

Santiago, 23 de abril de 2024

Señor
Bruno Raglanti Sepúlveda
Fiscal
Superintendencia del Medio Ambiente
PRESENTE

REF.: Res. Ex. N° 459 de 8 de abril de 2024, que “requiere información a Inmobiliaria Aconcagua S.A. y Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., en el marco del procedimiento de requerimiento de ingreso REQ-015-2020”.

MAT.: Presenta información requerida.

CHRISTIAN QUIJADA MARTINEZ y **GERMAN GONZALEZ LOPEZ**, en representación de **INMOBILIARIA ACONCAGUA S.A.**, según se acreditó; y, **AUGUSTO CESAR COELLO LIZANA** y **ANDREA ULLOA SALVO**, en representación de **RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A.**, según se acreditaron, en relación a la resolución de la referencia, en el marco del **procedimiento de requerimiento de ingreso Rol REQ-015-2020**, a usted respetuosamente decimos:

Mediante la presente carta, hacemos entrega de la información requerida en la resolución de la referencia, cuyo plazo original fue ampliado en tres (3) días adicionales mediante Res. Ex. N° 635 de 18 de abril de 2024.

I. RESPUESTA AL REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

A. *“Remitir copia del certificado de recepción definitiva total de obras construidas en el Lote N°1, así como también los demás certificados de recepción parcial y total de obras correspondientes los demás lotes que conforman el proyecto.”*

En **Anexo 1** de esta presentación, se acompañan las siguientes recepciones de los Lotes 1, 2 y 3 (también denominado Lote SC) que conforman el Proyecto:

Lote 1

- Certificado de recepción N° 53 de 25 de noviembre 2008 (206 viviendas)
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 129 de 22 de junio de 2017

Lote 2:

- Certificado de recepción N° 134 de 13 de diciembre de 2012 (76 viviendas)
- Certificado de recepción N° 78 de 12 de septiembre de 2013 (72 viviendas)
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 129 de 22 de junio de 2017

Lote 3 (también denominado Lote SC)

- Certificado de recepción N° 32 de 27 de marzo de 2019 (141 departamentos)
- Certificado de recepción N° 109 de 2 de diciembre de 2019 (14 departamentos)
- Certificado de recepción N° 12 de 28 de enero de 2020 (13 departamentos)
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 71 de 22 de marzo de 2017
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 76 de 2 de diciembre de 2019

- B. “Informar si se han intervenido los lotes N°4 y 5, referidos en el certificado de recepción definitiva parcial de obras de urbanización N°129, del 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y describir las acciones u obras ejecutadas, si procede, adjuntando permisos, planos u otro documento. En el caso que existan obras pendientes de ejecutar, describir e indicar plazo estimado para su ejecución.”**

La siguiente imagen aérea (15 de abril de 2024) permite visualizar los polígonos de los Lotes 1, 2, 3 (también denominado Lote SC) y 4:

Figura 1: Lotes 1 (polígono azul), 2 (polígono rojo), 3 (polígono verde) y 4 (polígono amarillo)

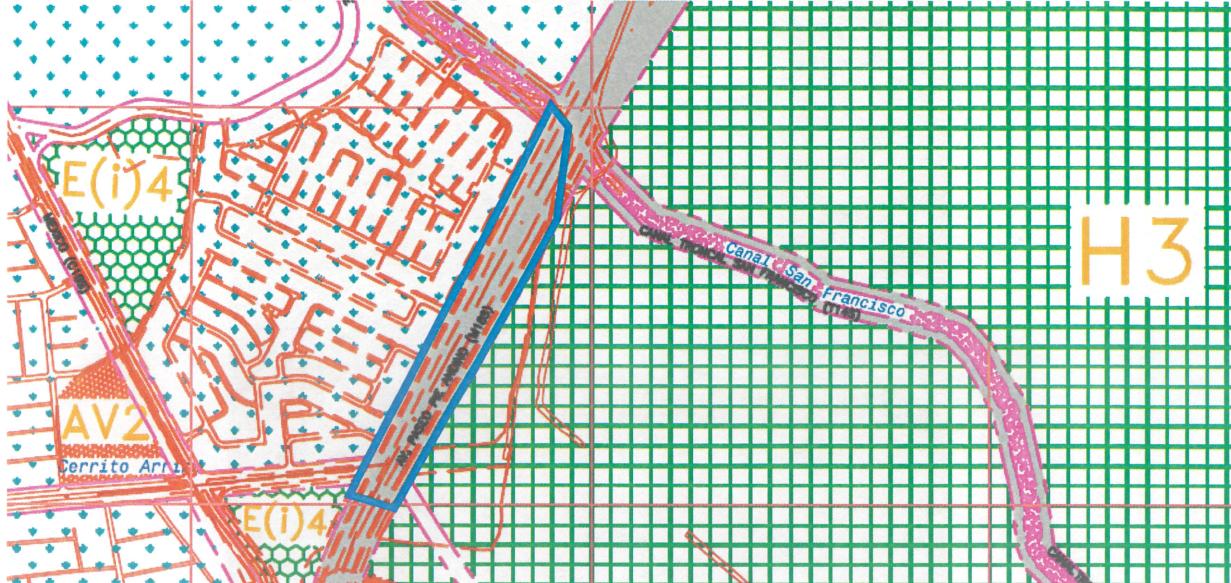


Fuente: Elaboración propia

Al respecto, cabe hacer presente que el Lote 4 no forma parte del Proyecto, tal como se indicó en las figuras 1 y 3 de la DIA (figuras 1 y 3)¹ durante la evaluación ambiental.

En efecto, el Lote 4 tiene una superficie bruta de 25.167,48 m² y en toda su extensión forma parte del perfil de Avenida Pie Andino, correspondiente a **Vialidad Estructurante comunal**, según lo señalado el artículo 51 del Plan Regulador Comunal de Puente Alto.

Figura 2: Imagen referencial del PRC Puente Alto



Fuente: Elaboración propia

Lo anterior, además de constar en tal instrumento territorial, también fue informado por la propia I. Municipalidad de Puente Alto a mi representada, mediante Ord. N° 724 de 9 de julio de 2019 (acompañado en Anexo 2).

Pues bien, el Lote 4 fue entregado en comodato a la I. Municipalidad de Puente Alto, mediante instrumento suscrito con fecha 3 de noviembre de 2016, prorrogado mediante instrumento de fecha 23 de agosto de 2019, ampliando el plazo del comodato en 20 años adicionales (acompañado en Anexo 2).

En este contexto, la **I. Municipalidad de Puente Alto ha ejecutado obras comunitarias en el Lote 4**, conforme evidencian las siguientes fotografías:

¹ https://seia.sea.gob.cl/archivos/2021/09/30/A._Descripcion_del_proyecto_o_actividad.pdf

Figura 3: Obras comunitarias ejecutadas por la I. Municipalidad de Puente Alto en el Lote 4



Fuente: Elaboración propia

Además, se hace presente que, aproximadamente entre 2009 y 2010, en el Lote 4, la sociedad Inmobiliaria Geosal S.A., ejecutó obras provisorias de vialidad en Avenida San Carlos, en consideración a que la superficie bruta del lote 4 es una área de afectación por Vialidad de Avenida Pie Andino, de acuerdo a PRC de Puente Alto.

En el caso de la ejecución de Avenida Troncal San Francisco, esta fue ejecutada por otro proyecto que no es de propiedad de nuestras representadas, correspondiente al “Proyecto de Loteo Plaza Viva” de Sociedad Nueva España S.A., conforme consta en los certificados de recepción de obras de urbanización de fecha 19 de mayo y 13 de junio de 2008 (Anexo 2).

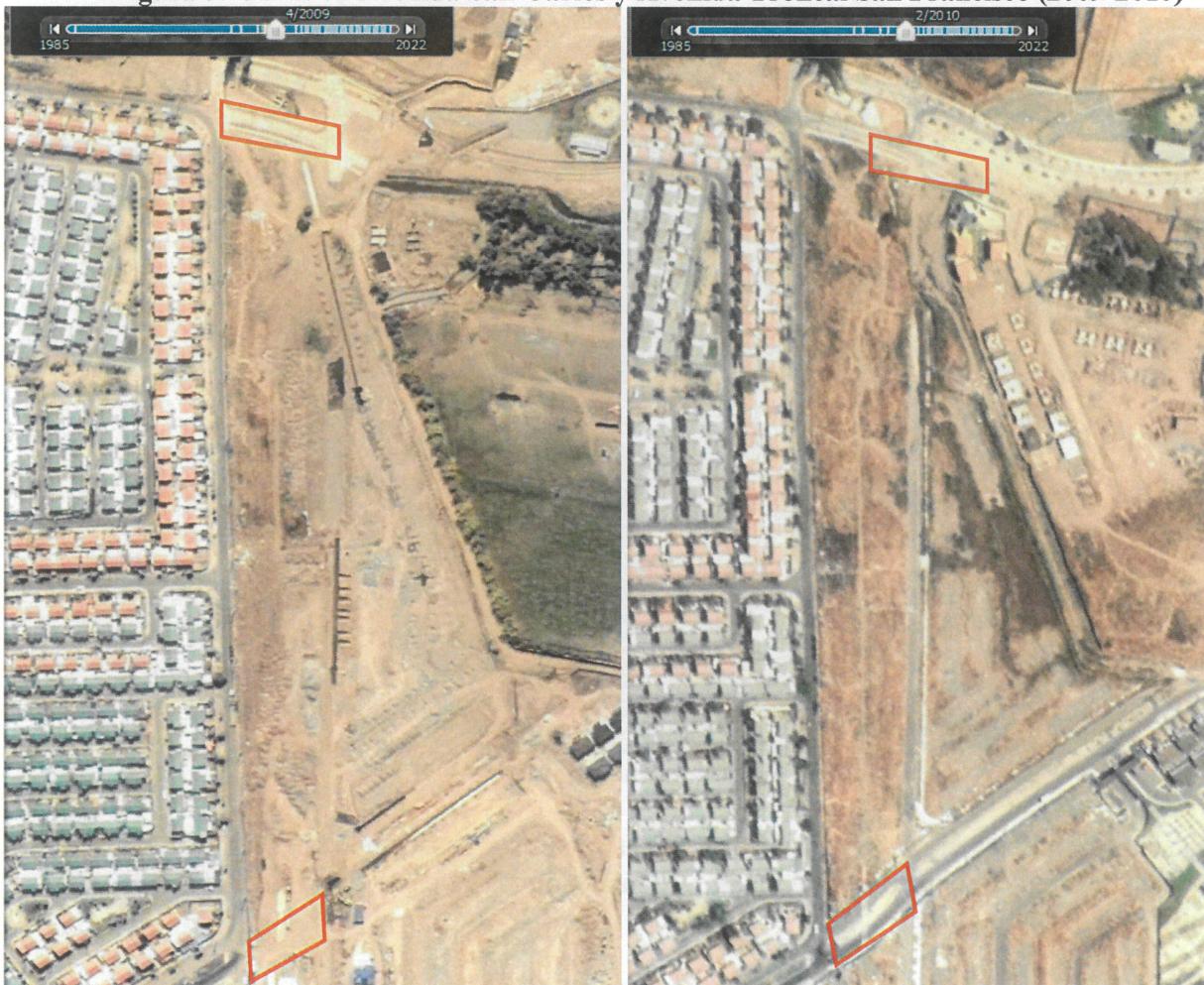
Cabe relevar que estas obras fueron ejecutadas previo a la entrada en vigencia de las facultades de fiscalización y sanción de esta Superintendencia (28 de diciembre de 2012). En este sentido, el artículo noveno transitorio de la Ley N° 20.417 dispone que las normas sobre fiscalización y sanción de la Superintendencia “*entrarán en vigencia el mismo día que comience su funcionamiento el Segundo Tribunal Ambiental*”. Por su parte, la entrada en

funcionamiento del Segundo Tribunal Ambiental tuvo lugar el 28 de diciembre de 2012, mediante el juramento de los ministros ante el Presidente de la Corte Suprema.

En efecto, tal como señala la web institucional “*La SMA inició sus actividades con la entrada en vigencia de su planta de personal, fijada mediante D.F.L. N° 3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial en septiembre de 2010. Sus facultades fiscalizadoras y sancionadoras se implementaron el 28 de diciembre de 2012, día en que se constituyó el Tribunal Ambiental con sede en Santiago*”².

Las siguientes imágenes satelitales muestran la Avenida San Carlos y Avenida Troncal San Francisco, en el sector del Lote 4, durante abril de 2009 y marzo de 2010, fecha en que las vialidades se encontraban en construcción y posteriormente finalizadas:

Figura 3: Obras en Avenida San Carlos y Avenida Troncal San Francisco (2009-2010)



Fuente: Elaboración propia

Nuestras representadas no cuentan con información respecto a los proyectos de urbanización.

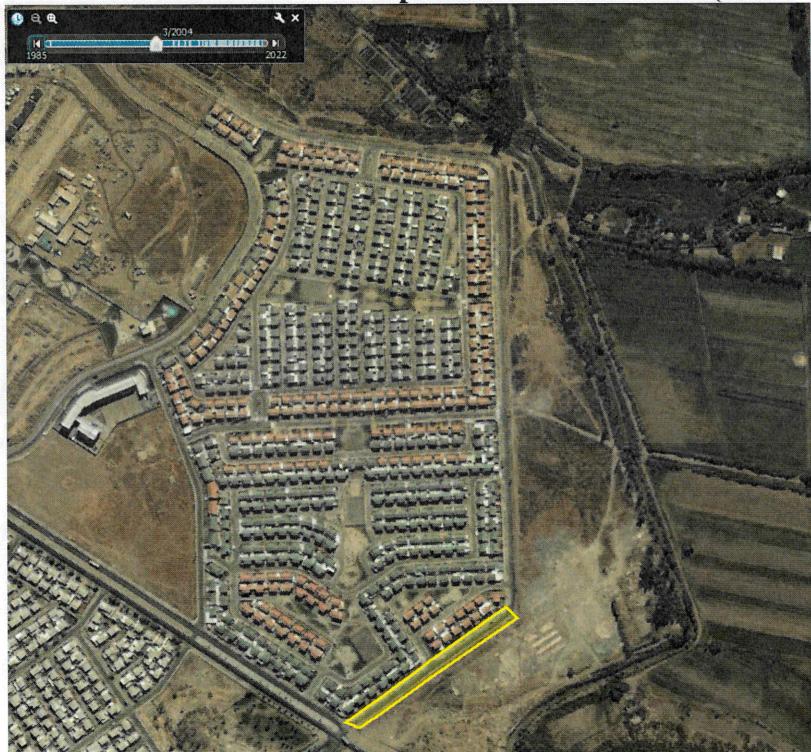
² <https://portal.sma.gob.cl/index.php/que-es-la-sma/>

Respecto del **Lote 5** consultado por la SMA, nuestras representadas entienden que esta autoridad quiso aludir al “sector 5” al que hace mención el certificado de recepción definitiva de obras de urbanización N°129, del 22 de junio de 2017 referido en el presente requerimiento de información.

Al respecto, se hace presente, en primer lugar, que el certificado N°129 del 22 de junio de 2017 está relacionado con las recepciones de urbanización de los Lotes 1 y 2.

En segundo lugar, respecto, al “sector 5”, este corresponde a una sección de la Avenida San Carlos, **la que ya se encontraba construida, a lo menos, en abril de 2004** (registro más antiguo disponible en Google Earth), en paralelo con el proyecto La Capilla 3, el cual **no fue desarrollado por mis representadas**.

Figura 4: Avenida San Carlos correspondiente a “sector 5” (abril de 2004)



Fuente: Elaboración propia

Se hace presente que el proyecto La Capilla 3, al cual estaría asociado el “sector 5”, cuenta con Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 11 de 19 de abril de 2002, el cual se acompaña en **Anexo 2**.

En definitiva, se trata de obra desarrolladas antes de 2004, no vinculadas al Proyecto, no ejecutada por mis representadas, las cuales, por lo demás, fueron desarrolladas de forma previa a la entrada en vigencia de las facultades de fiscalización y sanción de esta Superintendencia (28 de diciembre de 2012).

- C. *“Remitir las autorizaciones y permisos otorgados por la Dirección General de Aguas respecto de las obras de entubamiento del Canal de Comunicación de la Vega, de acuerdo con lo indicado en el certificado de recepción definitiva parcial de obras de urbanización N°129, del 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto. En el caso que se haya ejecutado la obra de entubamiento, adjuntar el informe emitido por la Dirección General de Aguas y el documento que acredite la recepción de obra correspondiente, en caso de que proceda”.*

Respecto del Canal de comunicación de la Vega, hacemos presente que este no fue implementado ni objeto de obras de entubamiento por parte de nuestras representadas.

Para efectos de aportar en la investigación de los hechos, se hace presente que, de acuerdo a información disponible en la página web de la Asociación de Canalistas Sociedad del Canal de Maipo, este es uno de los canales que la asociación administra en el sector sur del río Maipo³.

Asimismo, en el informe “180 años Sociedad del Canal de Maipo”, esta asociación de canalistas incorpora fotografías previas y posteriores respecto a obras de entubamiento del canal que, si bien puede no corresponder al sector, si da cuenta de la dicha asociación ha ido ejecutando obras para entubar el mencionado canal.

Figura 5: Comparación previa y posterior a entubación del Canal de comunicación de la Vega



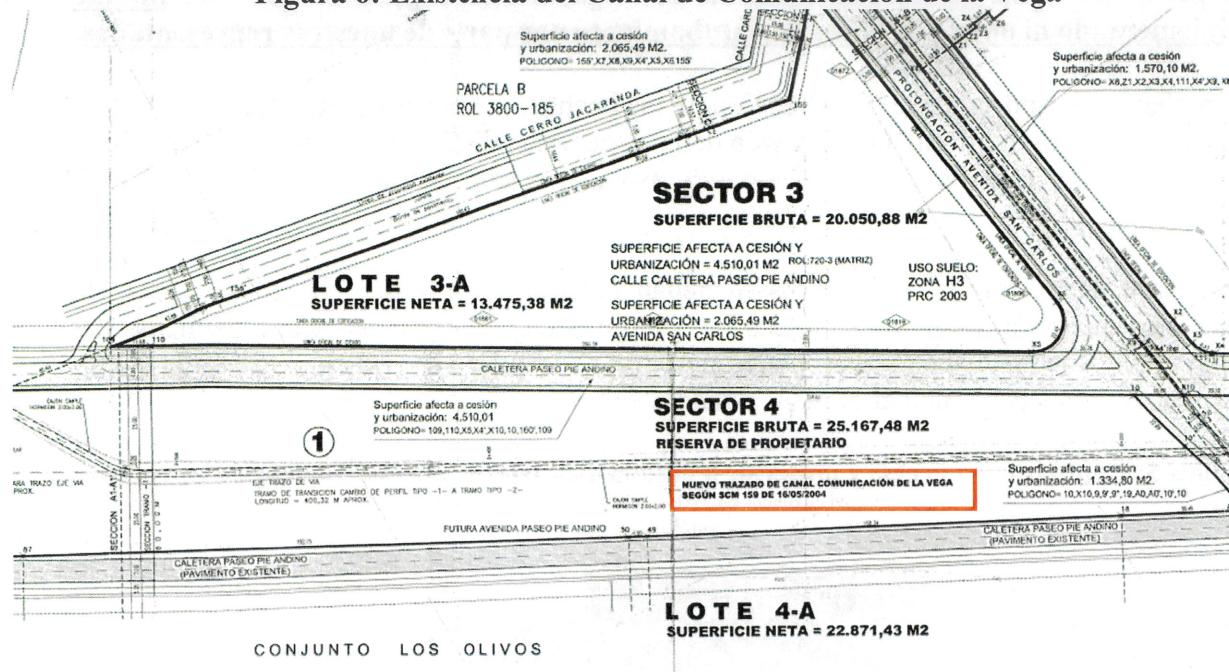
Fuente: Informe “180 años Sociedad del Canal de Maipo”, p. 159

³ <https://www.scmaipo.cl/canalistas/administracion-de-canales/>

Adicionalmente, se hace presente que nuestras representadas no tienen información respecto de si la entubación del canal cuenta o no con autorización de la Dirección General de Aguas, pues tales obras no fueron desarrolladas por nuestras representadas.

La única información con la que cuentan nuestras representadas corresponde a que este canal ya se encontraba considerado en el plano del Lote 4 aprobado mediante Resolución N° 21 de 9 de marzo de 2012 (acompañada en Anexo 3), haciendo referencia a la fecha 15 de mayo de 2004:

Figura 6: Existencia del Canal de Comunicación de la Vega



Fuente: Resolución N° 21/2012

II. PETICIÓN CONCRETA

Solicitamos que, de conformidad con los antecedentes acompañados, se tenga por presentada dentro del plazo y cumplida la entrega de información requerida mediante Res. Ex. N° 459 de 8 de abril de 2024.

Sin otro particular, se despide atentamente,

CHRISTIAN QUIJADA MARTÍNEZ
pp. INMOBILIARIA ACONCAGUA
S.A.

GERMÁN GONZÁLEZ LOPEZ
pp. INMOBILIARIA ACONCAGUA
S.A.

AUGUSTO COELLO LIZANA
pp. RENTAS Y DESARROLLO
ACONCAGUA S.A.

ANDREA ULLOA SALVO
pp. RENTAS Y DESARROLLO
ACONCAGUA S.A.

Adj.:

Anexo 1

- Certificado de recepción N° 53 de 25 de noviembre 2008
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 129 de 22 de junio de 2017
- Certificado de recepción N° 134 de 13 de diciembre de 2012
- Certificado de recepción N° 78 de 12 de septiembre de 2013
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 129 de 22 de junio de 2017
- Certificado de recepción N° 32 de 27 de marzo de 2019
- Certificado de recepción N° 109 de 2 de diciembre de 2019
- Certificado de recepción N° 12 de 28 de enero de 2020
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 71 de 22 de marzo de 2017
- Certificado de recepción de obras de urbanización N° 76 de 2 de diciembre de 2019

Anexo 2

- Ord. N° 724 de 9 de julio de 2019
- Comodato en 20 años adicionales
- Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 11 de 19 de abril de 2002
- Certificado de Recepción de Obras de Urbanización de 19 de mayo de 2008
- Certificado de Recepción de Obras de Urbanización de 13 de junio de 2008
-

Anexo 3

- Res. N° 21/2012 de división predial
- Plano asociado a la Res. N° 21/2012

