

**ORD. N°2138**

**ANT.:** Procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, REQ-031-2022.

**MAT.:** Requiere información, en el marco de lo establecido en el artículo 37 de la Ley N°19.880.

**Santiago, 04 de septiembre de 2024**

**A :** **PAULINA RUZ DELFÍN**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AYSÉN**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**DE :** **BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA**  
**FISCAL**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, en el marco de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N°19.880, mediante el presente oficio se exponen ante Ud. una serie de antecedentes relacionados con el proyecto “Loteo Estuario Quitralco” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria Idea Patagonia SpA, actualmente “Agrícola Idea Patagonia SpA” (en adelante, el “titular”), ubicado en el predio Estuario Quitralco, comuna y Región de Aysén, con el objeto de solicitar información asociada a este. En particular, se requiere su opinión respecto de la conformidad de dicho proyecto con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”), según se expone a continuación.

Con fecha 12 de mayo de 2022, ingresó a esta Superintendencia el Ord. N°183, del Servicio Agrícola y Ganadero, mediante el cual informó de la solicitud de subdivisión de un predio rústico con un total de 96 lotes, en la Región de Aysén, a efectos de que se investigara una posible elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “SEIA”).

El oficio anterior dio origen a una investigación por parte de la Superintendencia del Medio Ambiental (en adelante, “Superintendencia” o “SMA”), sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-1104-XISRCA, que se acompaña al presente oficio.

Con fecha 16 de noviembre de 2022, mediante la Resolución Exenta N°2001, la Superintendencia inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, bajo el expediente REQ-031-2022, respecto del proyecto “Loteo Estero Quitralco”. Lo anterior, en tanto, como resultado de las actividades de fiscalización realizadas por la SMA, se concluyó que existían indicios suficientes para iniciar dicho procedimiento, en virtud de lo establecido en los literales g) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, el primero desarrollado en el subliteral g.1.1 del artículo 3° del RSEIA.

Precisamente, se concluyó a partir de los hechos verificados, que **el proyecto se emplazaría fuera de una zona comprendida en los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo**

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)



establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley N°19.300, y que correspondería a uno de desarrollo urbano, al contemplar obras de edificación con destino habitacional, que considera más de 80 viviendas, caminos principales, también interiores y un reglamento interno (subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA). Asimismo, sería un proyecto que requiere evaluación ambiental previa en virtud del literal p) del artículo 10° de la Ley N°19.300, al contemplar obras colindantes con el Santuario de la Naturaleza de Estero Quitralco, declarado como tal mediante el Decreto N°600, de fecha 23 de noviembre de 1996, del Ministerio de Educación Pública.

En este contexto, con fecha 24 de marzo de 2023, ingresó a los registros de esta Superintendencia el Oficio N°202399102235, de fecha 23 de marzo de 2023, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, en el cual consta su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del presente procedimiento. Al respecto, dicha autoridad concluyó que, de los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto no configura las tipologías establecidas en los literales g) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado el primero en el literal g.1.1) del artículo 3° del RSEIA.

Sin embargo, con relación al literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, la Dirección Ejecutiva hizo una serie de prevenciones. Entre ellas, señaló que *“(…) el pronunciamiento de no ingreso al SEIA del Proyecto en virtud de la tipología establecida en el subliteral g.1.1 del artículo 3 del RSEIA tiene un carácter preliminar, lo que se sustenta en la interpretación que hace este Servicio acerca de la ilegalidad del Proyecto, entendiendo con ello que no cuenta con la autorización e informes señalados en el artículo 55 de la LGUC, por una parte, y que no se encuentra en las hipótesis excepcionales contempladas en la aludida disposición legal, por otra”* (énfasis agregado).

Posteriormente, con fecha 27 de junio de 2024, mediante ORD. N°1628, esta Superintendencia solicitó a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo un pronunciamiento en relación con la aplicación del artículo 55 de la LGUC. Dicha Subsecretaría dio respuesta con fecha 17 de julio de 2024, a través de su ORD. N°333, donde indicó que *“resulta imprescindible contar con un informe de la SEREMI de Aysén, respecto de si la división de predios en la comuna de Aysén origina o no un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal, en atención a la información que se requiere recabar para el objetivo de la investigación que se encuentra en curso (...)”* (énfasis agregado).

En virtud de todo lo expuesto, y en consideración a sus competencias específicas, **se solicita a Ud. emitir un pronunciamiento sobre si el proyecto indicado, según las características señaladas, debe o no contar con el informe favorable contemplado en el artículo 55 de la LGUC para su ejecución y, en tal sentido, si existe o no una incompatibilidad territorial al respecto.** Para tal efecto, se adjuntan a este oficio el Informe de Fiscalización Ambiental (en adelante, “IFA”) DFZ-2022-1104-XISRCA, sus anexos y los antecedentes asociados al expediente del procedimiento de requerimiento de ingreso REQ-031-2022. Sin perjuicio de lo anterior, el expediente completo del procedimiento antedicho puede encontrarse en el siguiente enlace: <https://snifa.sma.gob.cl/RequerimientoIngreso/Ficha/166>

Dado que la información que pueda entregar a este servicio es relevante para poder proseguir con investigación en curso, se solicita que su informe sea evacuado en el plazo de **10 días hábiles**, contados desde la recepción de este oficio.



Finalmente, he de indicar que su respuesta puede ser remitida desde un correo electrónico válido, a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), señalando en el asunto "Respuesta a requerimiento de información. ORD. N°2116/2024".

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

**BRUNO RAGIANTI SEPÚLVEDA**  
**FISCAL**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

ODLF/JFC.

**Notificación por DocDigital:**

- Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Aysén: DocDigital: <https://doc.digital.gob.cl/>.

**Adjunto:**

- IFA DFZ-2022-1104-XISRCA y anexos, SMA.
- Resolución Exenta N°2001, de 16 de noviembre de 2022, SMA.
- ORD. N°333, de 17 de julio de 2024, Subsecretaría MINVU.

**C.C.:**

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

REQ-031-2022.

Expediente Cero Papel N°16.344/2024.

