

DA TÉRMINO A PROCEDIMIENTO DE
REQUERIMIENTO DE INGRESO SEGUIDO EN CONTRA
DEL PROYECTO “LOTEO LAGUNITA FRUTILLAR”, DE
TITULARIDAD DE AGRÍCOLA CAHUELMÓ SPA.

RESOLUCIÓN EXENTA N°2330

Santiago, 23 de octubre de 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N°1445, de 16 de agosto de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba instrucciones para la tramitación de los procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-012-2024; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1338, de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendenta del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija norma sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUMEN

Da término a procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso seguido en contra del proyecto “Loteo Lagunita Frutillar”, ubicado en la Ruta 5 Sur, kilómetro 978, de la comuna de Frutillar, Región de Los Lagos, de titularidad de Agrícola Cahuelmó SpA (antes Agrícola Cahuelmo Limitada) y deriva los antecedentes a la Ilustre Municipalidad de Frutillar, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, ambas de la Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO :

**I. INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
DE REQUERIMIENTO DE INGRESO**

1° Con fecha 19 de junio de 2024, mediante la Resolución Exenta N°950 (en adelante, “Res. Ex. N°950/2024”), la Superintendencia del Medio Ambiente, inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto “Loteo Lagunita Frutillar” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Agrícola Cahuelmó SpA (en adelante, el “titular”), ubicado en la Ruta 5 Sur, kilómetro 978, de la comuna de Frutillar, Región de Los Lagos.



2° Lo anterior, en tanto, como resultado de las actividades de fiscalización realizadas por esta Superintendencia, se concluyó que existían indicios suficientes para iniciar dicho procedimiento, en virtud de lo establecido en el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral g.1.1 del artículo 3° del RSEIA.

3° En efecto, a partir de los hechos verificados, se tuvo presente que el proyecto, correspondería a uno de desarrollo urbano, al contemplar obras de edificación y urbanización con destino habitacional, que considera más de 80 viviendas (subliteral g.1.1. del artículo 3° del RSEIA).

II. ALEGACIONES, OBSERVACIONES Y PRUEBAS DEL TITULAR

4° Con fecha 01 de agosto de 2024, Jaime Chávez Teuber, en representación del titular, ingresó su traslado a los registros de esta Superintendencia, conferido en la Resolución Exenta N°950/2024.

5° Primeramente, el titular señaló que el proyecto corresponde a una subdivisión predial de un terreno conocido como “Fundo Los Maitenes” de una superficie de 133,28 hectáreas, dando origen a 245 parcelas, el que se ubica en el kilómetro 978 de la Ruta 5 Sur, comuna de Frutillar.

6° Los referidos lotes corresponden al resultado de una subdivisión que fue aprobada por el Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante “SAG”), mediante el Certificado N° 2192, de 4 de mayo de 2020, de la Dirección Regional de Los Lagos, al amparo del Decreto Ley N°3.516, sobre subdivisión de predios rústicos, de fecha 07 de diciembre de 1980, del Ministerio de Agricultura (en adelante, “DFL 3516”). De acuerdo con lo anterior, el proyecto se limita solo a la venta de parcelas, y su titular no participa ni en el diseño ni en la construcción de casas.

7° En relación con las obras vinculadas al proyecto, el titular precisa que corresponde efectuar distinciones: por una parte, existen obras que son anteriores al presente proyecto; por otra, se identifican obras que, pese a haber sido publicitadas, nunca llegaron a ejecutarse; y, finalmente, obras que sí fueron efectivamente materializadas.

8° De esta forma, las obras que ya existían al momento de ejecutar la parcelación son: su camino principal, algunos caminos interiores la caletera de acceso, las canaletas laterales de evacuación de aguas lluvias, la laguna artificial, y varias edificaciones, entre otras.

9° Por otro parte, las obras que nacen de la publicidad del Proyecto son el tendido eléctrico, el alumbrado público, y servicio de internet y telecomunicaciones

10° En cambio, las obras que efectivamente se realizaron con motivo de la parcelación, corresponden al asfaltado de un camino preexistente, la constitución de servidumbres de paso para instalaciones eléctricas, la instalación de una tubería de PVC que dota de agua a las parcelas, una red seca para controlar incendios forestales, y se realizaron algunas mejoras a una laguna artificial que también era preexistente a la parcelación y se ocupaba en las labores propias del fundo. Del mismo modo, se habilitó un viejo establo con quinchos y juegos infantiles, y se dictó un Reglamento Interno que buscaba regular los derechos y obligaciones de los propietarios.



11° Con relación a la aplicación del literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300, el titular señaló que el proyecto no implica el desarrollo de obras de edificación ni de urbanización según lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”). Asimismo, afirma que no se ha ejecutado ninguna de las obras que el inciso primero del referido artículo 134, establece como necesarias para estar frente a una urbanización.

12° En esa misma línea, el titular afirma que el proyecto carece de sistema de alcantarillado y de recolección de aguas servidas, no tiene colectores de aguas lluvias, no tiene alumbrado público, aceras, veredas, soleras, y no tiene un portón que limite el libre acceso al proyecto. La subdivisión no cuenta con equipamiento como plazas, supermercados, paraderos de transporte, redes de internet, tv cable o fibra óptica. Se trata de parcelas individuales e independientes, sin equipamiento alguno anexo a ellas

13° A su vez, argumentó que la instalación de una red eléctrica y red de agua no constituyen obras de urbanización, sino que únicamente obras de habilitación del predio.

14° El titular hace énfasis en señalar que el proyecto, al estar sujeto al amparo del Decreto Ley N° 3.516/1980 del Ministerio de Agricultura, por ser una subdivisión de un predio rústico, no es una urbanización y tampoco es un conjunto habitacional.

15° Del mismo modo, destaca que las parcelas resultantes de la subdivisión quedan con “prohibición de cambio de uso de suelo”. Esta prohibición, consta en todas y cada una de las escrituras de compraventa que firmó cada propietario y, a su vez, afecta a los terceros que a su vez adquirieron alguna parcela a estos.

16° Por otra parte, argumenta que, en el presente caso, no se cumplen los supuestos del literal g), desarrollado en el subliteral g.1.1) del artículo 3 del RSEIA, pues el proyecto corresponde a una subdivisión predial y no una construcción de un condominio o un conjunto de más de 80 viviendas. Estima que presuponer que en cada parcela se puede construir una casa, es una interpretación ilegal, pues a su juicio, no condice con las nuevas regulaciones administrativas que han impuesto nuevos y exigentes requisitos para el otorgamiento de permisos de edificación.

17° El titular reflexiona que previo a la pandemia COVID la construcción de viviendas en parcelaciones rurales era sencilla, pues en palabras del titular, bastaba con obtener un permiso de edificación, el que se otorgaba al tenor del artículo 55 de la LGUC.

18° Sobre este punto, el titular cita el Dictamen N° 203 de 15 de enero de 2020, de la Contraloría General de la República, con el objeto de señalar que la Superintendencia no puede ignorar que la construcción de viviendas en parcelas nacidas al tenor del Decreto Ley 3.516 es un hecho futuro e incierto que va a depender del tipo de obra que presente cada propietario y de la obtención del cambio de uso de suelo.

19° En relación con la aplicación del referido literal, mencionó una serie pronunciamientos en los cuales el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) ha señalado que no es posible determinar si un proyecto contempla o no la construcción de viviendas, pues tal decisión queda a cargo de los futuros o actuales propietarios de los predios subdivididos, lo cual tampoco permite presumir que en cada predio se construirá una



vivienda, superando así el umbral de 80 viviendas, considerando que el SEIA es un procedimiento predictivo de impactos ambientales, de modo que no cabe determinar la pertinencia de ingreso de un proyecto en base a suposiciones.

20° Al respecto, razonó que dichos pronunciamientos son aplicables en el presente procedimiento, pues dan sustento a la no concurrencia de la tipología dispuesta en el referido literal, así como también, expresa que los órganos de la Administración deben respetar los pronunciamientos de otras entidades públicas, en especial cuando provienen del ejercicio de competencias especiales y técnicas, con el objeto de justificar la generación de la legítima confianza en los particulares.

21° El titular agrega que las tipologías de ingreso del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental no pueden ser aplicadas por analogía, pues a su juicio, en el presente procedimiento de requerimiento de ingreso la prueba se debe ponderar conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa aplicar la lógica con las máximas de la experiencia, pues en palabras del titular, cualquier persona que visite Lagunitas Frutillar, por simple lógica, debería concluir que no estamos frente a un conjunto habitacional como puede ser una villa o un condominio, sino frente a un grupo de parcelas que nacieron de la subdivisión de un fundo.

22° Con todo, argumentó que el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso contravendría el principio de igualdad ante la Ley, el cual se encuentra consagrado en el artículo 19 N° 2 de la Constitución Política de Chile, al iniciar el presente procedimiento de oficio en contra de algunos proyectos de parcelaciones rurales, dado que existen un sinnúmero de proyectos que encuentran en la misma circunstancia

23° Por otra parte, argumenta que si el presente procedimiento terminara en requerir el ingreso del proyecto al SEIA, sería imposible de cumplir dicha resolución. Lo anterior, pues no es posible evaluar ambientalmente un proyecto del cual se ignora cuántas casas van a ser construidas por los propietarios de cada parcela y que están o estarán emplazadas en terrenos ajenos, que ya no son de propiedad de Lagunita Frutillar.

24° En razón de todo lo anteriormente expuesto, el titular solicitó tener por evacuado el traslado conferido en la Res. Ex. N°950/2024, tener por incorporados los antecedentes acompañados en su escrito y en su mérito determinar que no existe elusión al SEIA y dejar sin efecto y archivar el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, REQ-012-2024.

III. PRONUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

25° Con fecha 23 de diciembre de 2024, ingresó a los registros de esta Superintendencia el Oficio N°2024991021203 de fecha 19 de diciembre de 2024, de la Dirección Ejecutiva del SEA, en el cual consta su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del presente procedimiento, solicitado por este servicio mediante el ORD. N°2033, de fecha 19 de agosto de 2024.

26° Al respecto, la Dirección ejecutiva del SEA concluyó que, de los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto “*(...) no configura, en la actualidad,*



la tipología de ingreso al SEIA establecida en el subliteral g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA¹.

27° Específicamente, indicó que “(...) sólo se constató la construcción de un total de 50 viviendas y otras en vías de construcción por parte de terceros adquirentes de los lotes resultantes de la subdivisión predial realizada por el Titular. En tal sentido, cabe enfatizar que, si bien existe la duda razonable de que – eventualmente – se pudieren construir edificaciones en las parcelas que se encuentran vendidas, según lo planteado por el Titular, su proyecto consistiría en la venta de los lotes resultantes de la subdivisión predial y la habilitación de caminos asfaltados e instalaciones sanitarias, de energía y equipamiento².

28° Por otra parte, estimó que, *a partir de los hechos constatados por vuestra Superintendencia, se han ejecutado las siguientes obras de urbanización por parte del titular:* (I) Existencia de un camino principal asfaltado y los caminos laterales que conducen a los micro barrios con material estabilizado; (ii) instalación de postación eléctrica en el eje principal, la cual se encuentra soterrada en los micro barrios; (iii) habilitación de un pozo profundo de agua que abastece a la totalidad del Proyecto y una sala de bombas para su distribución³.

29° En este orden de ideas, expresó que “(...) los antecedentes que obran en el presente procedimiento no permiten determinar con certeza la cantidad de viviendas que pudieren construirse, por las consideraciones expresadas previamente, sin perjuicio de la duda razonable que ha levantado la SMA. Con todo, se reitera lo señalado, en cuanto a que el proceso de fiscalización permitió constatar solamente las gestiones realizadas por el Titular, en orden a subdividir el terreno; la venta de ellos; la urbanización del predio; así como la construcción de aproximadamente 50 viviendas por parte de terceros adquirentes de los predios resultantes⁴.

30° Sin perjuicio de todo lo anteriormente descrito, la Dirección Ejecutiva del SEA hizo una serie de prevenciones en relación con el análisis del subliteral literal g.1) del artículo 3 del RSEIA. Entre ellas, señaló que “(...) es posible vislumbrar la futura construcción de edificaciones como casas, cabañas o refugios por parte de los adquirentes de los lotes resultantes de la subdivisión. Al respecto, cabe agregar que dicha situación – la subdivisión, la urbanización y construcción en área rural que se ha constatado en el presente caso – podría estar en abierta infracción de normativa sectorial (...)⁵.

31° En efecto, a partir del análisis del artículo 55 de la LGUC, indicó que “(...) de forma preliminar, el Proyecto no se encuentra en alguna de las hipótesis excepcionales a las que refiere la disposición legal aludida, ni tampoco cuenta con los informes mencionados en los incisos tercero y cuarto del artículo 55 de la LGUC. Por ende, de mediar un pronunciamiento de los órganos competentes – SAG, Seremi de Agricultura y Seremi MINVU según corresponda – en orden a determinar que el Proyecto si configura alguna de las excepciones dispuestas en el artículo 55 de la LGUC, esta Dirección Ejecutiva estima que la tipología del literal g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA tampoco se configuraría, puesto que el Proyecto consiste en la venta de los lotes resultantes de la subdivisión del “Lote Uno”, junto con la habilitación

¹ Dirección Ejecutiva del SEA, Oficio N°202599102348, de fecha 19 de diciembre de 2024. Pág. 18.

² Ibid. Pág.11.

³ Ibid. Pág. 12.

⁴ Ibid. Pág. 13.

⁵ Ídem.



de caminos, instalaciones sanitarias y de energía, no contemplando la construcción de viviendas por parte del Titular, razón por la cual no se supera el umbral dispuesto en la tipología de ingreso al SEIA establecida en el literal g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA⁶.

32° Ahora bien, precisó que “*(...) la no configuración de la tipología establecida en el literal g.1.1) del artículo 3 del Reglamento del SEIA, en ningún caso supone una autorización para la ejecución del Proyecto.* En efecto, este pronunciamiento se enmarca en las competencias que detenta este Servicio, las cuales se circunscriben exclusivamente a la esfera ambiental. En este orden de consideraciones, corresponderá al Titular obtener las autorizaciones y el IFC favorable y/o permisos necesarios para acreditar la conformidad del Proyecto con la normativa urbanística aplicable, así como corresponderá a las Municipalidad y Servicios correspondientes cautelar la no generación de nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana⁷.

33° En este orden de ideas señaló que “*(...) no puede pretenderse trasladar al SEIA la problemática originada a partir del incumplimiento de la normativa sectorial, ya que dicho instrumento de gestión no es la instancia adecuada o idónea para resolver o solucionar estas irregularidades, y no corresponde que se fuerce el uso del SEIA para suplir carencias o dificultades en el ejercicio de funciones públicas de otros órganos del Estado. En efecto, resultaría inoficioso evaluar un proyecto que no cumple con la normativa que le resulta aplicable*⁸.

IV. OTRAS PRESENTACIONES DEL TITULAR

34° El titular mediante presentación de fecha 10 de septiembre de 2024, solicita a esta Superintendencia tener presente la imposibilidad material de continuar con el procedimiento por el transcurso del tiempo, declarando que el proyecto “Lagunita Frutillar” no debe ser evaluado ambientalmente.

35° Posteriormente, con fecha 06 de junio de 2025, el titular ingresó una nueva presentación, en la cual solicita la dictación del acto administrativo terminal del presente procedimiento administrativo en atención a que no quedan actuaciones o diligencias pendientes por gestionar.

V. CONCLUSIONES

36° A partir de los antecedentes recabados en el presente procedimiento, la Superintendencia revisó la elusión objeto del procedimiento, analizando los puntos expresados por el titular y por la Dirección Ejecutiva del SEA.

37° Al respecto, en cuanto a la apreciación efectuada por él SEA consistente en sostener que no se configuraría la tipología establecida en el literal g.1.1) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, es preciso señalar que dicha conclusión no concuerda con los antecedentes analizados en el presente caso. Ello, en atención a que de los antecedentes recabados en el procedimiento se advierte que el proyecto sí se encuentra comprendido en las hipótesis previstas.

38° Al respecto, conviene apuntar que la jurisprudencia ha referido que no es necesario que la totalidad de las obras se encuentren

⁶ Ibid. Pág.14.

⁷ Ibid. Pág.15.

⁸ Ibid. Pág.17.



materialmente construidas, sino que basta con que estas se estimen proyectadas. En este sentido, analizando el subliteral g.1. el Tercer Tribunal Ambiental ha resuelto en la causa de Rol R-28-2020, considerando 24°, que los proyectos de desarrollo urbano se entenderán como aquellos que “*contemplen*” obras de edificación, sin ser necesaria su materialización actual. Agrega el tribunal que lo anterior es consecuente con la naturaleza preventiva de la evaluación ambiental, lo que implica “*que los proyectos cuyas tipologías son previstas en el artículo 10 de la ley N° 19.300, y desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA, deben ser evaluados antes de que se ejecuten y se verifiquen sus impactos ambientales*”.

39° Precisamente, el tribunal, al evaluar la ponderación de antecedentes por parte de esta Superintendencia, sostuvo en el considerando 26° que “*la cantidad de parcelas, las dimensiones de éstas y las intervenciones realizadas por el desarrollador hacen prever que los terrenos serán adquiridos para la construcción de una vivienda y no para el desarrollo de actividades agrícolas*”. Lo anterior refrenda que para la verificación de los supuestos del subliteral g.1. no bastará apreciar lo efectivamente construido, sino que deben ponderarse las obras que el proyecto contempla. Dicho criterio ha sido confirmado en las sentencias dictadas en las causas de rol R-4-2021, R-5-2022, R-36-2023 y R-29-2024, del Tercer Tribunal Ambiental; y sentencia Rol R-342-2022, del Segundo Tribunal Ambiental.

40° Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo informado por la Dirección Ejecutiva del SEA, se observó que, aún en caso de que se compruebe la elusión, una evaluación ambiental del proyecto resultaría inoficiosa por la incompatibilidad territorial del proyecto con relación al predio donde este se emplaza. En tal sentido, el presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso se torna ineficaz, no siendo suficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental y lograr el restablecimiento de la legalidad.

41° Asimismo, la Dirección Ejecutiva del SEA concluyó que el proyecto podría estar en abierta infracción a la normativa sectorial, en tanto no se enmarca en alguna de las hipótesis excepcionales del artículo 55 de la LGUC.

42° En consideración a lo anterior, teniendo presente que no se han observado, a la fecha, efectos ambientales relevantes asociados al proyecto, se estima pertinente derivar los antecedentes del caso a la Ilustre Municipalidad de Frutillar, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y a la Dirección Regional del Servicio Agrícola Ganadero, ambas de la Región de Los Lagos, para efectos de que sean dichos organismos los que, en ejercicio de sus competencias sectoriales, determinen las acciones que correspondan, en virtud del artículo 20 de la LGUC, así como también del artículo 2° del D.L. N°3.516 de 1980.

43° Al respecto, cabe señalar que el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, refiriéndose al término de un procedimiento de requerimiento de ingreso y derivación de antecedentes a organismos sectoriales, resolvió que “*(...) resulta razonable lo planteado por el SEA y la SMA, en orden a que, en forma previa a un análisis ambiental, las autoridades sectoriales discutan y determinen la legalidad del emplazamiento de este proyecto. Así las cosas, tal como han razonado el SEA y la SMA, se trata de un asunto que está sometido a regulación sectorial, y es ahí donde los órganos de la Administración deben adoptar las medidas necesarias para hacer efectivos los mandatos legislativos aplicables a estos proyectos*”⁹.

⁹ Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-36-2023. Sentencia de fecha 03 de diciembre de 2024. Considerando trigésimo noveno.



44° A su vez, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental relevó que “(...) la SMA, al adoptar su decisión de poner término al procedimiento de requerimiento de ingreso, también tuvo en consideración que el proyecto aún se encuentra en un estado inicial de ejecución y que no se han observado, a la fecha, efectos ambientales relevantes”¹⁰, tal como ocurre en el presente caso.

45° Por otra parte, tampoco se observa que al proyecto le resulte aplicable alguno de los instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia, según se desprende del artículo 2° de la LOSMA, no siendo posible levantar algún tipo de infracción al respecto.

46° Finalmente, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° de la Ley N°19.880, resulta necesario dictar un acto que se pronuncie respecto del fondo del asunto, expresando la voluntad de la Superintendencia, en orden a poner término al presente procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso.

RESUELVO

PRIMERO: DAR TÉRMINO al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso REQ-012-2024, seguido en contra Agrícola Cahuelmó SpA, titular del proyecto “Loteo Lagunita Frutillar”.

SEGUNDO: ADVERTIR a los titulares que, si llegasen a implementar alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA y en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda a dicho sistema, en forma previa a su materialización.

TERCERO: REQUIÉRASE DE INFORMACIÓN a Agrícola Cahuelmó SpA, como titular del proyecto “Loteo Lagunita Frutillar”, para que, en el plazo de **seis meses contado desde la fecha de notificación de la presente resolución**, remita ante esta Superintendencia, una presentación en la que detalle el **estado de ejecución del proyecto**. La presentación deberá **adjuntar todos los medios de verificación que respalden el estado actual de la ejecución del proyecto**, tales como registros fotográficos, registros administrativos, respaldos financieros u otro antecedente que considere pertinente.

El ingreso de documentación ante la SMA debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la Oficina Regional de Los Lagos: oficina.loslagos@sma.gob.cl., de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-012-2024.

CUARTO: DERIVAR la presente resolución a la **Ilustre Municipalidad de Frutillar, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y a la Dirección Regional del Servicio Agrícola Ganadero, ambas de la Región de Los Lagos**, para

¹⁰ Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-36-2023. Sentencia de fecha 03 de diciembre de 2024. Considerando cuadragésimo tercero.



efectos de que tomen conocimiento de los hechos descritos y ejerzan sus competencias ante una posible infracción a la normativa urbanística.

QUINTO: SEÑALAR QUE, este Servicio realiza **acciones de seguimiento y verificación periódicas** respecto de la ejecución de los proyectos y el cumplimiento de sus resoluciones. En tal sentido, si se toma conocimiento de algún hecho que implique alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, dicha situación puede derivar en un procedimiento sancionatorio de existir el mérito suficiente para aquello.

SEXTO: TENER PRESENTE los escritos y adjuntos acompañados por Raimundo Casanueva Cavada, en representación del titular, con fecha 01 de agosto y 10 de septiembre de 2024 y 06 de junio de 2025; así como también el Oficio N°2024991021203, de fecha 23 de diciembre de 2024, de la Dirección Ejecutiva del SEA.

SÉPTIMO: ACREDITAR la personería de Jaime Chávez Teuber, para representar Agrícola Cahuelmó SpA, conforme a los documentos que se tuvieron presentes en el resuelvo anterior.

OCTAVO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4º del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Ilustre Tribunal Ambiental que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos administrativos establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

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

BRS/JAA/AGL

Notificación por correo electrónico:

- Agrícola Cahuelmó SpA. Correo electrónico: ichavez@chavezabogados.cl y capchavez@gmail.com

Notificación por doc.digital:

- Ilustre Municipalidad de Frutillar.
- Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Los Lagos.
- Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos.

C.C.:

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

Expediente Cero Papel N° 13.840/2024.



