndose luego al concepto de carga de ocupación según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ("OGUC"). La SMA precisó que el Proyecto tiene una superficie útil de 905,9 m<sup>2</sup>, lo cual implica un área ocupacional para 135 personas, equivalente al 2.7% de lo establecido en la tipología, y cuenta con solo 8 estacionamientos, correspondiente al 0.8% de lo establecido en la tipología. Concluyó que si se utiliza la equivalencia de la OGUC para asilos de ancianos, la carga de ocupación del edificio sería de 150 personas. Por último, destacó que la municipalidad en respuesta al requerimiento de información informó una ocupación total del centro de 135 personas.

**DÉCIMO.** En segundo lugar, la SMA descartó la procedencia de las tipologías de las letras p) y s) del art. 10 de la Ley N°19.300 señalando que la reclamación no establece ningún fundamento para la procedencia de estas tipologías más allá de la ubicación del Proyecto. Sobre el particular, informó que, aún cuando en la denuncia no se invocaron estas tipologías, de todas formas fueron ponderadas en la resolución de archivo. Explicó que el proyecto se sitúa cerca pero fuera del perímetro de los humedales urbanos Krahmer y Catrico Krahmer, que el paño en el cual se ubica el Proyecto es de propiedad municipal y de una superficie aproximada de 20.500 m<sup>2</sup>, de los cuales 3.139 m<sup>2</sup> son de equipamiento municipal. Agregó que el Proyecto considera construir 601 m<sup>2</sup> en primer piso, lo que equivale a un 19,15% de ocupación de suelo del terreno municipal, y sólo un 2,93 % con respecto a todo el paño. Indicó que el predio corresponde a un sector consolidado, sin depresiones o zonas húmedas, donde se desarrollan actividades recreativas permanentes por parte de los vecinos; ello a diferencia del sector del Humedal Krahmer, donde hay zonas de inundación y depresiones, con presencia de especies arbóreas nativas, como también especies

de macrófitas o plantas acuáticas típicas de estos ecosistemas de humedales.

**UNDÉCIMO.** En el caso particular del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, la SMA refirió que dado que el predio del Proyecto es un retazo menor de un paño ubicado fuera de los humedales, y atendida la capacidad de ocupación de 135 personas, no implicará una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de los Humedales Krahmer y Catrico-Krahmer. Además, precisó que el Proyecto no implica relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, extracción de la cubierta vegetal de turberas, o deterioro de la flora y la fauna contenida dentro de los Humedales, porque se ejecuta fuera de éstos y no implica alteración en terrenos aledaños. Alegó que los humedales Krahmer y Catrico-Krahmer no cuentan con declaratoria oficial por parte del Ministerio del Medio Ambiente, por lo que no se configura un requisito esencial para la consideración de un área como colocada bajo protección oficial, como tampoco se ha verificado el reconocimiento del Reglamento de la Ley N° 21.202 respecto de los mismos. Por último, la SMA puntualizó que realizó recomendaciones a la Municipalidad de Valdivia, orientadas a la mantención de todas las obras y actividades asociadas al proyecto fuera de los límites de los humedales.

**DUODÉCIMO.** La SMA también descartó el ingreso del Proyecto al SEIA al tenor de la letra d) del art. 11 de la Ley N° 19.300. Al respecto, señaló que si el proyecto o actividad no se encuentra en los listados taxativos del artículo 10 de la Ley N° 19.300 en relación al artículo 3 del RSEIA, no debe ingresar al SEIA, por lo que analizar el artículo 11 de la citada ley es un ejercicio innecesario. Por último, al dar cuenta de que el Proyecto no debe ingresar al SEIA necesariamente se descartan a su juicio las alegaciones sobre vulneración de derechos fundamentales que son invocadas en la reclamación.



## **II. Determinación de las controversias**

**DECIMOTERCERO.** De acuerdo con lo anteriormente señalado, las controversias a resolver por parte del Tribunal en esta causa son las siguientes:

1. Si el proyecto Centro Recreativo del Adulto Mayor de la Municipalidad de Valdivia debió ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental por las causales contenidas en las letras h), p) o s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.
2. Si, considerando lo dispuesto en la letra d) del artículo 11 de la Ley N° 19.300, el proyecto debió ingresar al SEIA mediante un Estudio de Impacto Ambiental.

## **III. Sobre el ingreso del proyecto al SEIA**

### **A. Respecto de la causal de ingreso al SEIA contenida en la letra h) de la Ley N° 19.300**

**DECIMOCUARTO.** La Reclamante alegó que respecto del proyecto Centro Recreativo del Adulto Mayor se configuraría la tipología de ingreso contenida en el artículo 10 letra h) de la Ley N° 19.300 y en los literales h.1) y h.1.4 del artículo 3° del RSEIA. Esto, ya que la capacidad de personas que atenderá el recinto superaría el límite establecido en dichas normas, alcanzando a 5.515 personas. Añadió que el proyecto se desarrollaría en la comuna de Valdivia, que forma parte de una zona declarada como saturada según el Decreto N° 17/2004 del Ministerio del Medio Ambiente.

**DECIMOQUINTO.** La SMA, por su parte, descartó la configuración de esta causal de ingreso al SEIA. Al respecto señaló que efectivamente se cumplirían con dos de los tres requisitos del literal h) del artículo 3° RSEIA, esto es, que el proyecto se desarrolla en una zona saturada y que se encuentra destinado a equipamiento y consulta la construcción de un edificio público. Sin embargo, agregó, no se cumpliría con el requisito relativo a capacidad de personas, ya que -utilizando el concepto de carga de ocupación de la OGUC y las dimensiones útiles del

proyecto- este tendría una capacidad para 135 personas, muy lejos de las 5.000 exigidas por la norma.

**DECIMOSEXTO.** Al respecto, cabe señalar que el artículo 10 de la Ley N° 19.300 establece los proyectos o actividades que, siendo susceptibles de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental. En la letra h) de dicho artículo se establece que deberán hacer ingreso al SEIA, los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. Dicha tipología de ingreso es precisada en el artículo 3° del RSEIA. Al respecto, en su letra h.1. establece que *"se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características"* para luego señalar entre ellas *"h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos"*.

**DECIMOSÉPTIMO.** En virtud de lo anterior, los requisitos copulativos para que el proyecto en cuestión deba ingresar al SEIA son los siguientes: a) que el proyecto se encuentre en una zona declarada latente o saturada; b) que el proyecto contemple obras de edificación y/o urbanización o se encuentre destinado a equipamiento; c) que el proyecto consulte la construcción de edificio de uso público; d) que el proyecto tenga una capacidad para 5.000 o más personas o con 1.000 o más estacionamientos.

**DECIMOCTAVO.** Al respecto, entre las partes no existe controversia respecto de lo siguiente: que el proyecto se encuentra en la comuna de Valdivia que ha sido declarada como zona saturada por el Decreto N° 17/2014 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado el 10 de junio de 2014 (informe SMA a fs. 50); que el proyecto tiene destino de equipamiento y que es un edificio de uso público (señalado a fs. 29 en la resolución reclamada); y que el proyecto no supera el umbral de 1.000 o más estacionamientos. De esta forma, el proyecto

cumple con los requisitos señalados en las letras a), b) y c) anteriormente señaladas. Siendo así, la controversia se concentra en el requisito establecido en la letra d), esto es, si el Centro Recreativo tiene una capacidad para 5.000 personas o más.

**DECIMONOVENO.** Para abordar este asunto, en primer término hay que señalar que en nuestro ordenamiento jurídico, la capacidad de personas por edificación se encuentra regulada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Dicha ordenanza señala en su artículo 4.2.4, el número máximo de personas por metro cuadrado para los distintos destinos que puede tener un edificio. Para ello, establece una tabla con cada uno de los posibles destinos que puede tener una edificación, tales como vivienda, salud, educación, hogar de ancianos, espectáculos, entre otros. Además, dicha norma establece que si un proyecto tiene un destino no contemplado en la tabla referida, deberán asimilarse a los allí señalados.

**VIGÉSIMO.** De esta forma, para determinar cuál es la capacidad concreta de personas para el Centro Recreativo, es necesario dividir la superficie útil del proyecto por la capacidad permitida por el artículo 4.2.4. de la OGUC. Para ello se debe tener presente que:

- 1) La superficie útil del proyecto es de 905,9 m<sup>2</sup> según consta en el expediente administrativo (fs. 32), no siendo esto controvertido por la Reclamante.
- 2) El Centro Recreativo para el Adulto Mayor fue asimilado por la Reclamada (a fs. 55) a la categoría "Hogares de Ancianos" regulada en la tabla contenida en el artículo 4.2.4. de la OGUC, la que contempla una carga de ocupación de 6 m<sup>2</sup> por persona, asimilación es compartida por este Tribunal, por lo que este será el valor a considerar para la determinación de la carga de ocupación.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** De esta forma, el coeficiente obtenido de la división de la superficie útil por la carga ocupacional permitida del proyecto, indica que el edificio puede ser ocupado por un máximo de 151 personas. Si bien este resultado difiere del señalado por el arquitecto del proyecto (a fs.

132), que calculó una carga ocupacional de 135 personas, en ambos casos el resultado se encuentra muy por debajo del umbral de 5.000 personas establecido por la letra h.1.4. del artículo 3° RSEIA. En definitiva, para estos sentenciadores, resulta claro que el proyecto no cumple con los requisitos para ingresar al SEIA por la causal de la letra h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** Junto con lo anterior, es preciso señalar que la Reclamante confundió el número de beneficiarios totales señalados en el Reporte de la ficha de iniciativas de inversión (denominada "ficha IDI", acompañada a fs. 15) con el requisito de capacidad de personas establecidas en la letra h.1.4 del RSEIA. En el primer caso lo que se determina es a cuánta gente beneficiará una inversión pública en particular durante su funcionamiento; mientras que en el segundo caso lo que se pretende es establecer cuándo la magnitud de un proyecto - determinado por el número de personas que puede ocuparlo al mismo tiempo- es de una relevancia tal que el proyecto debe ser evaluado en el SEIA. Siendo así puede ocurrir -como en este caso- que el proyecto tenga una capacidad para 151 personas - lo que lo exime de evaluación ambiental- y que, a la vez, durante su funcionamiento pueda beneficiar a más de 5.000 personas.

En razón de lo anteriormente expuesto, el Tribunal rechazará esta alegación.

**B. Respecto de la causal de ingreso al SEIA contenida en la letra p) de la Ley N° 19.300**

**VIGÉSIMO TERCERO.** La Reclamante alegó que el proyecto debería ingresar al SEIA por cumplir con lo dispuesto en la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. No desarrolló mayormente su alegación, sino que solamente hizo referencia a la norma ya señalada.

**VIGÉSIMO CUARTO.** La SMA por su parte, señaló que en el informe de fiscalización se dió cuenta que el proyecto se sitúa fuera del perímetro de los humedales urbanos Krahmer y Catrico

Krahmer. Agregó, entre otros antecedentes, que el predio corresponde a un sector consolidado, sin depresiones o zonas húmedas, donde se desarrollan actividades recreativas permanentes por parte de los vecinos.

**VIGÉSIMO QUINTO.** Al respecto, es preciso señalar que la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 dispone que ingresarán al SEIA los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, cuando ejecuten *"obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita"*. La norma es clara en señalar que el ingreso por esta causal se produce cuando se ejecutan obras, programas o actividades en una de las áreas protegidas referidas.

**VIGÉSIMO SEXTO.** Por lo tanto, para ingresar al SEIA por esta causal, se debió constatar que el proyecto se encontraba dentro de un humedal según lo alegado por la Reclamante. Sin embargo, de conformidad con los antecedentes analizados en autos, es posible concluir que el Proyecto y sus accesos se encuentran fuera de los humedales Krahmer y Catrico Krahmer, razón por la cual no se configura la causal de ingreso ya referida. Los antecedentes que permiten arribar a esta conclusión corresponden a los planos de emplazamiento acompañados en el expediente a fs. 128 y ss. y a la información sobre los límites de los humedales, ampliada por la SMA en cumplimiento a la medida para mejor resolver dictada por el Tribunal; antecedentes que permiten verificar los límites de dichos humedales, aludidos en el Informe presentado al Tribunal (Figura 1).





Figura 1: Extensión de los humedales Krahmer y Catrico Krahmer, y ubicación del CRAM. Fuente: planos de fs. 129 y mapas digitales acompañados por la SMA a fs. 196

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** Junto con lo anterior, la Reclamante citó el Dictamen N° 48.164 CGR, de 30 de junio de 2016, que contradice su propia alegación. En efecto, dicho dictamen dispone que los humedales gozarán del carácter de área bajo protección oficial -para efectos del ingreso por la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300- sólo cuando hayan sido declarados sitios prioritarios de conservación por la autoridad ambiental, esto es, como sitios RAMSAR. Este no es el caso de los humedales cercanos al proyecto.

Por todo lo anterior, esta alegación será desestimada.

**C. Respecto de la causal de ingreso al SEIA contenida en la letra s) de la Ley N° 19.300**

**VIGÉSIMO OCTAVO.** La Reclamante alegó que el proyecto debió ingresar al SEIA por cumplirse con la causal de ingreso establecida en la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300. Justificó lo anterior, señalando que las obras del proyecto se

realizarán en una zona donde confluyen elementos bióticos de los humedales cercanos al parque donde se pretende emplazar el centro recreativo, agregando que es efectivo que se menoscabará o transformará la flora y fauna de los humedales de la comuna, los cuales interactúan de manera sinérgica con el parque.

**VIGÉSIMO NOVENO.** La SMA, por su parte, señaló que el proyecto es un retazo menor de un paño ubicado fuera de los humedales y que atendida la capacidad de ocupación de 135 personas, esto no podría implicar una alteración física o química de los componentes bióticos. Agregó que el proyecto no produce alguna de las circunstancias establecidas en la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y no contempla la alteración de terrenos aledaños. Finalmente señaló que los humedales en cuestión no cuentan con declaratoria oficial por parte del Ministerio del Medio Ambiente, por lo que no podría ser considerado un área bajo protección oficial, así como tampoco han sido reconocidos como humedales urbanos en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 21.202.

**TRIGÉSIMO.** Al respecto, la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 establece que ingresarán al SEIA los proyectos que ejecuten *“obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie”*. Esta norma fue incorporada por la Ley N° 21.202 que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos. Dicha ley, en su artículo 1°, señala que tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente y en los artículos siguientes se refiere al mecanismo mediante el cual se va a declarar un humedal en dicha calidad. Junto con lo anterior, la ley

modifica el artículo 10 de la Ley N° 19.300 en sus literales p) y q), e incorpora la nueva letra s) ya referida; además, modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 60 y 64.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.** A juicio de este Tribunal, las modificaciones a otras leyes que incorporó la Ley N° 21.202 tienen como objetivo proteger específicamente a los humedales urbanos declarados como tal por el Ministerio del Medio Ambiente. Así lo señala en forma expresa el artículo 1° de dicha ley al establecer su objetivo. Siendo así, la modificación que introduce la Ley N° 21.202 en la Ley N° 19.300, agregando la letra s) en el artículo 10, debe interpretarse dentro del ámbito de la ley que hace la modificación. Esto implica necesariamente que los humedales a los que se refiere actualmente la letra s) del art. 10 de la Ley N° 19.300 son aquellos que están reconocidos por el Ministerio del Medio Ambiente de conformidad con la Ley N° 21.202.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** En este caso, si bien el Ministerio de Medio Ambiente incluyó a los humedales en cuestión -Krahmer y Catrico Krahmer- en la Resolución N° 62 de fecha 22 de enero de 2021, dando inicio al proceso de declaración de dichos humedales como urbanos, estos aún no se encuentran declarados en tal calidad ni menos se encontraban en dicha condición al momento de efectuarse la denuncia. Por lo anterior, la causal de ingreso de la letra s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, no le es aplicable al proyecto desarrollado por la Municipalidad.

Por esta razón, esta alegación será desestimada.

#### **IV. Sobre el ingreso vía EIA**

**TRIGÉSIMO TERCERO.** La Reclamante alegó que para salvaguardar el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, el proyecto debe ingresar al SEIA en atención a que cumpliría con lo dispuesto en la letra d) del artículo 11 de la Ley N° 19.300.

**TRIGÉSIMO CUARTO.** La SMA señaló que el análisis del artículo 11 de la Ley N° 19.300 sólo se debe realizar si el proyecto o actividad se encuentra listado en el artículo 10 del mismo cuerpo legal, y en el artículo 3 del RSEIA. En el caso de que el proyecto no se encuentre regulado en el listado taxativo del artículo 10 ya referido, éste no debe ingresar al SEIA y el análisis del artículo 11 resulta innecesario.

**TRIGÉSIMO QUINTO.** Al respecto, es preciso señalar que el artículo 11 de la Ley N° 19.300 establece que son los proyectos o actividades **enumerados en el artículo 10**, los requerirán de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental si generan o presentan determinados efectos, características o circunstancias que se enlistan. Es decir, el artículo 11 tiene por objetivo determinar cuándo uno de los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 debe ser evaluado mediante un Estudio de Impacto Ambiental. Siendo así, resulta del todo claro que este artículo se aplicará únicamente si el proyecto debe ingresar al SEIA en virtud de lo dispuesto en el artículo 10, cuestión que, como se analizó, no ocurre en el caso de este proyecto. Por lo tanto, esta alegación debe ser igualmente desestimada.

**TRIGÉSIMO SEXTO.** Habiéndose determinado que la actuación del órgano reclamado no implicó la contravención de la normativa aplicable al caso de autos, no resulta posible a este Tribunal establecer la vulneración a alguna garantía constitucional.

**Y TENIENDO PRESENTE**, además, lo dispuesto en los arts. 17 N°3, 18 N°3, 20, 25, 27, 29, 30 y 47 de la Ley N° 20.600; disposiciones aplicables de la Ley N° 19.300; art. 3° letra h) del Decreto 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente; arts. 21, 30 y demás aplicables de la Ley N° 19.880; 158, 160, 161 inciso 2°, 164, 169, 170 y 254 del Código de Procedimiento Civil; arts. 1° y 4° de la Ley N° 21.202; art. 3° letra i) y 47 y ss., de la ley N° 20.417; art. 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia sobre la forma de las sentencias, de 30 de septiembre de 1920; y las demás disposiciones pertinentes;

**SE RESUELVE:**

- I.** Rechazar la reclamación de fs. 1 y ss., por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.
- II.** No condenar en costas al Reclamante, por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Notifíquese y regístrese.

**Roll N° R 43-2020**

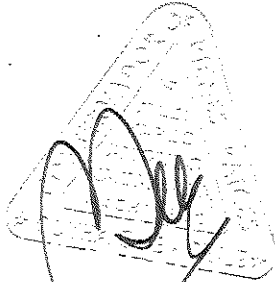
Pronunciada por el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, integrado por los Ministros Sr. Iván Hunter Ampuero, Sra. Sibel Villalobos Volpi, y Sr. Jorge Retamal Valenzuela.

Redactó la sentencia la Ministra Sra. Sibel Villalobos Volpi.

Autoriza el Secretario Abogado del Tribunal, Sr. Francisco Pinilla Rodríguez.

En Valdivia, a diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, se anunció por el Estado Diario.





COYHAIQUE, 20/03/2020

**CERTIFICADO N° 44/2020**

**CERTIFICADO N° C -28- 2020**

El Jefe Oficina SAG Coyhaique del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Aysén, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio **Lote Tres b**, Rol número **1052-84**, inscrito a fojas **266 VTA**, número **165**, año **2020**, del Conservador de Bienes Raíces de **COYHAIQUE**, ubicado en la comuna de **COYHAIQUE**, de propiedad de **LAGO ELIZALDE SpA**, conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante.

En Coyhaique, a 19 de marzo de 2020.

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.



**JORGE ARNOLDO PÉREZ HECHENLEITNER**  
**JEFE DE OFICINA OFICINA SECTORIAL**  
**COYHAIQUE**

c.c.: Yerly Evelyn Fehring Jara Analista Sectorial RNR Oficina Sectorial Coyhaique Oficina Regional Aysen  
Mario Carrasco Reyes Encargado Oficina de Partes Oficina Sectorial Coyhaique Oficina Regional Aysen  
Carlos Rail -

Oficina Sectorial Coyhaique - Los Coigues N° 306



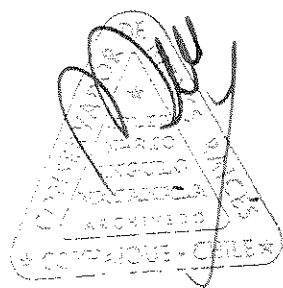
El presente documento ha sido suscrito por medio de firma electrónica avanzada en los términos de la Ley 19.799 (Sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha Firma), siendo válido de la misma manera y produciendo los mismos efectos que los expedidos por escrito y en soporte de papel, con firma convencional.

El documento original está disponible en la siguiente dirección  
[url:http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/72DF4B192C03614B76C0A799302BCA63E0DA2A1D](http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/72DF4B192C03614B76C0A799302BCA63E0DA2A1D)

El documento original está disponible en la siguiente dirección  
[url:http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/72DF4B192C03614B76C0A799302BCA63E0DA2A1D](http://firmaelectronica.sag.gob.cl/SignServerEsign/visualizadorXML/72DF4B192C03614B76C0A799302BCA63E0DA2A1D)

**CERTIFICO:** que la fotocopia del anverso, es copia conforme a su original, que se encuentra archivado al final de mi Registro de Propiedad del año 2020, bajo el N°157 letra a). y que corresponde a Certificado N°C-28-2020, de fecha 20/03/2020, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero XI Región de Aysén, Oficina Sectorial Coyhaique, que autoriza la subdivisión del **predio denominado Lote Tres b, de 40,00 hectáreas de superficie, ubicado en el lugar denominado Lago Elizalde, de la comuna y provincia de Coyhaique. Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo,** inscrito a FS.266 vuelta, N°165, en el Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, a mi cargo, a nombre de la sociedad **LAGO ELIZALDE SpA.** La SUBDIVISIÓN del inmueble aludido quedó subinscrita hoy al margen de la inscripción del título de dominio mencionado anteriormente.- Coyhaique, 09 de Abril del año 2020.-

Incluida en  
BOL.:  
mmb.-





# Resolución 3904 EXENTA

DETERMINA FORMA DE EXPEDIR CERTIFICADOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS Y DEROGA RESOLUCIÓN N° 169 EXENTA, DE 1994

MINISTERIO DE AGRICULTURA; SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA;  
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO; DIRECCIÓN NACIONAL



Fecha Publicación: 30-MAY-2019 | Fecha Promulgación: 24-MAY-2019

Tipo Versión: Única De : 30-MAY-2019

Url Corta: <http://bcn.cl/2equk>

DETERMINA FORMA DE EXPEDIR CERTIFICADOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS Y DEROGA RESOLUCIÓN N° 169 EXENTA, DE 1994

Núm. 3.904 exenta.- Santiago, 24 de mayo de 2019.

Vistos:

La Ley N° 18.755 que establece normas sobre el Servicio Agrícola y Ganadero y deroga la ley N° 16.640; el decreto ley N° 3.516 de 1980, del Ministerio de Agricultura, que establece normas sobre división de predios rústicos; los artículos 820 al 827, 831 y 847 del Código Civil; la resolución exenta N° 169 de 1994 del Director Nacional del SAG, que determina forma de expedir certificados de subdivisión de predios rústicos; lo establecido en la resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón ante ésta; las circulares SAG N° 36 y N° 231, ambas de 1998, que imparten instrucciones sobre certificación de subdivisión de dichos predios; y las facultades que invisto como Director Nacional de la institución;

Considerando:

1. Que el Servicio Agrícola y Ganadero tiene como misión contribuir al desarrollo agropecuario del país, mediante la protección, mantención e incremento de la salud animal y vegetal; la protección y conservación de los recursos naturales renovables que inciden en el ámbito de la producción agropecuaria del país y el control de insumos y productos agropecuarios sujetos a regulación en normas legales y reglamentarias.
2. Que el Servicio tiene entre sus atribuciones la certificación del cumplimiento de la normativa vigente en lo que se refiere a la subdivisión de predios rústicos.
3. Que a su vez, es atribución del Servicio aplicar y fiscalizar el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias sobre defensa del suelo y su uso agrícola, como así también dictar las resoluciones necesarias para la consecución de sus objetivos.
4. Que por resolución exenta N° 169 de 1994 de este Servicio, modificada por las resoluciones exentas N°s 2.919 de 1994, 1.855 de 1995 y 4.436 de 2012, se determinó el procedimiento para otorgar los certificados de subdivisión de predios rústicos, a que se refiere el artículo 46 de la ley N° 18.755.
5. Que analizada la aplicación de la resolución antes mencionada, se hace necesario su reemplazo por otra que otorgue un mayor grado de precisión y estandarización del procedimiento acorde a los avances técnicos, así como respecto de la documentación asociada, con la finalidad de mejorar la atención a los usuarios y brindarles un mayor grado de certeza para el otorgamiento de certificados de subdivisión de predios rústicos que acrediten el cumplimiento de la normativa

Resuelvo:



1. Apruébase el siguiente procedimiento para otorgar los certificados a que se refiere el artículo 46 de la ley N° 18.755, el cual se entiende parte integrante de la presente resolución y cuyo texto es el siguiente:

#### PROCEDIMIENTO PARA EXPEDIR CERTIFICADOS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

El presente procedimiento tiene por objeto regular la tramitación a que debe someterse el Servicio así como las personas que concurren a éste, planteando solicitudes de certificación sobre proyectos de subdivisión de predios rústicos, en el marco del decreto ley N° 3.516 de 1980.

En base a los planos del proyecto y demás antecedentes requeridos, el SAG, previo examen técnico, emitirá un certificado que señale que la subdivisión predial propuesta cumple con la normativa legal vigente. Procederá además a timbrar los planos presentados para constancia de la certificación otorgada.

Esta normativa aplica a aquellos predios ubicados en el sector rural, esto es, fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planos reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción. Posteriormente a la emisión del certificado, se requiere de una tramitación específica ante el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

#### 1 DE LAS SOLICITUDES

##### 1.1 Lugar de presentación

La solicitud de certificación se presentará en las oficinas de partes del Servicio Agrícola y Ganadero de la región respectiva a la ubicación del predio o en sus oficinas sectoriales, dejando constancia de la fecha de su presentación. Excepcionalmente podrá ser presentada en una región distinta. El Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos estará disponible en las oficinas regionales o sectoriales del Servicio como así también en el sitio web institucional.

El solicitante podrá además dar inicio al trámite presentando dicho Formulario vía digital, para lo cual deberá contar con la Clave Única de acceso a los servicios del Estado.

No obstante y en cualquiera de los casos, deberá presentar materialmente la documentación requerida en la oficina correspondiente.

##### 1.2 Sobre quiénes pueden solicitar el trámite

El solicitante debe ser el propietario, es decir, la persona natural o jurídica que tiene a su nombre una inscripción de dominio vigente de la propiedad objeto de la solicitud, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo (CBR).

En el caso de personas naturales, la solicitud puede ser presentada personalmente o a través de un tercero debidamente autorizado.

Si hay más de un dueño, la solicitud deberán firmarla todos los copropietarios o uno de ellos debidamente autorizado por el resto.

##### 1.3 Plazos de tramitación

El plazo para la emisión del certificado correspondiente o en su defecto el de devolución del expediente de la solicitud por incumplimiento de requisitos, será de 20 días hábiles, en los términos del artículo 25 de la ley N° 19.880, entendiendo que son inhábiles los días sábados, domingos y los festivos. Este plazo se entenderá iniciado desde el momento en que dicho expediente sea recibido en la oficina que corresponda geográficamente al predio objeto de la solicitud de subdivisión.



Con todo, en aquellos casos de reingreso o a propósito del pago de la tarifa correspondiente a la etapa de análisis técnico de la documentación, este plazo se entenderá suspendido por el número de días que demore el usuario en realizar el referido reingreso o pago de tarifa.

#### 1.4 Antecedentes a presentar

##### A. Formulario de Solicitud de Certificación de Subdivisión de Predios Rústicos

El formulario de solicitud contendrá:

- ° Si se trata de una persona natural, su nombre y número de Cédula Nacional de Identidad. Si se trata de una persona jurídica, su nombre o razón social y número de RUT.
- ° Domicilio.
- ° Teléfono y correo electrónico de contacto.
- ° Nombre y ubicación del predio respecto del cual incide la solicitud, indicando la región, comuna, localidad, junto con el número del rol de avalúo fiscal, los antecedentes de la inscripción de dominio (Nº, fojas, año y Conservador), la superficie del predio y sus deslindes.
- ° Número de lotes o parcelas resultantes de la subdivisión y sus cabidas, indicando para cada una de ellas si resultan o no gravadas con servidumbre de tránsito.
- ° Indicación del número de copias impresas del plano que se presentan.
- ° Indicación de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en artículo 1º del DL Nº 3.516, si corresponde.
- ° Antecedentes del profesional competente.
- ° Firma del o los propietarios o del o los representantes legales o del o los mandatarios.

##### B. Antecedentes del propietario y de su representante cuando proceda

- ° Si se trata de una persona natural, fotocopia de su Cédula Nacional de Identidad y de su representante si corresponde. Si se trata de una persona jurídica, fotocopia de su RUT y fotocopia de la Cédula Nacional de Identidad de su o sus representantes legales.
- ° En aquellos casos de solicitudes de personas naturales presentadas por un tercero en su nombre, se deberá adjuntar instrumento público o privado donde conste la representación. Para el caso de instrumento privado éste deberá contar con firma autorizada ante notario.
- ° En los casos en que habiendo copropiedad y la solicitud sea firmada por un copropietario debidamente autorizado por el resto, deberá adjuntarse el poder correspondiente suscrito bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.
- ° Si el dueño es una sociedad, la solicitud debe firmarla el (los) representante(s) legal(es), adjuntando los documentos fundantes de su representación, así como también una copia autorizada de la escritura social, de la inscripción correspondiente y certificado de vigencia de la sociedad y del representante legal. Para el caso, el administrador deberá tener dentro de sus facultades la de disposición; si así no fuere, la solicitud deberán firmarla todos los socios. La certificación de vigencia de los documentos no podrá superar los 180 días corridos.
- ° Si el dueño es una persona jurídica de Derecho Privado sin fines de lucro, la solicitud debe firmarla el (los) representante(s) legal(es), adjuntando los documentos fundantes de su representación, según los estatutos, los que deben acompañarse, además de un certificado de vigencia de no más de 180 días corridos. Para el caso, el representante legal deberá tener dentro de sus facultades la de disposición; si así no fuere, la solicitud deberá ser presentada por quien o quienes ostenten tal facultad. De ser necesario, podrá solicitarse además un





certificado de Directorio.

- ° Si los dueños del predio son herederos, deberán firmar todos ellos la solicitud o uno de ellos debidamente autorizado por el resto, mediante un poder bajo firma autorizada ante notario o escritura pública.

- ° Si el dueño del predio es un Municipio, la solicitud debe contar con aprobación del Concejo Municipal, adjuntándose copia del acta respectiva.

- ° Si el dueño es una comunidad agrícola de aquellas regidas por el decreto con fuerza de ley N° 5, de 1968, la solicitud debe firmarla el Presidente del Directorio de la comunidad, adjuntando copia autorizada del acta de la Junta General Extraordinaria donde conste la aprobación de la segregación, en los términos del artículo 49 del referido decreto con fuerza de ley. Adicionalmente, deberá adjuntarse una declaración jurada que señale que el proyecto de subdivisión no vulnerará derechos relativos a goces singulares ni disposiciones estatutarias, y que da debida observancia a lo dispuesto en el numeral 4° del referido artículo.

Otras situaciones no previstas en los párrafos anteriores, serán analizadas caso a caso por el Director Regional del SAG.

#### C. Antecedentes del Predio

Los antecedentes que deberá presentar respecto del predio son los siguientes:

- i. Copia de la inscripción de dominio del predio, con certificación de su vigencia, emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación.

En el caso de que el los propietarios sean herederos, deberá adjuntarse en su reemplazo copia de la inscripción especial de herencia respecto del predio en cuestión, con certificación de su vigencia, emitido con una fecha no superior a ciento ochenta días corridos anteriores a su presentación.

La superficie predial establecida en el plano presentado del predio a subdividir debe ser coincidente con la indicada en el Título de Dominio correspondiente, considerando en su caso las anotaciones marginales. En caso de no coincidir, el propietario deberá obtener previamente la corrección de tal situación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

En caso que en el respectivo Título de Dominio no se incluya la superficie predial y no se pueda establecer ésta a través de los deslindes o en el plano anterior inscrito en el CBR a través de una planimetría, el interesado deberá presentar un certificado del Servicio de Impuestos Internos (SII), u otro documento emitido por alguna institución del Estado en el que se determine la superficie del predio, o en su defecto igual declaración contenida en una sentencia judicial, firme o ejecutoriada.

Cuando el Título de Dominio acompañado, a propósito del número de inscripciones marginales que presente, sea de difícil interpretación, se deberá acompañar la reinscripción previa ante el CBR.

- ii. Certificado en el que conste que el predio a subdividir está fuera del límite urbano. El certificado debe ser original, emitido por la Municipalidad respectiva e indicar que el predio en el cual se propone realizar el proyecto de subdivisión, está ubicado fuera del límite urbano.

Cabe hacer presente que el Servicio no tiene competencias para certificar subdivisiones de aquellos predios que ya han sido incorporados al área urbana de la respectiva comuna, como tampoco respecto de la parte de un predio que haya sido incorporada a dicha área urbana.

En aquellos casos de predios que se ubiquen en parte urbana y parte rural, el SAG sólo podrá certificar respecto del área rural, en los términos del artículo 1° del DL N° 3.516 de 1980. En tales casos, los planos correspondientes deberán representar la línea del límite urbano.



iii. Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de enajenar emitido por el Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una vigencia de 180 días de antigüedad máxima.

iv. Certificado de avalúo fiscal con clasificación de suelos (si la tuviere) del predio, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, correspondiente al último semestre.

v. Documento donde conste servidumbre de tránsito activa. En aquellos casos en que el predio a subdividir acceda a un espacio público a través de una servidumbre de tránsito, se deberá adjuntar certificado del Registro de Hipotecas y Gravámenes del predio sirviendo en favor del predio a subdividir o copia de la escritura pública donde conste dicha servidumbre en aquellos casos que la misma no se encuentre inscrita en el referido registro, en ambos casos con una vigencia no superior a 180 días corridos. Se deberá además representar esta situación en el plano.

vi. Documento donde conste la factibilidad de acceso a camino público, emitido por la Dirección de Vialidad respectiva, en función de lo dispuesto en el artículo 40, inciso primero del decreto con fuerza de ley N° 850 de 1997, en aquellos casos en que el proyecto de subdivisión considere la apertura de acceso a camino público.

#### D. Plano del Proyecto de Subdivisión.

Para efectos de subdivisión de predios rústicos, un plano se entenderá como la representación gráfica de una porción de la superficie terrestre, a escala de detalle, de todos los elementos que describen el terreno y donde todas sus mediciones están referidas a una superficie plana (distancias horizontales, representadas en proyección ortogonal) con respecto a su forma y a los accidentes naturales y artificiales presentes. Dentro de sus atributos, el plano deberá contar con la cualidad de ser planimétrico o topográfico.

El plano del proyecto de subdivisión deberá cumplir con los siguientes requisitos:

i. Número de copias. Se deberán presentar 7 impresiones originales del plano planimétrico o topográfico de subdivisión, elaborado por un profesional competente, las que serán todas ellas certificadas si la solicitud cumple con todos los requisitos fijados, de las cuales dos quedarán en poder del Servicio. Si la solicitud se acompañare de un número superior a 7 copias de planos, se deberá pagar una tarifa por unidad adicional presentada, de acuerdo a tarifa vigente, fijada por resolución exenta. No se certificarán planos enmendados. Todo plano enmendado invalidará la certificación del SAG ante el Conservador de Bienes Raíces.

ii. Archivo digital. El usuario deberá entregar un archivo digital de los planos presentados en papel. Dicho archivo deberá corresponder a formato shape, kml o kmz (Google Earth) en proyección UTM y Datum WGS 1984, el que deberá adjuntarse al expediente de solicitud en soporte digital (CD, DVD u otro medio).

La presentación de este requisito tiene fines de apoyo técnico en el análisis de la solicitud y no representa en ningún caso la validación de los deslindes, de la superficie, ni de la georreferenciación del predio.

Este archivo estará amparado por la causal de reserva conforme el artículo 21 de la ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública, por corresponder a información no generada por el Servicio cuya divulgación podría afectar derechos de las personas, particularmente respecto de la esfera de su vida privada o de sus derechos de carácter comercial o económico.

iii. Firmas. Cada plano deberá estar suscrito por el propietario o por quien lo represente, con indicación del nombre, número de Cédula Nacional de Identidad o RUT y por el ejecutor (profesional competente) indicando su nombre, número de Cédula Nacional de Identidad y profesión. Ambas firmas deben ser estampadas en original.



iv. Rotulado. El rotulado del plano debe incluir:

- Nombre del predio según registro de propiedad
- Número de Rol o roles de avalúo fiscal
- Sector o localidad (de corresponder)
- Comuna
- Provincia
- Región
- Nombre y firma del propietario o de su representante
- Escala nominal
- Origen de la información planimétrica o topográfica del plano
- Para el caso de acogerse a alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1° del DL N° 3.516, se deberá indicar además tal situación.

v. Cuadro de superficies. Se debe incluir un cuadro que señale lo siguiente:

- Superficie de cada lote o parcela resultante. En caso de que el lote o parcela resulte gravada con servidumbre de tránsito, se deberá indicar de igual forma la superficie de dicha servidumbre y la anchura de ésta. Considérese que la superficie de servidumbre de tránsito no descuenta superficie al lote que la contiene.
- Superficie de los lotes proyectados como caminos (lote-camino).
- Superficie total.

vi. Croquis de ubicación. Se debe incluir un croquis de ubicación del proyecto de subdivisión en cuestión, puntos de referencia para ubicar el predio (camino, intersección, puente, escuela, km, etc.) y/o en su defecto distancias a un lugar conocido. El croquis deberá indicar puntos cardinales.

vii. Identificación de predios colindantes. En el plano se debe incluir el nombre de los predios colindantes y de los linderos en general, según lo señalado en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.

viii. Singularización de los lotes resultantes. La singularización de las parcelas o lotes resultantes deberá ser consistente con el cuadro de superficies, representándose a través de línea continua. Adicionalmente, las dimensiones de sus lados o deslindes deberán coincidir con las señaladas en el título de dominio o a falta de éstas, con las señaladas en el plano agregado al registro de propiedad correspondiente al predio objeto de subdivisión. En caso de no coincidir, el propietario deberá obtener previamente la corrección de tal situación en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

ix. Tamaño de las hojas. Los tamaños y formatos de hoja para la confección de los planos deberán respetar la normativa internacional ISO (International Standard Organization) de formatos A0, A1, A2, A3 y A4. Muy excepcionalmente podrá aceptarse un tamaño diferente, en la medida que no dificulte el análisis técnico por parte del Servicio y su necesidad quede debidamente justificada en una memoria técnica.

x. Escala de Planos. Los planos de subdivisión deberán ser confeccionados a la siguiente escala:

.



<b>Tramos de superficie de lotes resultantes (hectáreas)</b>	<b>Escala a utilizar en planos (Nivel de detalle mínimo requerido)</b>
Hasta 1,0	1 : 1.000
Mayor a 1,0 y hasta 5,0	1 : 2.000
Mayor a 5,0 y hasta 10,0	1 : 5.000
Mayor a 10,0 y hasta 100	1: 10.000
Mayor a 100 y hasta 500	1 : 20.000
Mayor a 500	1 : 50.000

Quando el plano resultante sea de grandes dimensiones producto de la aplicación de la regla de escala de planos, la representación deberá realizarse en láminas de igual formato, asignándoseles letras mayúsculas a partir de la "A", conservando todas ellas el mismo título central y numeración. El total de láminas se individualizarán en un recuadro de distribución, destacando la lámina correspondiente y se indicará inmediatamente después del título la expresión "Lámina X".

En el caso de que un proyecto de subdivisión contenga como resultado lotes de diferentes dimensiones que ameriten escalas distintas (por ejemplo, algunos lotes de 0,5 hectáreas y otros de más de 1 hectárea) el plano podrá ser presentado en una escala menos detallada para los lotes de mayor superficie incorporando una ampliación a una escala más detallada para los lotes de menor superficie. En tales casos, se deberán señalar ambas escalas.

Muy excepcionalmente podrá utilizarse una escala distinta a la correspondiente según la superficie de los lotes resultantes, cuando esto sea necesario para dar adecuada representación del proyecto de subdivisión, atendiendo a sus características y no sea posible subsanar dicha necesidad a través de lo indicado en los dos párrafos precedentes. Lo anterior siempre y cuando el cambio de escala no dificulte el análisis técnico por parte del Servicio y su necesidad quede debidamente justificada en una memoria técnica.

Todo plano deberá indicar su escala en forma nominal y gráfica. La escala nominal es la que numéricamente señala la relación entre la medida de papel y el terreno (1:25.000, 1:1.000, etc.) dispuesta en el rotulado, en tanto que la escala gráfica la conforma un trazo en el plano con la indicación de la magnitud de terreno que representa. El modelo de escala gráfica a utilizar debe ser legible, sobrio y de un tamaño adecuado a la escala del plano.

xi. Vías de acceso. Todo lote resultante deberá tener acceso a un espacio de uso público. En el caso de los caminos que se proyectan como lotes, estos también deberán cumplir con la superficie mínima de 0,5 hectáreas, debiendo quedar singularizados en el plano.

Los caminos proyectados pueden ser servidumbres de tránsito, las que se representan con línea segmentada. La superficie que ocupa una servidumbre de



tránsito no le resta superficie a la parcela o lote sirviente ya que no hay transferencia de dominio, sino que se permite el uso y goce de una porción de terreno como servidumbre. Para el caso, la anchura de la servidumbre de tránsito será la que baste a las necesidades del predio dominante, considerando el paso de vehículos, incluidos los de emergencia.

E. Comprobante del pago de la tarifa. El trámite constará de dos etapas:

- ° Etapa 1: Verificación de antecedentes acompañados;
- ° Etapa 2: Análisis técnico de la documentación.

Por cada etapa se deberá adjuntar el comprobante de pago de la tarifa correspondiente, según lo dispone la respectiva resolución exenta.

## 2 DE LOS PROFESIONALES COMPETENTES

Se entenderán con competencia y conocimientos necesarios para la elaboración del plano, aquellos profesionales que se encuentren en posesión de un título de: Ingeniero Geomensor, Ingeniero de Ejecución en Geomensura, Cartógrafo, Geógrafo, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero Forestal, Ingeniero en Recursos Naturales, Ingeniero Civil en Obras Civiles, Ingeniero Constructor, Arquitecto, Constructor Civil, u otro afín. Para estos efectos, se considerará el título de topógrafo como profesional competente.

Se entenderá profesional afín, a aquel que cumpla con las condiciones señaladas en este procedimiento y cuyas competencias sean acreditadas mediante la documentación adicional que se le solicitará. La calificación de profesional afín será otorgada únicamente por el Departamento de Protección y Conservación de Suelo y Aguas del Servicio en los casos que corresponda. Cuando los antecedentes aportados por el interesado no sean suficientes, el Servicio no otorgará la calificación de profesional afín.

Con el objeto de establecer una nómina nacional de profesionales competentes en materia de subdivisión de predios rústicos, el Servicio realizará la inscripción y registro de dichos profesionales en la Oficina Regional o sectorial del SAG que corresponda, cuando éstos acrediten tal condición a través de la presentación y evaluación de los documentos que a continuación se señalan, más el correspondiente pago de inscripción cuyo valor se ajustará a lo establecido en el decreto N° 142 de 1990 del Ministerio de Agricultura.

i. Formulario de inscripción, en el cual deberá indicar: nombre completo, RUT, Título profesional, Casa de Estudios donde obtuvo su Título, número telefónico de contacto, correo electrónico, domicilio, región donde presenta su documentación.

ii. Copia de Cédula Nacional de Identidad vigente por ambos lados.

iii. Copia de Certificado de Título, fotocopia de éste autorizada ante notario o certificado de profesionales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

iv. Los profesionales afines deberán presentar los numerales i. y ii. anteriores más la siguiente documentación adicional:

- ° Copia de Certificado de Título emitido por la casa de estudios o fotocopia autorizada ante notario, en el que conste el número de registro general de títulos y certificados de la referida casa de estudios.

- ° Copia autorizada por la correspondiente casa de estudios de la malla curricular de la promoción respectiva donde se detalle haber cursado una o más asignaturas afines a las competencias y conocimientos necesarios requeridos.

- ° Copia autorizada por la casa de estudios del programa de la asignatura(s) referida(s) efectivamente cursadas por el profesional.

- ° Declaración jurada que acredite experiencia o haber cursado las asignaturas relacionadas y correspondientes.

La condición de propietario del predio en cuestión, no será causal de





inhabilidad para la elaboración del plano si resultare ser la misma persona. El Servicio publicará en su página web oficial el listado de profesionales registrados.

### 3 ETAPA I: VERIFICACIÓN DE LOS ANTECEDENTES ACOMPAÑADOS

La Etapa I comprende determinar por parte del SAG, si la solicitud cumple con los requisitos para certificar la subdivisión de predios rústicos, cuya revisión de los antecedentes acompañados estará a cargo de los funcionarios de la unidad de Protección de los Recursos Naturales Renovables del nivel regional o sectorial con apoyo de la Unidad Jurídica Regional, según corresponda, quienes procederán a verificar:

1. Que el expediente de la solicitud cumpla con todos los requisitos señalados en este documento.
2. Que los antecedentes resulten coherentes entre sí.
3. Que el solicitante haya pagado la tarifa correspondiente.

La Etapa I considera un único reingreso del expediente, cuando la solicitud no cumple con los requisitos que se deben verificar en esta etapa. Todas las observaciones advertidas deberán comunicarse en un mismo documento, el que corresponderá a carta u oficio ordinario (según sea el caso) si se trata de observaciones por ingreso, o a resolución exenta que declare el rechazo si se trata de observaciones por reingreso.

### 4 ETAPA II: ANÁLISIS TÉCNICO DE LA DOCUMENTACIÓN

La Etapa II comprende principalmente determinar por parte del SAG, si los planos presentados cumplen con los requisitos para certificar la subdivisión de predios rústicos solicitada por el usuario. En detalle, en esta etapa serán verificados al menos los siguientes aspectos:

1. Que se haya pagado la tarifa correspondiente a la Etapa II, en función al número total de planos presentados.
2. Que los planos hayan sido elaborados por un profesional competente y que contengan las firmas correspondientes (en original) junto con los demás antecedentes de individualización de dicho profesional y del propietario señalados en este procedimiento.
3. Que los planos no se encuentren enmendados en ninguna de sus partes.
4. Que los planos se correspondan íntegramente con el archivo digital presentado y que éste cumpla con los requisitos técnicos señalados en este procedimiento.
5. Que los planos incluyan un croquis de ubicación, puntos de referencia para ubicar el predio o distancia a un lugar conocido e indicación de puntos cardinales.
6. Que se incluyan en los planos el nombre de los predios colindantes y de los linderos en general de acuerdo a lo señalado en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.
7. Que los planos sean confeccionados según tamaño y formato de hoja señalados en este procedimiento.
8. Que la escala utilizada en la confección del plano corresponda a la señalada en el presente documento, según el tamaño de los lotes resultantes.
9. Que la superficie de cada lote o parcela producto de la subdivisión, sea de al menos 0,5 hectáreas, salvo las excepciones señaladas en el DL N° 3.516 de 1980, cuando corresponda. Esta verificación la realizará el SAG a través de una medición de planimetría de cada lote o parcela resultante sobre el mismo plano presentado.
10. Que la suma de dimensiones de los lados o deslindes de los lotes sean consistentes con lo contenido en la copia de inscripción de dominio de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.



11. Que los datos indicados en el rotulado y en el cuadro de superficie del plano concuerden con la superficie dibujada de cada lote, según medición de planimetría realizada por el Servicio, y con la documentación presentada, en especial con la del Registro de Propiedad adjuntado en el expediente.

12. Que se represente las vías de acceso de cada lote a un espacio público a través del diseño de un lote-camino o de una servidumbre de tránsito.

13. Que todas las impresiones de un mismo plano sean idénticas entre sí.

Los antecedentes presentados por el titular deben ser coherentes entre sí, debiendo la documentación adjunta reflejar lo señalado en el plano en todas sus partes.

La Etapa II no considera reingreso del expediente. De existir observaciones se comunicará al solicitante el rechazo de su solicitud mediante resolución exenta, la que contendrá todas las observaciones advertidas.

## 5 CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS

### 5.1 Emisión del certificado

La emisión del certificado se hará al momento de cerrar el proceso, conforme al formato que a continuación se indica:

<p><b>CERTIFICADO N° ...</b></p> <p>El Jefe de la Oficina Sectorial..... del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de ....., en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la ley número 18.755, certifica que la subdivisión del predio....., Rol número ....., inscrito a fojas....., número....., año ....., del Conservador de Bienes Raíces de ....., ubicado en la comuna de....., de propiedad de....., conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante.</p> <p><b>JEFE DE OFICINA</b></p> <p>En....., a ..... de ....., de 20.....</p> <p>Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.</p>
---

### 5.2 Estampado de timbre en los planos certificados

Asimismo, en los planos deberá quedar constancia de la certificación mediante un timbre, que llevará la firma del Jefe de Oficina del SAG, cuyo texto será el siguiente:



El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión y graficados en el presente plano representan una superficie igual o superior a 0,5 hectáreas, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante.

JEFE DE OFICINA, SECTOR....., Región de .....

Certificado N°.....

En....., a ..... de ....., de 20.....

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

En aquellos casos en que la certificación recaiga en alguna de las excepciones señaladas en el artículo 1° del DL N° 3.516, el timbre de certificación de planos contendrá el siguiente texto:

El Servicio Agrícola y Ganadero certifica que los lotes resultantes de la subdivisión, acogidos a la excepción señalada en el literal \_\_\_\_ del artículo 1° del DL N° 3.516 de 1980 y graficados en el presente plano representan una superficie igual a la señalada en el cuadro de superficie, no significando este certificado autorización de cambio de uso de suelos, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante.

ESTA CERTIFICACIÓN QUEDA CONDICIONADA AL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL REFERIDO LITERAL DEL ARTÍCULO 1° DEL DL N° 3.516 DE 1980.

JEFE DE OFICINA, SECTOR....., Región de .....

Certificado N°.....

En....., a ..... de ....., de 20.....

Esta certificación se invalidará automáticamente si el plano se presenta enmendado.

En aquellas regiones en las que la delegación de facultades de certificación esté radicada en el Director(a) regional y no en los jefes de oficina sectorial, los certificados y timbres precedentemente descritos deberán emitirse conforme a ello.

Con todo, en aquellos casos en donde el respectivo título de dominio no incluya la superficie predial, y ésta haya sido establecida a través de un certificado del SII, u otro documento emitido por alguna institución del Estado en el que se determine la superficie del predio, o en su defecto igual declaración contenida en una sentencia judicial, firme o ejecutoriada, se deberá estampar en los planos un timbre con la siguiente leyenda:



La certificación otorgada por el Servicio Agrícola y Ganadero no significa la validación de la superficie predial indicada en este plano.

#### 6 SOBRE LAS EXCEPCIONES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 1° DEL DL N° 3.516

No obstante lo dispuesto en los literales a) a j) del artículo 1° del decreto ley N° 3.516 de 1980, que establecen excepciones al límite de superficie mínima a lotear de 0,5 ha, se hace presente que el Servicio debe pronunciarse igualmente respecto de si los lotes resultantes de una subdivisión predial propuesta cumplen con la normativa vigente, en este caso, sobre los demás requisitos distintos de la cabida mínima de 0,5 hectáreas, como por ejemplo respecto de: que la superficie total loteable no sobrepase la superficie predial, que cada lote resultante tenga acceso a un espacio público, que los planos presentados cumplan con la escala y demás requisitos establecidos para los mismos, etc.

En lo puntual y respecto del literal j), se deberá verificar además que los lotes resultantes de la aplicación de este literal tengan una cabida no inferior a los 500 m2 ni superior a los 1000 m2.

Adicionalmente, para todas las situaciones en donde sea aplicable alguna de las excepciones señaladas por la norma, deberá adecuarse el texto del timbre a que hace referencia el numeral 5 de esta resolución.

#### 7 ACTIVIDADES POSTERIORES

Cada Dirección Regional del SAG deberá enviar, cada dos meses, al Departamento de Tenencia de Tierras y Aguas, con copia al Departamento de Protección y Conservación de Suelos y Aguas, un registro de cada solicitud (incluidas las rechazadas) y posterior certificado expedido, según planilla vigente, instruida por la División de Protección de los Recursos Naturales Renovables.

Adicionalmente, se deberá remitir con igual periodicidad una copia de los planos certificados al Departamento de Tenencia de Tierras y Aguas.

#### 8 RECHAZO DE LA SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE SUBDIVISIÓN

En aquellos casos donde no existe mérito suficiente para proceder a la certificación, sea en la Etapa I o en la Etapa II, la oficina SAG correspondiente comunicará por escrito al interesado la no certificación de la subdivisión, a través de una resolución exenta, con indicación de cada una de las observaciones advertidas.

Atendiendo al carácter de acto administrativo de esta comunicación, el interesado podrá ejercer los recursos correspondientes en los términos señalados en el siguiente numeral.

#### 9 INTERPOSICIÓN DE RECURSOS

El solicitante podrá interponer ante el respectivo Jefe de Oficina Sectorial del SAG y contra su decisión de no certificar, un recurso de reposición y, en subsidio, pero conjuntamente con éste, el recurso jerárquico dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación. Transcurrido dicho plazo, deberá rechazarse el recurso por extemporáneo.

En aquellas regiones en las que la delegación de facultades de certificación esté radicada en el Director(a) regional y no en los jefes de oficina sectorial, el recurso de reposición deberá interponerse ante esa autoridad.

En aquellos casos en que proceda un recurso jerárquico se elevarán los autos a la Dirección Nacional, debiendo la región elaborar en forma previa un informe técnico y en derecho sobre el particular, el que deberá ser remitido en conjunto con el recurso y sus antecedentes.

#### 10 OTRAS CONSIDERACIONES



° No se exigirá mayor información en el plano de subdivisión de la señalada en el presente documento, salvo la que aclare situaciones especiales o fuera de lo común.

° El SAG no realiza regulaciones, rectificaciones ni fusiones de predios rústicos.

° En aquellos casos en que los interesados soliciten la certificación de la división de un predio ya certificado anteriormente, debido a un cambio de diseño total o parcial, modificación de superficie, etc., ésta sólo procederá si no se hubiere transferido alguna de las parcelas o lotes originados en la división ya certificada, lo que se verificará a través de la copia de inscripción de dominio vigente del predio.

° En aquellos casos en que la solicitud recaiga en subdivisiones de tierras indígenas, entendiéndose por tales las señaladas en el artículo 12 de la ley N° 19.253, la certificación sólo se otorgará si los inmuebles respectivos no provienen de un título de los descritos en los artículos 16 y 17 de esa misma ley, o si estos proviniendo de dichos títulos, están ocupados en propiedad o posesión por personas que no son consideradas indígenas de acuerdo al artículo 2° de ese cuerpo normativo.

° En aquellos casos en que la solicitud recaiga en subdivisiones de predios regulados por el DFL N° 5 de 1968 sobre comunidades agrícolas, se deberá verificar que la superficie segregada o dividida en ningún caso excederá el 10% de la superficie común total.

° El retiro de carpetas sólo podrá ser realizado por quien haya solicitado su tramitación, debiendo el Servicio devolver la totalidad de la documentación entregada por el solicitante, quedando sólo en poder del Servicio dos ejemplares del plano certificado, dejando de ello constancia escrita. Se deberá adjuntar poder notarial, si una tercera persona es quien retira carpetas tramitadas.

° Ante la existencia de dudas técnicas en referencia a las formas de los lotes resultantes que pudieren implicar elusión de la normativa, el SAG regional deberá consultar el caso al Nivel Central.

° El que atentare contra la fe pública a través de la falsificación de instrumentos públicos o privados, o el uso malicioso de éstos, sean documentos, medios digitales o planos presentados para los efectos del presente procedimiento, será denunciado al Ministerio Público para el ejercicio de la acción penal que corresponda.

2. Derógase la resolución exenta N° 169 de 25 de enero de 1994 y sus modificaciones posteriores.

3. Déjanse sin efecto la circular N° 36 de 21 de enero de 1998 y la circular N° 231 de fecha 19 de mayo de 1998, ambas de la División Jurídica del Servicio, que imparten instrucciones sobre subdivisión de predios rústicos.

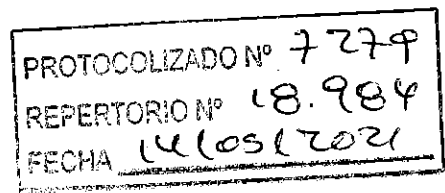
4. Aplícanse las siguientes disposiciones transitorias:

En tanto no esté operativo el listado donde consta la inscripción y registro de profesionales competentes a que hace referencia el numeral 2 de la presente resolución, mismo registro que señala el resuelto 2 de la resolución exenta N° 7.896 de 2018 de esta Dirección Nacional, mantendrán la calidad de profesionales competentes aquellos considerados como tales por la resolución exenta N° 169 de 1994 de esta misma Dirección.

En tanto no esté disponible la presentación de la solicitud de certificación vía web, el solicitante sólo podrá dar inicio al trámite en las oficinas del Servicio.

Anótese, comuníquese y publíquese.- Rita María Sagredo Urrea, Directora Nacional (S), Servicio Agrícola y Ganadero.





## DECLARACIÓN ESPECIAL SOBRE NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

En Santiago de Chile, a 13 de mayo de 2021, **LUIS ROBERTO ROJAS ALCAYAGA**, cédula de identidad número 13.826.651-6, vengo en declarar lo siguiente:

- A. Que por medio de escritura pública celebrada en esta fecha compramos el inmueble denominado "LOTE SIETE", ubicado en el sector de Lago Elizalde, comuna de Coyhaique, que nació de la subdivisión del predio rústico denominado "Lote 3 b" cuyo Rol de Avalúo Fiscal es el número 1052-84.
- B. Conocemos y comprendemos lo establecido por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de que las únicas construcciones que se permiten realizar en predios ubicados fuera de los límites urbanos son, en general, aquellas destinadas a la vivienda del propietario y de los trabajadores, y aquellas destinadas a la explotación agrícola del inmueble.
- C. Por medio de este acto, nos comprometemos a que cualquier construcción que en el futuro realice dentro del LOTE SIETE cumplirá con la norma legal citada, y adicionalmente con las siguientes normas Urbanísticas y Arquitectónicas:

### 1. NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 1.1 Ocupación de Suelo:

La Ocupación de suelo es la relación porcentual entre la superficie total edificada en primer piso y la superficie útil del lote.

La ocupación máxima de suelo será de un **diez por ciento (10%)** de la superficie útil de cada lote.

#### 1.2 Coeficiente de Constructibilidad:

Coeficiente de Constructibilidad es la relación porcentual entre la superficie total edificada (1er y 2do piso) y la superficie útil del lote. Corresponde al máximo de metros cuadrados posibles de construir en el terreno.

El coeficiente máximo de constructibilidad de la vivienda será de un **veinte por ciento (20%)** de la superficie útil del terreno.

### **1.3 Altura máxima de edificación:**

Las edificaciones en los sitios o lotes podrán tener un máximo de dos pisos:

- Los volúmenes del primer piso tendrá una altura máxima de **cuatro (4) metros**.
- En el caso del volumen de un segundo piso, tendrá una altura máxima de **siete (7) metros**.

Todas las alturas de edificación mencionadas serán tomadas a partir del nivel del terreno natural.

### **1.4 Densidad máxima:**

Todo los cuerpos construidos deben respetar el Coeficiente de Constructibilidad Máximo y distanciamientos.

### **1.5 Distanciamiento:**

Los distanciamientos laterales buscan asegurar el carácter de edificaciones aisladas y contribuyen a la privacidad de las mismas, se prohíben adosamientos y pareos.

Los Distanciamientos se calcularán desde el elemento más saliente de la edificación, tales como balcones o aleros.

- **Distanciamiento a medianeros:** Mínimo de **siete (7) metros** en predios individuales hacia cada vecino. No se permitirá ningún tipo de construcción en esta faja de terreno.
- **Distanciamiento al fondo del lote:** Mínimo de **siete (7) metros** de distanciamiento en predios individuales
- **Distanciamiento frente (Antejardín):** Mínimo de **diez (10) metros**. En los antejardines no podrá haber edificación de ningún tipo, únicamente se permitirán accesos, nichos de basura y medidores de servicios.

### **Rasantes:**

Además de los distanciamientos, se establece una **rasante de cuarenta y cinco grados (45°)** medidos desde el nivel de terreno natural en los deslindes de lotes. Ningún volumen podrá sobrepasar y/o invadir el volumen imaginario definido por estas rasantes, aunque cumpla con las condiciones de distanciamiento y/o altura máxima.

PROTOCOLIZADO N° 7-279
REPERTORIO N° 18.984
FECHA 14/05/2021

## 2. NORMATIVA ARQUITECTÓNICA

### 2.1 Estilo:

La arquitectura debe de ser de bajo impacto, rústica y con buen diseño. Los materiales deben ser naturales y mantener coherencia con el paisaje.

El loteo busca preservar y potenciar lo natural en el mayor grado posible.

### 2.2 Materiales

Quedan prohibidas las viviendas de materiales como plástico, revestimientos metálicos como acero inoxidable y aluminio, u otros materiales que produzcan reflejos y/o brillos visibles desde cualquier punto del loteo.

Las fachadas de las viviendas, quincho o casa del cuidador, deben de privilegiar materiales naturales. Sin embargo, cuando se quiera pintar algún paramento de color, deben seleccionarse tonalidades grises y/o tierra de modo de integrar las fachadas al paisaje.

### 2.3 Cierros:

Serán obligatorios los cierros de todo el perímetro de la superficie útil de los lotes.

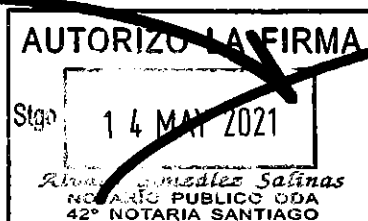
Los cierros medianeros deberán diseñarse como cercos transparentes, de una altura máxima de **uno coma cuatro (1,4) metros** desde el nivel del terreno natural,

En ambos casos, los medianeros deberán estar recubiertos por vegetación desde el interior del deslinde de cada sitio.

En general, todo los cierros deberán evitar el paso de mascotas.

Será de su responsabilidad velar por la conservación de los mismos y repararlos o reponerlos en caso de ser necesario.

  
LUIS ROBERTO ROJAS ALCAYAGA







**ORD. D.E.:** N° \_\_\_\_\_ /2020

**MAT.:** Instruye y uniforma criterios en relación a la aplicación de los literales g) y h) del artículo 3 del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**ANT.:** No hay.

**SANTIAGO,**

**DE : DIRECTOR EJECUTIVO  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

#### **I. Introducción:**

El Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), es un instrumento de gestión ambiental establecido en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, (en adelante, “Ley 19.300”), que es administrado por el Servicio de Evaluación Ambiental (“SEA”). En términos generales esta herramienta de protección ambiental permite determinar si los impactos ambientales de un proyecto o actividad se ajustan a las normas ambientales vigentes y, en caso de existir impactos significativos, que el proponente se haga cargo de los mismos a través de las correspondientes medidas de mitigación, reparación y/o compensación.

Para verificar la aplicación del SEIA a un proyecto, la Ley 19.300 considera la existencia de un listado o tipologías de proyectos, los cuales se encuentran señalados en su artículo 10 y, en consecuencia, estos proyectos o actividades sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental.

Así, solo los proyectos considerados en el listado de tipologías – y aquellos que ingresen voluntariamente- serán considerados para efectos del SEIA. La voluntad del legislador fue clara en el sentido de que no todos los proyectos deben ingresar a evaluación ambiental, sino aquellos que se consideraron en las tipologías según la norma aludida. Ahora bien, debemos tener presente que, la evaluación de un proyecto o actividad en el SEIA se inicia a solicitud de su proponente, por lo que corresponderá a éste analizar si su proyecto se encuentra en el listado de tipologías antes dichas, las cuales son pormenorizadas en el artículo 3 del Decreto Supremo N°40 de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que establece el Reglamento del SEIA (“RSEIA”).

Es conveniente hacer presente que, el hecho de que un proyecto no ingrese al SEIA no determina una desprotección de los componentes ambientales pues la legislación contempla una adecuada gestión ambiental que implica necesariamente la aplicación de otros instrumentos ambientales tales como, normas de calidad y emisión, instrumentos de planificación territorial, planes de descontaminación y prevención y otras normas ambientales sectoriales que, en sus respectivos niveles, deben colaborar con la protección del medio ambiente permitiendo una gestión ambiental eficaz y eficiente.

En este contexto, se ha estimado pertinente instruir a las Divisiones y Direcciones Regionales del Servicio de Evaluación Ambiental respecto de la aplicación de las tipologías consideradas en los literales g) y h) del artículo 3 del Reglamento del SEIA a fin de unificar criterios en su análisis y aplicación.

Página 1 de 7





## II. Contexto Normativo:

De acuerdo a lo dispuesto en el literal g) del artículo 3 del RSEIA, deben ingresar obligatoriamente al SEIA:

*“g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

*g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.*

*g.1.2. 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:*

*a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);*

*b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m²);*

*c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a ochocientas (800) personas;*

*d) doscientos (200) o más sitios para el estacionamiento de vehículos.*

*g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).*

*g.2. Se entenderá por proyectos de desarrollo turístico aquellos que contemplen obras de edificación y urbanización destinados en forma permanente al hospedaje y/o equipamiento para fines turísticos, tales como centros para alojamiento turístico; campamentos de turismo o campings; sitios que se habiliten en forma permanente para atracar y/o guardar naves especiales empleadas para recreación; centros y/o canchas de esquí, playas, centros de aguas termales u otros, que contemplen al menos una de las siguientes características:*

*a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²);*

*b) superficie predial igual o mayor a quince mil metros cuadrados (15.000 m²);*

*c) capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea igual o mayor a trescientas (300) personas;*

*d) cien (100) o más sitios para el estacionamiento de vehículos;*

*e) capacidad igual o superior a cien (100) camas;*

*f) doscientos (200) o más sitios para acampar; o*

*g) capacidad para un número igual o superior a cincuenta (50) naves”.*

Por su parte, el literal h) del referido artículo 3 del RSEIA, dispone que deberán ingresar obligatoriamente al SEIA:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:*

*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;*

*h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;*

*h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o*

*h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.*

*h.2. Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s)”.*

### III. Aplicación del literal g) del artículo 3 del RSEIA

#### A. Instrumentos de Planificación Territorial considerados en la aplicación del inciso 1° del literal g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA

Para una interpretación correcta del literal g) del artículo 3 del RSEIA se deben comprender todos los Instrumentos de Planificación Territorial (“IPT”) señalados en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (“OGUC”)<sup>1</sup>, vigentes en la región respectiva, considerando sus respectivos ámbitos de acción. En este contexto, se debe recalcar que todos los IPT tienen carácter vinculante desde la perspectiva de la regulación del uso de suelo, incluidos los Planes Regionales de Desarrollo Urbano (“PRDU”). De esta forma, son IPT válidos y vinculantes, para la aplicación del inciso 1° del literal g) del artículo 3 del RSEIA, los Planes Regionales de Desarrollo Urbano, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunes, Planes Seccionales y Límite Urbano, que se encuentren vigentes.

Por ello, es pertinente aclarar que el inciso primero de la norma realiza la delimitación en la aplicación de la tipología al indicar que se trata de proyectos de desarrollo **urbano o turístico en zonas no comprendidas en alguno de los instrumentos de planificación territorial evaluados estratégicamente**<sup>2</sup>. Esto permite otorgar sentido al SEIA y lo hace operar de forma eficaz, eficiente y preventiva como instrumento de gestión ambiental en situaciones o casos en los que no hay un instrumento superior que otorgue una protección ambiental tratándose de circunstancias en las cuales el planificador o regulador no ha previsto o implementado instrumento que permita la preservación o conservación de los recursos naturales (en especial, suelo).

#### B. Comprensión del término “urbanización” contenido en el literal g.1 del artículo 3 del RSEIA

En este punto, debemos señalar que, el entendimiento del concepto “urbanización”, debe realizarse a la luz de lo dispuesto en el artículo 1.1.2 OGUC<sup>3</sup> y artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcción (“LGUC”)<sup>4</sup> considerando entonces la definición en estas materias que le ha dado el regulador.

De esta forma, corresponderá a “urbanización”, la ejecución de las *“obras de pavimentación de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno”*. Cabe señalar que la enumeración de estas obras debe entenderse copulativamente, es decir, el proponente o titular contempla la realización de todas las obras antes descritas.

---

<sup>1</sup> Artículo 1.1.2 de la OGUC “«Instrumento de Planificación Territorial»: vocablo referido genérica e indistintamente al Plan Regional de Desarrollo Urbano, al Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, al Plan Regulador Comunal, al Plan Seccional y al Límite Urbano”.

<sup>2</sup> Deberá tenerse en consideración lo indicado en el artículo 2° transitorio del DS N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente. *“Para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3 y en el inciso 2° del artículo 15 del presente Reglamento, se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N° 19.300”*.

<sup>3</sup> 1.1.2 OGUC “«Urbanizar»: ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de loteo”.

<sup>4</sup> Artículo 134 LGUC “Para urbanizar un terreno, el propietario del mismo deberá ejecutar, a su costa, el pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno.

Las plantaciones y obras de ornato deberán ser aprobadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipales respectiva.

La Ordenanza General establecerá los estándares mínimos de obras de urbanización exigibles fuera del terreno propio, cuando se trate de proyectos desvinculados de la vialidad existente, para los efectos de su adecuada inserción urbana, o su conectividad cuando se trate de proyectos en el área rural conforme al artículo 55”.

Indiciario respecto a la aplicación de esta norma será entonces el artículo 55 de la LGUC para efectos de determinar su procedencia considerando las definiciones señaladas anteriormente. Cabe hacer presente que, conforme a este artículo, “(...) *fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueran necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores (...)*”. La aplicación del artículo antes dicho es de carácter excepcional y, además, no tiene la facultad de condicionar o modificar el uso de suelo según la actividad que se autorice, el cual sigue siendo siempre rural, puesto que un cambio de uso de suelo únicamente podría efectuarse modificando el IPT correspondiente. Por su parte, el DL3516, que establece la “Norma sobre División de Predios Rústicos”, solo permite la subdivisión con fines agrícolas, ganadera o forestal.

**C. Proyectos de desarrollo urbano que no involucren la construcción de viviendas.**

En relación a esta materia y considerando lo señalado anteriormente, para una interpretación armónica, sistemática y útil desde la perspectiva de la gestión ambiental integral del literal g.1) del artículo 3 del RSEIA, para aquellos proyectos que no consideren la construcción de viviendas es necesario tener en consideración los sub literales g.1.2) y g.1.3) del referido artículo 3 del RSEIA, y sólo en el caso que el proyecto consultado se encuentre en los literales antes dichos se requeriría un ingreso al SEIA.

Por su parte, tratándose de proyectos con fines habitacionales que no impliquen la construcción de viviendas, no correspondería el ingreso en razón de lo dispuesto en el sub literal g.1.1), que es específico para este fin y que establece como requisito la construcción de las mismas.

De esta forma, un proyecto de desarrollo urbano sin construcción de viviendas debe ser analizado en razón de lo dispuesto en los sub literales g.1.2) y g.1.3), para determinar su eventual pertinencia de ingreso obligatorio al SEIA.

**D. Criterio para el entendimiento del término “superficie predial” al que se refiere el sub literal g.1.2 letra b)**

En este punto, es importante tener presente que, el sub literal g.1.2 letra b) del artículo 3 del SEIA, dispone que son:

*g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

*“g.1.2. 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)”. (énfasis agregado)*

De la primera lectura de este sub literal, es posible desprender que: (i) la superficie predial a la que se refiere no distingue entre superficie efectivamente construida, como sí se hace en el caso del literal a) de este sub literal g.1.2); (ii) No se entrega criterios para asociar la superficie predial a algún rol de avalúo. Sin embargo, no debe desconocerse la utilidad de este criterio como orientador, en caso de no contar con mayor información.

En este sentido, es dable entender que la superficie predial a la que se refiere este sub literal, dice relación **con la superficie que el proyecto construirá y/o intervendrá**. Es decir, el titular de un predio, podría justificar que utilizará como superficie total sólo una parte del predio, independientemente de el o los roles del mismo. No obstante lo anterior, es importante destacar que, si el titular no entrega mayores antecedentes respecto a la superficie predial de su proyecto, lo cual es de su responsabilidad, la información asociada a la superficie informada para el rol de un inmueble es un dato que se podría utilizar para los efectos de definir la superficie predial de un proyecto.

**E. Criterio para el entendimiento del término “loteo industrial” del sub literal g.1.3 definición**

De acuerdo al artículo 3 literal g) del RSEIA, deberán ingresar al SEIA:

*g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

**g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).** (énfasis agregado)

En este sentido, es importante reforzar que el sub literal g.1.3), se refiere expresamente al destino del loteo para definir su naturaleza industrial, y por tanto, determinar el ingreso del proyecto al SEIA, en caso de tener un superficie igual o mayor a 30.000 m².

**F. Criterio para entender el concepto “superficie”, de acuerdo a lo dispuesto en el sub literal g.1.3**

Según lo dispuesto en el artículo 3 literal g) del RSEIA, deberán ingresar al SEIA:

*g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.*

*g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:*

**g.1.3. Urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a treinta mil metros cuadrados (30.000 m²).** (énfasis agregado)

En este punto es necesario destacar que, la norma, no realiza distinciones para el entendimiento de este concepto, por lo que se debe interpretar en su sentido natural y obvio. De esta forma, el concepto “superficie” corresponde al total del loteo en que se emplazará el proyecto o actividad, ya sea que ésta se encuentre determinada a un polígono informado por el proponente o un loteo asociado a un rol.

**IV. Aplicación del literal h) del artículo 3 del RSEIA**

**A. Criterio para entender el concepto “loteos”, dispuesto en sub literal h.1)**

Según lo señalado en literal h) del artículo 3 del RSEIA, deben ingresar obligatoriamente al SEIA, los siguientes proyectos:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos **loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: (...)**” (énfasis agregado)*

En este contexto, es necesario tener presente que, este concepto debe ser entendido en el sentido señalado en el artículo 1.1.2 de la OGUC, esto es, como el “proceso de división del suelo,

cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización”.

**B. Criterio para entender el concepto “equipamiento”, dispuesto en sub literal h.1)**

Según lo señalado en literal h) del artículo 3 del RSEIA, deben ingresar obligatoriamente al SEIA, lo siguientes proyectos:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos **destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:** (...)” (énfasis agregado)*

En este punto, es necesario tener presente que, este concepto debe ser entendido en el sentido establecido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, esto es, como “construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala”.

**C. Criterio para determinar las “7 hectáreas” señaladas en el sub literal h.1.3) del artículo 3 del RSEIA**

Según lo señalado en literal h) del artículo 3 del RSEIA, deben ingresar obligatoriamente al SEIA, lo siguientes proyectos:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o **superior a siete hectáreas (7 ha)** o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas” (énfasis agregado)*

Para este caso, y desde una perspectiva de eficiencia y eficacia en la administración del SEIA, la superficie que debe considerarse para efectos de aplicar este sub literal es aquella **acorde con la intervención real (obras y acciones) del proyecto o actividad**, considerando que el espíritu de la norma tras el literal h), es el evaluar aquellos proyectos industriales o inmobiliarios susceptibles de generar emisiones en zonas que se encuentran latentes o saturadas, evitando de este modo, que proyectos o actividades de menor envergadura ingresen al SEIA, y que se alejen del propósito de esta norma y del objetivo preventivo del SEIA.

**D. Criterio para considerar el 5% de emisiones al que se refiere el sub literal h.2 del artículo 3 de la RSEIA**

Según lo señalado en literal h) del artículo 3 del RSEIA, deben ingresar obligatoriamente al SEIA, lo siguientes proyectos:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.*

*h.2. Se entenderá por proyectos industriales aquellas urbanizaciones y/o loteos con destino industrial de una superficie igual o mayor a veinte hectáreas (20 ha); o aquellas instalaciones industriales que generen una emisión diaria esperada de algún contaminante causante de la saturación o latencia de la zona, producido o generado por alguna(s) fuente(s) del proyecto o actividad, igual o superior al cinco por ciento (5%) de la emisión diaria total estimada de ese contaminante en la zona declarada latente o saturada, para ese tipo de fuente(s)”. (énfasis agregado)*

A este respecto, es importante destacar que la norma se refiere específicamente al **tipo de fuentes**, y de ahí el porcentaje que se debería considerar. De esta forma, para una adecuada aplicación de este sub literal, es recomendable utilizar la información de las fuentes fijas existentes, descontando las residenciales. Lo anterior, teniendo presente que, en definitiva, este sub literal se refiere a

proyectos industriales, por lo sería la interpretación más adecuada a la realidad y propósito de la norma.

Sin otro particular le saluda atentamente,

**HERNÁN BRÜCHER VALENZUELA  
DIRECTOR EJECUTIVO  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

GRC

Distribución:

- Direcciones Regionales Servicio de Evaluación Ambiental
- División Jurídica
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana, SEA.
- Departamento de Auditoría Interna, SEA.
- Gabinete Dirección Ejecutiva,
- Oficina de Partes, SEA.



Firmado por Genoveva  
Antonia Razeto  
Cáceres  
Fecha 13/03/2020  
14:44:46 CLST



Firmado Digitalmente por  
Hernan Guillermo Brucher  
Valenzuela  
Fecha: 13-03-2020  
15:14:12:502 UTC -03:00  
Razón: Firma Electrónica  
Avanzada  
Lugar: SGC





**Notario Santiago Ivan Torrealba Acevedo**

El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ESCRITURA PUBLICA otorgado el 05 de Noviembre de 2020 ante el notario que autoriza, por LAGO ELIZALDE SPA y HANSSENS SUAREZ CHRIS CAMILLE Y OTROS, reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nº: 21396 - 2020.-  
Santiago, 16 de Noviembre de 2020.-



**Nº Certificado: 123456869165.-**  
**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 Nº 123456869165.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-  
CUR Nº: F108-123456869165.-

Pag: 1/1

LUIS IVAN  
TORREAL  
BA  
ACEVEDO

Digitally signed by LUIS  
IVAN TORREALBA  
ACEVEDO  
Date: 2020.11.16  
14:20:20 -03:00  
Reason: Notaria Ivan  
Torrealba Acevedo  
Location: Santiago -  
Chile



Cert. N° 12345689165  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

C.P/5

REPERTORIO N°21.396-2020

3/fe

m.639217

CONTRATO DE COMPRAVENTA

"LAGO ELIZALDE SpA"

A

CHRIS CAMILLE HANSSSENS SUÁREZ y OTROS



EN SANTIAGO DE CHILE, a cinco de noviembre de dos mil  
veinte, ante mí, IVAN TORREALBA ACEVEDO, chileno,  
casado, abogado y Notario Público Titular de la  
Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cédula nacional  
de identidad número tres millones cuatrocientos  
diecisiete mil novecientos noventa guión cinco,  
domiciliado en calle Huérfanos número novecientos  
setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de  
Santiago, comparecen: La sociedad "**LAGO ELIZALDE SpA**", del  
giro inmobiliario, Rol Único Tributario número setenta y  
siete millones treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y  
seis guion seis, quien comparece debidamente representada,  
según se acreditará, por don **JOSÉ MIGUEL PRADO CORREA**,  
chileno, soltero, ingeniero civil industrial, cédula  
nacional de identidad número diecisiete millones ochenta y  
ocho mil quinientos setenta y uno guion seis, ambos

domiciliados para estos efectos, en Avenida La Dehesa, número ciento ochenta y uno, Oficina mil ciento dos, comuna de Lo Barnechea, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominado indistintamente como **"LA VENDEDORA"**, **"EL VENDEDOR"** o **"LA PARTE VENDEDORA"**, por una parte y por la otra; don **HENRY CHRISTIAN HANSSENS OPORTOT**, chileno, divorciado, ingeniero civil, cédula de identidad número siete millones doscientos cincuenta y siete mil seiscientos treinta y siete guion tres, domiciliado en Avenida Américo Vespucio Norte, número mil setecientos noventa y ocho, Departamento setecientos siete, comuna de Vitacura; don **GASTÓN ANDRÉS DELARD RODRÍGUEZ**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, según se acreditará, ingeniero agrónomo, cédula de identidad número doce millones veintitrés mil trescientos setenta y uno guion ocho, domiciliado en Reserva Cora Dos, Lote veintiuno, La Aparición Sur, comuna de Paine; y doña **CHRIS CAMILLE HANSSENS SUÁREZ**, chilena, soltera, ingeniero agrónomo, cédula de identidad número dieciséis millones seiscientos sesenta y tres mil doscientos sesenta guion nueve, domiciliada en Reserva Cora Dos, Lote veintiuno, La Aparición Sur, comuna de Paine, todos en adelante denominados conjuntamente como **"EL COMPRADOR"**, **"LA COMPRADORA"** o **"LA PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas, exponen: **PRIMERO:** **Singularización del Inmueble. /Uno/ Predios.** Que la sociedad **LAGO ELIZALDE SpA**, ya individualizada, es dueña de los



**IVAN TORREALBA ACEVEDO**

**NOTARIO PÚBLICO**

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

siguientes bienes inmuebles rurales, colindantes entre

sí, los que, según se demostrará, en conjunto forman

actualmente un solo predio: **A)** propiedad denominada **Lote**

**Tres c guion Uno**, de treinta hectáreas de superficie,

ubicada en el lugar denominado Lago Elizalde, comuna de

Coyhaique, Región de Aysén, el cual resulta de la

subdivisión del Lote número Tres C, y éste a su vez es

producto de la división de la Hijuela Número tres c, en

conformidad a certificado de subdivisión número C guion

cincuenta y siete del año mil novecientos noventa y nueve,

emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de

Aysén con fecha ocho de noviembre del mismo año. Dicho

certificado y el respectivo plano de subdivisión predial se

encuentran agregados al final del Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año mil

novecientos noventa y nueve, bajo el número ciento sesenta.

Los deslindes particulares del **Lote Tres c guion Uno** son,

según sus títulos inscritos, los siguientes; **NORTE**,

Sucesión Atilio Cosmelli Esteva, en línea quebrada,

separado por cerco; **SUR**, Lote número Tres c guion Dos, en

línea recta; **ESTE**, Río Boca de León, que lo separa del Lote

número Tres d; y **OESTE**, Cordillera Fiscal, separado por

barda y Lote número Tres b, en línea recta. El título de

dominio de esta propiedad se encuentra inscrito a fojas dos

mil cuatrocientos noventa y tres, número mil quinientos

veintiocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de

Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil diecinueve; **B)**

La Propiedad denominada **Lote Tres b**, de diez hectáreas de



Cert. N° 12345689165  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



superficie, ubicada en el lugar denominado Lago Elizalde, comuna de Coyhaique Región de Aysén, el cual resulta de la subdivisión de la Hijuela Número tres, en conformidad a certificado de subdivisión número C guion veintisiete del año mil novecientos noventa y ocho, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Aysén con fecha quince de mayo del mismo año. Dicho certificado y el respectivo plano de subdivisión predial se encuentran agregados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año mil novecientos noventa y ocho, bajo el número ciento once. Los deslindes particulares del **Lote Tres b** son, según sus títulos, los siguientes; **NORESTE**, Sucesión Atilio Cosmelli Esteva, en línea recta, separado por cerco; **SURESTE**, Lote número Tres c, en línea recta; **SUROESTE**, Cordillera Fiscal, separado por barda; y **NOROESTE**, Lote número Tres a, en línea recta. El título de dominio de esta propiedad se encuentra inscrito a fojas dos mil cuatrocientos noventa y cuatro vuelta, número mil quinientos veintinueve, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil diecinueve. Ambas propiedades fueron adquiridas por medio de Escritura Pública de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, otorgada en la notaría de Coyhaique de don Juan Carlos San Martín Molina, Repertorio número dos mil quinientos veintiuno. **/Dos/ Fusión.** Por medio de Escritura Pública de fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve, otorgada en la notaría de Coyhaique de don Darwin Contreras Piderit, Repertorio número dos mil



**IVAN TORREALBA ACEVEDO**  
**NOTARIO PÚBLICO**

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

cuatrocientos cincuenta y ocho, Lago Elizalde SpA procedió

a fusionar y a refundir los títulos de dominio de los

inmuebles individualizados en las letras A) y B) del

numeral /Uno/ anterior, dando por resultado el nacimiento

del predio también denominado "**Lote Tres b**", de una

superficie de cuarenta coma cero cero hectáreas y cuyos

deslindes son: **NORTE:** Sucesión Atilio Cosmelli Esteva, en

línea quebrada separado por cerco; Lote Tres a, en línea

recta; **ESTE:** Río Boca de León, en línea sinuosa, que lo

separa del Lote número Tres d; **SUR:** Lote número Tres C

guion dos, en línea recta; y **OESTE:** Cordillera Fiscal, en

línea sinuosa, separado por barda. Lo anterior consta en

**plano y demás documentos de Refundición de Lotes** que se

encuentran archivados al final del Registro de Propiedad

del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del **año dos**

**mil veinte**, bajo **el número treinta y ocho, Letras a y b**. La

mencionada fusión o refundición de títulos de dominio se

encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del

Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del **año dos mil**

**veinte, a fojas doscientos sesenta y seis vuelta, número**

**ciento sesenta y cinco**, que corresponde al dominio vigente

del **Lote Tres b** resultante de la fusión. El Rol de Avalúo

Fiscal de este inmueble corresponde al número mil cincuenta

y dos guion ochenta y cuatro, de la comuna de Coyhaique.

**/Tres/ Subdivisión.** El **Lote Tres b** se encuentra

subdividido en setenta y ocho lotes o parcelas, de

distintas dimensiones y cabidas cada uno de ellos. El

**plano** que dio origen a tal subdivisión, cuenta con la



Cert. N° 123456789105  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





aprobación del Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de la región de Aysén, según consta en Certificado número C guion veintiocho guion dos mil veinte, de fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinte. El mencionado certificado del SAG, la respectiva minuta de deslindes, el citado plano de subdivisión y el certificado de asignación de roles de avalúo emitido por el Servicio de Impuestos Internos, se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil veinte bajo el número ciento cincuenta y siete, letras a), b), c) y d) respectivamente. **/Cuatro/** Uno de los predios que nace con la subdivisión antes referida, es el denominado **"LOTE VEINTICUATRO"** el cual tiene una superficie de cero coma cinco hectáreas, y cuyos deslindes particulares son: al **ESTE**, en siete coma tres metros con el LOTE TRECE, servidumbre de tránsito de por medio, en cuatro trazos de dieciséis metros, de veintinueve coma tres metros, de nueve coma ocho metros y de seis coma tres metros, con el LOTE CATORCE, servidumbre de tránsito de por medio, y en cuatro trazos de doce coma tres metros, de siete coma un metros, de ocho coma ocho metros y de treinta y dos coma un metros, con el LOTE QUINCE, servidumbre de tránsito de por medio; al **SUR**, en cuarenta y cinco coma tres metros, con el LOTE VEINTISÉIS; al **OESTE**, en cuatro coma tres metros con el LOTE VEINTICINCO, en ochenta coma seis metros con el LOTE VEINTITRÉS, y en veintinueve coma seis metros con el LOTE VEINTIDÓS; y al **NORTE**, en cuarenta y nueve



**IVAN TORREALBA ACEVEDO**  
**NOTARIO PÚBLICO**

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

coma tres metros, con el LOTE DIECISÉIS. El título de dominio del **LOTE VEINTICUATRO** se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil veinte, a fojas doscientos sesenta y seis vuelta, número ciento sesenta y cinco. En conformidad con el Certificado de Asignación de Roles de Avalúo número ochocientos veinticuatro mil cuatrocientos noventa y dos, emitido el seis de abril del año dos mil veinte por el Servicio de Impuestos Internos, el Rol de Avalúo Fiscal en trámite asignado al **LOTE VEINTICUATRO** es el número **mil ciento treinta y uno guion veintidós**, de la comuna de Coyhaique. **SEGUNDO: Compraventa.** Por



este acto, **LAGO ELIZALDE SpA**, debidamente representada como comparece, vende, cede y transfiere a don **HENRY CHRISTIAN HANSENS OPORTOT**, a don **GASTÓN ANDRÉS DELARD RODRÍGUEZ** y a doña **CHRIS CAMILLE HANSENS SUÁREZ**, la propiedad singularizada en el número **/Cuatro/** de la cláusula primera precedente, y quienes, por su parte, compran, aceptan y adquieren en común dicha propiedad en la siguiente proporción: **HENRY CHRISTIAN HANSENS OPORTO** adquiere dos tercios, mientras que **GASTÓN ANDRÉS DELARD RODRÍGUEZ** y **CHRIS CAMILLE HANSENS SUÁREZ** adquieren un sexto cada uno. **TERCERO: Precio y Forma de Pago:** El precio total de la compraventa es de **quince millones de pesos**, que el Comprador paga al contado, en efectivo y en este acto. La parte vendedora declara recibir el precio a su entera satisfacción. Las partes renuncian en este acto a cualquier acción resolutoria que pudiere

emanar del presente instrumento. **CUARTO: Forma de Venta.**

La venta se hace considerando al inmueble que por este acto se vende como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres activas y pasivas, libre de todo otro gravamen, sin deudas de ninguna especie, y libre de toda prohibición y/o litigio, a excepción de las prohibiciones establecidas en el Decreto Ley tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta, respondiendo la vendedora del saneamiento de la evicción o vicios redhibitorios en conformidad a la ley. Sin perjuicio de lo señalado, las partes declaran conocer y aceptar que la propiedad objeto de la presente compraventa está afectada al siguiente gravamen: servidumbre de tránsito según plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año dos mil veinte archivado bajo el número ciento cincuenta y siete, letra c), y según inscripción de constitución de servidumbre de tránsito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique correspondiente al año dos mil veinte, que rola a fojas seiscientos cincuenta, número doscientos cuarenta y cinco. **QUINTO: Servidumbre.** También se deja constancia que el **LOTE VEINTICUATRO**, objeto de esta escritura, se encuentra afecto a servidumbre de tránsito, según consta en inscripción de constitución de servidumbre de tránsito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique



**IVAN TORREALBA ACEVEDO**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO



correspondiente al año dos mil veinte, que rola a fojas seiscientos cincuenta, número doscientos cuarenta y cinco, y en conformidad al plano de subdivisión que se encuentra señalado en el número **/Tres/** de la cláusula primera precedente. El **LOTE VEINTICUATRO** resulta afectado con dicha servidumbre en un total de cero coma cero seis hectáreas. **SEXTO: Entrega.** La entrega material de la propiedad objeto del presente contrato se efectúa en este acto, libre de ocupantes y sin deudas respecto del pago del impuesto territorial. **SÉPTIMO: Prohibición de Cambio de Destino.** Las partes dejan expresa



constancia que todos los inmuebles singularizados en la cláusula Primera del presente instrumento, se encuentran sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos de los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en conformidad a lo prescrito por el Decreto Ley número tres mil quinientos dieciséis del año mil novecientos ochenta. **OCTAVO: Declaración de nacionalidad.** La Compradora declara poseer nacionalidad y residencia chilena, y que por tanto no aplica al presente contrato la prohibición establecida en el artículo séptimo del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve del diez de noviembre de mil novecientos setenta y siete, y sus respectivas modificaciones. **NOVENO: Cláusula Penal.** El comprador se compromete a no modificar ni alterar los deslindes y/o caminos del **LOTE VEINTICUATRO individualizado**. Si el comprador incumple la obligación anteriormente señalada,

deberá pagar una multa equivalente al veinte por ciento del precio de esta compraventa, en favor del Vendedor, que corresponde a una valuación convencional y anticipada de los perjuicios que cualquiera de tales incumplimientos acarree. **DÉCIMO: Tributación sobre Renta**

**Efectiva.** Don **JOSÉ MIGUEL PRADO CORREA**, en la representación que inviste, viene por este acto en declarar que la Sociedad **LAGO ELIZALDE SpA** tributa sobre renta efectiva determinada en base a contabilidad completa. **DÉCIMO PRIMERO: Declaración Sobre Impuesto al**

**Valor Agregado.** La parte vendedora deja constancia de que la presente compraventa no se encuentra gravada con el Impuesto a las Ventas y Servicios establecido en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco de mil novecientos setenta y cuatro, y que presentó y entregó al Notario la "Declaración Jurada Artículo setenta y cinco del Código Tributario", en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta número dieciséis de fecha treinta y uno enero de dos mil diecisiete, publicada en extracto en el Diario Oficial de cero cuatro de febrero del año dos mil diecisiete. **DÉCIMO**

**SEGUNDO: Declaración del Estado Civil.** Don **HENRY CHRISTIAN HANSENS OPORTOT**, don **GASTÓN ANDRÉS DELARD RODRÍGUEZ** y doña **CHRIS CAMILLE HANSENS SUÁREZ**, declaran formalmente poseer el estado civil de **divorciado, casado y soltera**, respectivamente, y estar en conocimiento que los actos jurídicos, de que da cuenta este instrumento, se celebran precisamente en consideración a esta



PROTOCOLIZADO N° 356  
REP. N° 21396 DE 6-11-2020

**IVAN TORREALBA ACEVEDO**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

declaración. Además, expresan conocer la disposición del

Artículo vigésimo séptimo de la Ley número cuatro mil ochocientos ocho, sobre Registro Civil y las sanciones penales que con lleva la infracción de esa norma. **DÉCIMO**

**TERCERO: Poder Especial y Mandato.** Quienes comparecen en esta escritura vienen en este acto en otorgar mandato suficiente y amplio, a los abogados doña **Constanza Gabriela Barros Vergara**, cédula de identidad número dieciocho millones ciento sesenta y cinco mil seiscientos siete guion siete, y a doña **Tamara Vanessa Fonseca Montecinos**, cédula de identidad número

diecisiete millones cien mil cuatrocientos treinta y uno guion cuatro, actuando conjunta y/o separadamente, en nombre y representación de los mandantes, puedan concurrir al otorgamiento de los instrumentos y/o escrituras públicas o privadas, que fueren necesarias para una adecuada singularización del inmueble que se vende, sus deslindes, cabida, inscripciones de dominio o cualquier otro requisito o exigencia que a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo fueran indispensables para inscribir la compraventa. En uso de este mandato, los mandatarios estarán expresamente facultados para corregir errores en la indicación de los deslindes de lote vendido, omisiones o errores en la asignación del precio de venta del mismo, y en general, podrán rectificar, aclarar y complementar cualquier aspecto del presente instrumento con el fin de inscribirlo en el conservador de Bienes Raíces



Cert. N° 123456789165  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>





respectivo, para lo cual podrán suscribir los instrumentos públicos o privados que fueren de menester, así como requerir inscripciones, anotaciones, cancelaciones y subinscripciones. **DÉCIMO CUARTO: Gastos.**

Los derechos notariales que cause el presente contrato serán de cargo del comprador, como asimismo los gastos de inscripción de la compraventa. Todos los gastos por impuestos derivados por el presente instrumento serán de cargo comprador. Las partes declaran que, con anterioridad a esta fecha, el Comprador entregó al Vendedor, a título de reserva para la compra del inmueble objeto del presente instrumento, fondos suficientes para cumplir con las obligaciones señaladas en esta cláusula. **DÉCIMO QUINTO: Desavenencias.** Toda

dificultad o controversia que ocurra entre quienes suscriban la presente compraventa, sea respecto de su validez, nulidad, inoponibilidad, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, efectos y/o terminación, será resuelta en la República de Chile mediante arbitraje por un árbitro designado de común acuerdo por las partes y, a falta de acuerdo, el nombramiento se efectuará conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., vigente a la fecha de la dificultad o controversia, pero en este caso el árbitro así designado actuará en calidad de árbitro mixto, esto es arbitrador en cuanto al procedimiento pero de Derecho en cuanto al fallo. Para efectos del eventual nombramiento del árbitro por parte



Cert N° 123456789165  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



**IVAN TORREALBA ACEVEDO**  
**NOTARIO PÚBLICO**  
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO



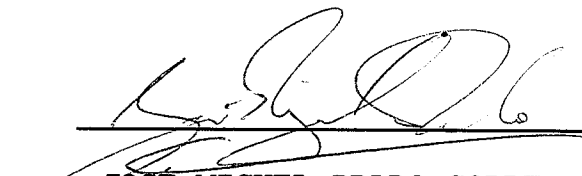
de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., los comparecientes a esta escritura confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, y las partes renuncian expresamente a todos los recursos o instancias en contra de sus fallos, con la sola excepción de los recursos respecto de los cuales no es legalmente procedente la renuncia. El árbitro estará expresamente facultado para resolver materias relativas a su competencia y/o jurisdicción. **DÉCIMO SEXTO: Portador Copia Autorizada.**



Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, alzamientos y cancelaciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. En caso de fallecimiento de cualquiera de los mandantes, este mandato continuará plenamente vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de la muerte. **Personerías:** La personería de **JOSÉ MIGUEL PRADO CORREA**, actuar en representación de la **LAGO ELIZALDE SpA**, consta de escritura pública de fecha veinticuatro de agosto del año dos mil veinte, otorgada en la Notaria de Santiago, de don Iván Torrealba Acevedo, la que no se

inserta por ser conocida del Notario que autoriza, de las partes y a expresado solicitud de estas. otorgadas en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el respectivo **LIBRO DE REPERTORIO** con el número antes señalado. **DOY FE**

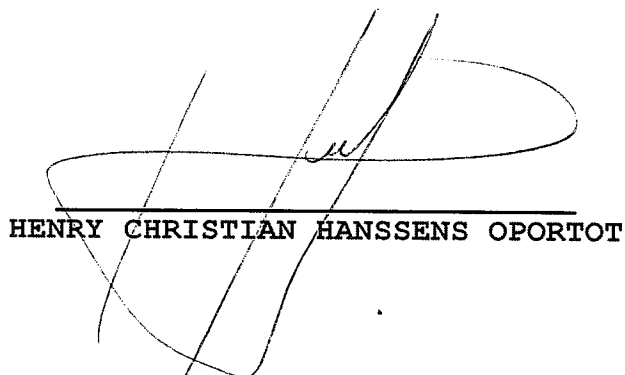


  
**JOSÉ MIGUEL PRADO CORREA**  
**p.p. "LAGO ELIZALDE SpA"**

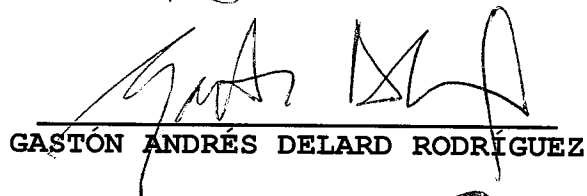


  
**CHRIS CAMILLE HANSENS SUÁREZ**



  
**HENRY CHRISTIAN HANSENS OPORTOT**



  
**GASTÓN ANDRÉS DELARD RODRÍGUEZ**



Adi//

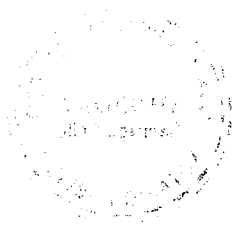


//cionando la escritura que antecede, el Notario Público que suscribe deja constancia de lo siguiente: 1) **CERTIFICADO DE DEUDA**. Nombre: LAGO ELIZALDE SPA Dirección: LT tres B LAGO ELIZALDE Comuna: COYHAIQUE ROL: DOS OCHO CUATRO - CERO UNO CERO CINCO DOS - CERO OCHO CUATRO. **EL ROL: DOS OCHO CUATRO - CERO UNO CERO CINCO DOS - CERO OCHO CUATRO.** Fecha de emisión del documento: cuatro de junio de dos mil veinte. No registra Deuda. Importante. Documento no valido para pagar en instituciones recaudadoras" Hay firma y timbre".- Conforme.- 2) **ASIGNACION DE ROLES**: "Solicitud número: dos millones ochocientos veinticuatro mil ciento veintitres.- Nombre de Comuna: COYHAIQUE. Tot. Unid. Vend.: setenta y siete. **CERTIFICADO número ochocientos veinticuatro mil cuatrocientos noventa y dos REEMPLAZA A CERTIFICADO número ochocientos veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y seis. ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO EN TRAMITE.** FECHA DE EMISION: seis de abril de dos mil veinte. NOMBRE DEL PROP.: LAGO ELIZALDE SpA RUT PROP.: setenta y siete millones treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y seis guion seis. El Servicio de Impuestos Internos certifica que el siguiente Número de Rol Matriz: CERO UNO CERO CINCO DOS - CERO CERO CERO OCHO CUATRO. Con acceso principal ubicado en LT tres B LAGO ELIZALDE tres B. ***Darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan:*** Direc. del Nuevo Predio /Unid. Vendible/. Ubicación o Calle: **LOTE veinticuatro.** Rol de Avalúo - Manzana Predio. **CERO UNO UNO TRES UNO - CERO CERO CERO DOS DOS.** Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces según corresponda.- Observaciones: ROL MATRIZ CINCO SEIS CINCO CINCO GUION OCHO SE ENCUENTRA AFECTO AL PAGO DE CONTRIBUCIONES. Hay firma y timbre del Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.-





INUTILIZADA



DECLARACIÓN JURADA ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO TRIBUTARIO

(Contratos sobre bienes corporales inmuebles no gravados o exentos del Impuesto a las Ventas y Servicios)

Cuidad y Fecha Santiago

Yo: Jose Pedro Correa RUT N°: 17088571-6 en representación de Genaro de Soto RUT N°: 77036496-6 declaro ante el Notario u otro IM Ministro de Fe Sr.(a) **IVAN TORREALBA ACEVEDO**, que de acuerdo a lo establecido en el D.L. N° 825, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios;

- ☒ La Venta u otra transferencia del bien raíz Rol(es) 1131-22 de la Comuna de Coyhaique, celebrado mediante escritura pública de fecha 5-11-2020
- ☐ El Contrato General de Construcción, celebrado con fecha \_\_\_\_\_
- ☐ El contrato de Arriendo con Opción de Compra del bien raíz Rol(es) \_\_\_\_\_, de la Comuna de \_\_\_\_\_, celebrado con fecha \_\_\_\_\_

Da cuenta de una convención que se encuentra NO AFECTA O EXENTA del Impuesto a las Ventas y Servicios, ya que: (Marque con una X, lo que corresponda)

- ☐ La venta u otra transferencia, es efectuada por un vendedor no habitual.
- ☐ La adquisición, contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, es financiado en todo o parte, con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Art. 12 Letra F del D.L. N° 825 de 1974).
- ☐ La venta se efectúa en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado válidamente antes del 1° de enero del año 2016 (Art. Sexto transitorio Ley 20.780)
- ☐ El bien objeto del contrato, es un inmueble nuevo, con permiso de construcción anterior al 1° de enero de 2016 y la solicitud de recepción definitiva de la obra, fue ingresada en la Dirección de Obras Municipales respectiva antes del 1° de abril de 2017 (Art. séptimo transitorio Ley 20.780).
- ☐ El inmueble forma parte del activo inmovilizado de la empresa y en su adquisición o construcción, no se tuvo derecho a crédito fiscal (Art. 8° letra m) del D.L. N° 825 de 1974).
- ☐ El contrato de arrendamiento con opción de compra o contrato general de construcción, que se suscribe, no da cuenta de haberse percibido el pago del precio del contrato o parte de éste, y si bien se encuentra gravado con IVA, la factura debe emitirse cuando se perciba el pago del precio del contrato, o parte de éste. (Art. 9° letra f) y 55 inciso 2do. del D.L. N° 825 de 1974).

☒ Otros.- ferro S/ Construcción

La presente Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución N° 16 de Enero de 2017, publicada en extracto en el Diario Oficial de Febrero del año 2017.-

[Firma]  
Firma del Declarante





CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO  
DE .....PÁGINAS SE PROTOCOLIZA  
BAJO EL REPERTORIO N° 21746-2020  
DE FECHA 3-11-2020 Y AGREGO AL  
FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO  
MES CON EL N° 356  
IVAN TORREALBA ACEVEDO  
NOTARIO PÚBLICO



Cert N° 12345689165  
Verifique validez en  
<http://www.tojas.cl>





DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

154532579

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO	ORIGINAL	RECTIFICATORIA	RUT NOTARIO
16-11-2020	X		3.417.990-5

INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

NOMBRE COMUNA	CÓDIGO COMUNA	N° ROL DE AVALÚO ASIGNADO	CERTIFICADO ASIGNACIÓN ROLES
COYHAIQUE	11401	1131-22	824492
CALLE O NOMBRE DEL PREDIO		NÚMERO	Departamento/Torre/Oficina
LOTE 24 LAGO ELIZALDE			
LOCAL	BOX	BODEGA	POBLACIÓN, VILLA O LUGAR
SUPERFICIE	TIPO DE MEDIDA		

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

N° REPERTORIO	FECHA ESCRITURA	NATURALEZA ESCRITURA	PROPIEDAD ACOGIDA A D.F.L. N°2 SEGÚN ESCRITURA
21396	05-11-2020	Compraventa	NO

INFORMACIÓN DE LA ESCRITURA

MONTO ENAJENACIÓN (PESOS)	PAGO AL CONTADO (PESOS)	MONTO ENAJENACIÓN (UF)	PAGO AL CONTADO (UF)
\$ 15.000.000		519,63 UF	
RUT DE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRÉSTAMO		PLAZO (MESES)

INFORMACIÓN DE PAGO DE IVA

EXENTO O NO GRAVADO	MONTO IVA	N° FACTURA	FECHA FACTURA O F29	N° FORMULARIO 29
SI				

OBSERVACIONES



Cert N° 12345689165  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES

FORMULARIO ELECTRÓNICO

NRO. ATENCIÓN

154532579

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

FECHA DE LLENADO
16-11-2020

ORIGINAL	RECTIFICATORIA
X	

RUT NOTARIO
3.417.990-5

INFORMACIÓN DE LOS ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
77.038.496-6	LAGO ELIZALDE SPA	100,00	

INFORMACIÓN DE LOS ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

RUT	RAZÓN SOCIAL O APELLIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO, NOMBRES	% DERECHOS	DERECHOS NO ACREDITADOS
7.257.637-3	HANSENS OPORTOT HENRY CHRISTIAN	66,66	
12.023.371-8	DELARD RODRIGUEZ GASTON ANDRES	16,67	
16.663.260-9	HANSENS SUAREZ CHRIS CAMILLE	16,67	