

**RECHAZA PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO
PRESENTADO POR SOCIEDAD INMOBILIARIA OASIS
DE LA CAMPANA S.A. Y LEVANTA SUSPENSIÓN
DECRETADA EN EL PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO**

RES. EX. N° 9/ROL D-029-2023

Santiago, 7 de octubre de 2025

VISTOS:

Conforme con 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° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (en adelante, "Ley N° 19.880"); 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 aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "D.S. N° 40/2012"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncias y Planes de Reparación (en adelante, "D.S. N°30/2012"); en la Resolución Exenta N° 1.338, de 7 de julio de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 1026, de 26 de mayo de 2025, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes, Oficinas Regionales y Sección de Atención a Público y Regulados de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "Res. Ex. N° 1026/2025"); y en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

**I. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO
SANCIONATORIO ROL D-029-2023**

**A. Antecedentes del procedimiento
sancionatorio**

1° Con fecha 1 de febrero de 2023, por medio de la **Resolución Exenta N°1/Rol D-029-2023**, se formuló un cargo a Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A. (en adelante e indistintamente, "titular" o "empresa"), titular del proyecto "Reserva Ecológica Oasis La Campana" (en adelante, "el proyecto"), asociado a la unidad fiscalizable

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



del mismo nombre, por incumplimiento a la normativa ambiental aplicable respecto de las modificaciones al proyecto inmobiliario que desarrolla en el Fundo Don Bosco S/N°, sector de Ocoa, comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso. La formulación de cargos fue notificada a la empresa de forma personal el 3 de febrero de 2023.

2° El 23 de febrero de 2023, dentro del plazo ampliado por la **Resolución Exenta N°2/D-029-2023**, de 6 de febrero de 2023, la empresa presentó un escrito en el cual: presentó un programa de cumplimiento (en adelante, “PDC”); acompañó documentos; y solicitó la reserva de información que indica.

3° Luego, el 24 de julio de 2023, la Junta de Vecinos Oasis de La Campana, presentó un escrito que, en lo principal: “Solicita Ampliación y/o Reformulación, EN CONJUNTO, se pronuncie sobre el fraccionamiento denunciado, requiriendo el ingreso del proyecto, previo informe del SEA, al SEIA, en los términos ordenados por el artículo 11 bis de la Ley 19.300”. En el primer otrosí, “Observa Plan de Cumplimiento y descargos presentados por el infractor solicitando su rechazo”. En el segundo otrosí: “Medidas Provisionales que indica”. Y, finalmente, en el tercer otrosí; “Acompaña documentos”.

4° En virtud de lo anterior, con fecha 10 de agosto de 2023, entre otras cosas, a través de la **Resolución Exenta N°4/D-029-2023** se otorgó traslado al titular por el término de 6 días hábiles.

5° En paralelo, con fecha 31 de agosto de 2023, la Junta de Vecinos Oasis de La Campana, realizó una presentación en donde solicitó a esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) tener presente la realización de nuevas obras de urbanización, al margen de la regulación ambiental aplicable.

6° Por su parte, el 8 de septiembre de 2023, dentro del plazo ampliado por la **Resolución Exenta N°5/D-029-2023**, de 30 de agosto de 2023, la empresa evacuó el traslado conferido. Además, solicitó tener por acompañados determinados documentos.

7° El 13 de septiembre de 2023, la empresa realizó una presentación en respuesta al escrito de fecha 31 de agosto de 2023 de la Junta de Vecinos. Luego, el 20 de noviembre de 2023, la Junta de Vecinos Oasis de La Campana hizo presente el desmantelamiento y cierre del vivero de Oasis La Campana. En contraposición, con fecha 23 de noviembre de 2023, la empresa solicitó desestimar las alegaciones efectuadas por la junta de vecinos en la presentación recién referida.

8° Por medio de la **Resolución Exenta N°6/D-029-2023**, de 24 de mayo de 2024, se tuvieron presente las consideraciones realizadas por la Junta de Vecinos en sus presentaciones de fecha 24 de julio de 2023 y de 20 de noviembre de 2023. También se tuvo presente las consideraciones esgrimidas por Oasis La Campana S.A. en sus



presentaciones de 8 de septiembre de 2023 y 23 de noviembre de 2023. Además, se tuvieron por acompañados los documentos asociados a la presentación de fecha 8 de septiembre de 2023.

9° Adicionalmente, en la misma **Resolución Exenta N°6/D-029-2023**, se rechazó la solicitud de medidas provisionales solicitadas por la Junta de Vecinos y, además, se tuvo por presentado el programa de cumplimiento entregado por la compañía con fecha 23 de febrero de 2023, y también se realizaron observaciones a esta propuesta.

10° Con fecha 27 de febrero de 2024, la empresa acompañó un escrito a esta Superintendencia, solicitando tener presente los antecedentes contenidos en el Ord. N°2486/2023, de la Secretaría Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, de fecha 11 de agosto de 2023, para efectos de que sean ponderados en el marco del PDC presentado con fecha 23 de febrero de 2023. Enseguida, solicitó tener por acompañado el precitado ordinario al presente procedimiento.

11° Enseguida, por medio de la **Resolución Exenta N°7/D-029-2023**, de 3 de junio de 2024 se tuvieron presente las consideraciones señaladas por la empresa y se tuvo por acompañado el ordinario de la Secretaría Ministerial recién referido.

12° En virtud de lo dispuesto en el artículo 3 letra u) de la LOSMA, el día 24 de junio de 2024, se realizó una reunión de asistencia al cumplimiento de forma telemática, tal como consta en el acta de la misma fecha.

13° Con fecha 4 de julio de 2024, encontrándose dentro del plazo ampliado mediante la **Resolución Exenta N°8/D-029-2023**, de 18 de junio de 2024, Inmobiliaria Oasis de La Campana SpA presentó un **PDC Refundido**. En esta presentación la compañía acompañó documentos y, además, solicitó la reserva de la información en relación con los documentos adjuntos a su propuesta de **PDC Refundido**. Los anexos corresponden a los siguientes:

- a) **Anexo 1.** “Minuta técnica: Evaluación de efectos ambientales” elaborada por ECOS Chile, de fecha 23 de febrero de 2023 y sus apéndices.
- b) **Anexo 2.** Plano que detalla camino ejecutado en contexto de Plan de Manejo autorizado por CONAF en Res. N°09/55/19 de CONAF Región de Valparaíso de 30 de agosto de 2019.
- c) **Anexo 3.** Cotización que sirve de base para estimar el costo de la acción N°2.

14° El 12 de diciembre de 2024, la Junta de Vecinos realizó observaciones al PDC Refundido presentado por la empresa; reiteró la solicitud de medidas provisionales contempladas en el artículo 48 de la LOSMA; solicitó oficiar a algunos organismos públicos; y se acompañaron una serie de documentos al procedimiento.

15° Luego, el 14 de febrero de 2025, la empresa presentó un **complemento del PDC Refundido**. En esta presentación se rectificó el PDC Refundido presentado el 4 de julio de 2024; solicitó tener presente consideraciones en relación con



la presentación de la Junta de Vecinos de 12 de diciembre de 2024; solicitó tener por acompañados ciertos documentos; y solicitó la reserva de información del anexo 3 adjunto a la precitada presentación. Los documentos acompañados al PDC Refundido corresponden a:

- a) **Anexo 1.** “Minuta técnica: Evaluación de efectos ambientales” elaborada por ECOS Chile, de fecha 23 de febrero de 2023 y sus apéndices. Además, de la Minuta técnica, “Verificación límite predial del Proyecto “Oasis de la Campana” y su intervención relacionada con el Proceso Sancionatorio Rol D-029-2023 de la Superintendencia del Medio Ambiente”.
- b) **Anexo 2.** Plano que detalla camino ejecutado en contexto de Plan de Manejo autorizado por CONAF en Res. N°09/55/19 de CONAF Región de Valparaíso de 30 de agosto de 2019.
- c) **Anexo 3.** Cotización que sirve de base para estimar el costo de la acción N°2.
- d) **Anexo 4.** Acta de inspección efectuada por el SAG en el proyecto en diciembre de 2024, y antecedentes relativos a prevención y control de incendios.

B. Consideraciones relativas a las presentaciones realizadas en el marco del procedimiento

B.1. Escrito de la Junta de Vecinos de 12 de diciembre de 2024

16° En relación a la presentación de fecha 12 de diciembre de 2024, la Junta de Vecinos realizó observaciones al PDC Refundido. En este contexto, a través de su escrito, sostiene: (i) que esta Superintendencia debía realizar un requerimiento de ingreso al SEIA respecto del proyecto, en los términos establecidos en la letra i) del artículo 3 de la LOSMA; (ii) que no procedía que la compañía comprometa la evaluación ambiental del proyecto en el marco de un programa de cumplimiento; (iii) que el proyecto corresponde a un megaproyecto inmobiliario, que contempla labores de alcantarillado, luz, caminos, entre otros; y (iv) que la formulación de cargos sería incompleta, pues no comprende todos los macrolotes que conforman a la unidad fiscalizable y que no se ha investigado el proyecto “parcelación Barrio Privado Lafquén – Hualcapo”, aledaño al proyecto objeto del presente sancionatorio.

17° Por otra parte, solicitó oficiar a la Dirección General de Aguas, Ilustre Municipalidad de Hijuelas, Servicio de Evaluación Ambiental, Servicio Agrícola y Ganadero, y a la Corporación Nacional Forestal, con tal de que conozcan materias vinculadas a sus respectivas competencias. Además, solicita que se tengan por acompañados una serie de antecedentes¹.

¹ Los documentos corresponden a los siguientes: “Comunicado de Aguas Oasis de grave crisis de agua”, “Informe de incendios ocurridos desde el año 1998 a la fecha”; “Link con testimonios comunitario en que consta impacto de aves con cables eléctricos e iniciativa de vecinos para proteger”; “Informe de la SEREMI de



B.2. Escrito de la empresa de 14 de febrero de 2025

18° En contrapartida, en su presentación de fecha 14 de febrero de 2025, la empresa realizó algunas consideraciones respecto de la presentación de los interesados de 12 de diciembre de 2024. Específicamente, señaló que la SMA, ante un hecho infraccional de elusión, tiene por prerrogativa la alternativa de optar entre un requerimiento de ingreso, contemplado en la letra i) del artículo 3 de la LOSMA; y derechamente, el inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio. En esta última instancia, manifiesta que es el artículo 42 de la LOSMA la cual entrega el derecho a presentar un programa de cumplimiento con tal de proponer acciones y metas para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable, incluso en los casos de elusión.

19° En cuanto a la naturaleza del proyecto, la compañía sostiene que ha reiterado en el marco del procedimiento sancionatorio, que el proyecto en cuestión consiste en un proyecto de parcelaciones agrícolas. En esta línea, señalan que “el proyecto no tiene por objeto la construcción de viviendas, sino que exclusivamente la parcelación de los lotes, en terrenos de superficie mayor a 5.000 m² para su venta a particulares”.

20° Afirman que no procede el ingreso de la totalidad del proyecto al SEIA. Ello, debido a que éste inició su ejecución durante los años 1995 y 1996, en forma previa a la entrada en vigencia del SEIA. Además, en cuanto a la denuncia en contra del proyecto “Barrio Privado Lafquen”, se indica que no es parte del proyecto Reserva Ecológica Oasis de La Campana, en tanto que se trata de un proyecto distinto, de una empresa distinta, con sus propias conexiones eléctricas y sistema de abastecimiento de agua potable, por lo que no guarda conexión con el presente proyecto.

B.3. Conclusiones

21° Sobre lo planteado respecto al requerimiento de ingreso del proyecto a evaluación ambiental, cabe indicar que la LOSMA, otorga a la SMA las facultades para iniciar un procedimiento sancionatorio respecto de los hechos infraccionales constitutivos de elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental. En efecto, la letra b) del artículo 35 de la LOSMA contempla dentro del listado de infracciones la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige contar Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella; y, por su parte, el artículo 42 de la LOSMA prevé la presentación de un programa de cumplimiento para todo el catálogo de infracciones, sin perjuicio de determinados impedimentos descritos en la normativa. Por lo demás, la opción entre el inicio de un procedimiento

Salud, relativo al oficio de la Ilustre Municipalidad de Hijuelas acerca de los efectos hídricos del proyecto”; link de página de venta de las parcelas del titular disponible en: <https://desarrollolaspraderas.cl/>; link en que la SMA en proyecto de idénticas circunstancias fue sancionado y ordenado su ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental. <https://www.paislobo.cl/2024/09/superintendencia-delmedio-ambiente-exige-ingreso-al-seia-del-proyecto-loteo-gmrosorno.html>; y “Documento Excel Informe Colisión de Aves”.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl



de requerimiento de ingreso o un procedimiento sancionatorio, se encuentra dentro del margen de apreciación discrecional que el ordenamiento jurídico entrega a este servicio².

22° En lo que respecta a la naturaleza del proyecto -si corresponde a uno de parcelación agrícola o uno de desarrollo urbano-, no corresponde referirse a esta Superintendencia en este acto, por cuanto el hecho infraccional sobre el que descansa el procedimiento en curso, corresponde a la elusión al SEIA de un proyecto de desarrollo urbano en los términos fijados en el literal g) -junto con el literal p)- del artículo 10 de la Ley N°19.300³. En consecuencia, en la respectiva etapa procesal esta Superintendencia abordará específicamente esta alegación, por referirse a una de las tipologías de ingreso que fuera imputada mediante la respectiva formulación de cargos.

23° Por otra parte, sobre la inactividad de esta Superintendencia invocada por la interesada, respecto de la construcción de un proyecto aledaño a la unidad fiscalizable, cabe reiterar que los hechos imputados en este procedimiento se circunscriben a los tres macrolotes individualizados en la formulación de cargos. Así, si el objetivo de la interesada es controvertir los hechos infraccionales imputados en este sancionatorio, deberán ser cuestiones alegadas en la etapa procedimental correspondiente; sin perjuicio del derecho que asiste a cualquier persona de presentar una denuncia respecto de infracciones de la normativa ambiental, de competencia de esta SMA, con el fin de que se realice la investigación que proceda.

24° Finalmente, respecto a la solicitud de oficiar a los organismos con competencia ambiental, se visualiza que aquella excede el objeto del presente procedimiento, en la medida que versa sobre solicitudes a un proyecto aledaño a la unidad fiscalizable asociada a este sancionatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las actividades propias de la fiscalización que eventualmente se realicen en el marco de la gestión de las denuncias que sean dirigidas a esta Superintendencia, de conformidad con lo expresado en el párrafo precedente.

C. Solicitud de reserva de información de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A.

25° En el tercer otrosí de la presentación de PDC de la empresa, de fecha 14 de febrero de 2025, el titular solicitó reserva de la información respecto del anexo 3 de su presentación; es decir, del siguiente documento: "Anexo 3. Cotización que sirve de base para estimar el costo de la Acción N°2". Ello, puesto que "se trata de información de carácter técnico y comercial sensible y estratégico para mi representada, por estar asociada a

² Al respecto revisar la sentencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental: Causa Rol R-47-2022, sentencia de fecha 31 de enero de 2023, considerando 37°.

³ En esta línea, cabe señalar que "cuando un titular es objeto de formulación de cargos por la eventual comisión de una infracción, y decide optar por la presentación de un PdC, teniendo en consideración la calidad que le asigna para estos efectos el artículo 42 de la LOSMA, formalmente asume el rol de presunto infractor". Considerando séptimo de la sentencia del Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, Rol N°425-2023, de 6 de noviembre de 2023.



negocios vigentes o que bien puede afectar futuras negociaciones, de manera que su divulgación puede comprometer derechos de este titular”.

26° Esta disposición ha de ser entendida en el contexto que establece el artículo 8 de la Constitución Política de la República, que declara públicos los actos y resoluciones de los órganos de la administración del estado, junto a sus fundamentos y procedimiento.

27° A su vez, la regla general de la ley de Transparencia N°20.285 -contenida en su artículo 5- expande esta noción, estableciendo que la información que obre en poder de la Administración del Estado es pública, salvo alguna excepción en contrario. Luego, el artículo 21 de aquel cuerpo normativo define las causales excepcionales para reservar información requerida, en el contexto de una solicitud de acceso a información formulada a su alero, por lo que su aplicación por analogía en contextos diversos al ámbito en que se establecieron no resulta admisible.

28° En el mismo sentido se ha pronunciado la Contraloría General de la República. El dictamen E189769N22, en el contexto de una solicitud de pronunciamiento relacionada al uso de las causales de reserva del artículo 21 en un procedimiento distinto al de una solicitud de acceso a información, indicó que: “(...) es necesario consignar que ese precepto resulta aplicable a los procedimientos relacionados con solicitudes de acceso a la información, sin que sea pertinente hacerlo extensivo a otros que se refieran a materias diversas, como sucede en la especie.”

29° Por otra parte, los artículos 6, 30 y 32 de la LOSMA reiteran el deber de probidad administrativa que rige a la Administración del Estado a través del mencionado principio de legalidad, al mencionar que se deberá tener especial atención al manejar datos que puedan ser considerados como reservados. Cabe señalar que estas disposiciones emanan del tipo penal definido por el artículo 247 del Código Penal, que castiga al funcionario público que, a sabiendas, descubre secretos de un particular, con perjuicio para este último.

30° Consecuentemente, las disposiciones recién citadas definen los efectos jurídicos para el funcionario que quebrante un secreto, mas no definen el alcance de la información que se considerará secreta o reservada. No habiendo otras referencias en la normativa aplicable al funcionamiento de esta Superintendencia, no es posible acoger la solicitud planteada.

31° Sin embargo, de la publicación de antecedentes se podrían generar perjuicios para los intereses comerciales y derechos económicos, los que son igualmente protegidos por parte de la carta fundamental, principalmente en el numeral 21 del artículo 19, que consagra el derecho a desarrollar cualquier actividad económica no contraria a la moral, orden público, seguridad nacional o las leyes.

32° Esta garantía -según lo ha definido el Tribunal Constitucional, en su sentencia de la causa Rol N°513-2006, reiterando el criterio en causa



Rol N°3086-16-IN- se yergue como un derecho de contenido negativo, que supone la ausencia de arbitraria interferencia, privación o embarazo de la facultad otorgada a su titular, ya sea por parte del Estado o terceros. Por ello, en el caso en comento existe una situación en la que derechos se contraponen —a saber, el de acceso a información pública y el de desarrollar una actividad económica lícita—, haciendo necesario ponderar su aplicación conjunta, a fin de brindar una respuesta que permita la mayor manifestación de los mismos, sin afectarlos en su núcleo normativo.

33° Teniendo en consideración los elementos ya expresados en el presente acto, puede entenderse que el derecho de acceder a información pública no implica el acceso directo, inmediato e irrestricto, dada la existencia del procedimiento de solicitud definido por la ley N°20.285. Así las cosas, resulta adecuado concluir que el núcleo de esta garantía consiste en la posibilidad de solicitar la información, y que no se restrinja su entrega por motivos ajenos a la normativa vigente.

34° Por el otro lado, y como ya se indicó, el núcleo del segundo derecho en pugna es garantizar el desarrollo de actividades económicas lícitas, impidiendo su perturbación o embarazo por parte del Estado o terceros. En este caso, el que terceros ajenos al procedimiento al que se acompañaron los antecedentes tengan acceso a información relacionada al funcionamiento interno de la empresa —que podría ser obtenida de los antecedentes presentados— podría significar un detrimento en su posición de mercado y competitividad comercial, lo que podría perturbar el derecho del titular para desarrollar actividades económicas lícitas, al desmejorar su posición ante la competencia del mercado.

35° En razón de lo anterior, la solución al planteamiento expuesto requiere equilibrar las garantías mencionadas, publicando la mayor cantidad de información posible, procediendo a censurar los antecedentes o secciones que contengan información cuya publicación pudiera afectar la garantía fundamental a desarrollar una actividad económica lícita, y permitiendo que cualquier tercero pueda solicitar el acceso a la información reservada, en observancia a los procedimientos legalmente establecidos al efecto.

36° Lo anterior sin perjuicio de que cualquier interesado, en el ejercicio de su garantía de acceso a información pública contenida en el artículo 8 de la Constitución Política de la República, pueda requerir obtener una copia íntegra de los documentos censurados, para lo cual deberá hacer uso de los mecanismos establecidos en la Ley N°20.285.

37° En conclusión, por las consideraciones anteriormente expuestas, se otorgará la reserva parcial del Anexo 3 individualizado en el considerando 15° de esta resolución, en cuanto esta se refiera a antecedentes que incluyen valores o gastos de la empresa, haciéndose únicamente reserva de este documento.



II. COMPLEMENTO DEL PDC REFUNDIDO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025

38° Cabe relevar que con fecha 14 de febrero de 2025 el titular ingresó una rectificación respecto del PDC Refundido presentado el 4 de julio de 2024.

39° El plan de acciones y metas propuesto por el titular respecto del cargo contemplado por este procedimiento es el siguiente:

Tabla N°1. Plan de acciones y metas del cargo N°1

Meta	<ol style="list-style-type: none">1. Ingreso al SEIA y obtención de RCA favorable respecto de proyecto de parcelaciones en macrolotes objeto de la Formulación de Cargos, con medidas de control de eventual erosión.2. No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad), en los sectores específicos indicados en la Formulación de Cargos, y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble.3. Control del acceso de mamíferos (conejos) a cuerpo de agua en macrolote El Roble mediante el reforzamiento de un cerco existente e inspección.
Acción N°1 (en ejecución)	No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble correspondientes a subdivisiones efectuadas a partir del año 2002.
Acción N°2 (por ejecutar)	Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del proyecto “Medidas de protección del Parque Nacional La Campana”, y obtención de RCA favorable.
Acción N°3 (por ejecutar)	Realizar seguimiento y monitoreo de olores en receptores cercanos, con significancia estacional durante un año, contemplando características de la zona que presenta un comportamiento climático marcado (invierno y verano).
Acción N°4 (por ejecutar)	Informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprometidas en el PDC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.

Fuente. Complemento de PDC Refundido presentado con fecha 13 de febrero de 2025

40° Esta propuesta fue analizada por esta SMA, con el fin de determinar si el PDC cumplía con los criterios de aprobación de un PDC, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA y el artículo 9 del D.S. N°30/2012.

41° Así, se tiene presente que el artículo 42 de la LOSMA establece que, “iniciado un procedimiento sancionatorio, el infractor podrá presentar en el plazo de 10 días, contados desde el acto que lo incoa, un PDC”.

42° Por su parte, el artículo 9° del D.S. N°30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que “Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación” (en adelante, “D.S. N°30/2012”), desarrolla los criterios de aprobación de todo PDC, esto es, **integridad, eficacia y verificabilidad**. Adicionalmente, señala que “en ningún caso, se aprobarán Programas de Cumplimiento por medio



de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios”.

43° Para dicho análisis, se debe considerar que el hecho constitutivo de la infracción imputado en la formulación de cargos, consistió en una modificación al proyecto de desarrollo urbano en los términos de la letra g.2 del artículo 2 del Reglamento del SEIA⁴, correspondiente a una subdivisión de más de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, los que corresponden a un proyecto de desarrollo urbano en zonas no comprendidas en algún Instrumento de Planificación Territorial evaluado ambientalmente, que contempla obras de edificación con destino habitacional, y un proyecto de equipamiento, de conformidad al literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300. Simultáneamente, el hecho infraccional consideró que la modificación referida, refiere a obras del proyecto que se emplaza en y próximo al Parque Nacional La Campana, lo cual generaría la obligación de someterse al SEIA de conformidad al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

44° Asimismo, a este cargo se le asignó una gravedad de gravísima, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N° 1 literal f) de la LOSMA, que prescribe que son infracciones gravísimas aquellos hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que alternativamente involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del SEIA y se constate en ellos alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley, en atención a que las obras se localizan en y próximo a un área protegida susceptible de ser afectada, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.

III. ANÁLISIS DE LOS CRITERIOS DE APROBACION DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

45° Se debe tener en cuenta que el artículo 9 del D.S. N° 30/2012, consagra que, para aprobar un programa de cumplimiento, el proponente debe cumplir con tres criterios, consistentes en la integridad, eficacia y verificabilidad del PDC.

46° Al respecto, debe indicarse que esta SMA ha determinado el rechazo del PDC presentado por la empresa, fundamentalmente en base al análisis del criterio de eficacia. Así las cosas, por razones de eficiencia y economía procedimental, sólo se analizará este criterio, para lo cual resulta oportuno relevar el análisis expuesto por el titular,

⁴ Al respecto, el literal g.2) del artículo 2 del Reglamento del SEIA vigente señala que se entenderá por “modificación de proyecto o actividad” la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que, éste sufra cambios de consideración. Así, se entenderá que un proyecto sufre cambios de consideración cuando: “ g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento” (énfasis agregado).



así como las observaciones efectuadas por esta SMA y cómo fueron respondidas estas durante el procedimiento administrativo.

A. Criterio de eficacia

47° El criterio de eficacia contenido en la letra b) del artículo 9 del D.S. N° 30/2012, señala que las **acciones y metas del PDC deben asegurar el cumplimiento de la normativa que se considera infringida**, esto es, **procurar un retorno al cumplimiento ambiental y la mantención de esa situación**. Conjuntamente, el presunto infractor debe **adoptar las medidas para eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos constitutivos de infracción**.

A.1. Análisis del plan de acciones y metas propuesto para retornar al cumplimiento normativo y, simultáneamente, eliminar, o contener y reducir, los efectos que concurren respecto del hecho infraccional

48° Con el objeto de determinar si el PDC presentado por el titular da cumplimiento al primer aspecto del criterio de eficacia, se analizará si las acciones y metas del PDC permiten asegurar el cumplimiento de la normativa que se consideró infringida por esta SMA en la formulación de cargos, es decir, **si permite asegurar el retorno al cumplimiento de dicha normativa ambiental y la mantención de dicha situación en el tiempo**.

49° En este escenario, cabe señalar de inmediato que el hecho infraccional, contenido en la **Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023**, corresponde a la “Modificación de **proyecto inmobiliario**, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la Ley N°19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA, consistente en: - Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento. -Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional Oasis La Campana” (énfasis agregado).

50° Como consta en la misma formulación de cargos, este supuesto de hecho constituye una infracción a la normativa ambiental aplicable al proyecto; ello, puesto que de conformidad al artículo 8, y a los literales g) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 **el proyecto debía someterse al SEIA de forma previa a su modificación, con tal de obtener una autorización ambiental**.

51° Ahora bien, como se expone a continuación, **el PDC propuesto no permite retornar y asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental que se estimó infringida en la formulación de cargos**.



52° El plan de acciones y metas propuesto por el titular respecto del cargo imputado es el siguiente:

Tabla N° 2. Plan de acciones y metas del cargo N°1

Metas	<ol style="list-style-type: none">1. Ingreso al SEIA y obtención de RCA favorable respecto de proyecto de parcelaciones en macrolotes objeto de la Formulación de Cargos, con medidas de control de eventual erosión.2. No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad), en los sectores específicos indicados en la Formulación de Cargos, y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble.3. Control del acceso de mamíferos (conejos) a cuerpo de agua en macrolote El Roble mediante el reforzamiento de un cerco existente e inspección.
Acción N° 1 (En ejecución)	No ejecución de nuevas obras habilitantes (caminos, aguas, electricidad) en los sectores objeto de la Formulación de Cargos y que se encuentran dentro de los Lotes El Bosco, Los Potros y El Roble correspondientes a subdivisiones efectuadas a partir del año 2002.
Acción N° 2 (Por ejecutar)	Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del proyecto “Medidas de protección del Parque Nacional La Campana”, y obtención de RCA favorable.
Acción N° 3 (Por ejecutar)	Reforzamiento de cerco perimetral en torno al tranque de agua artificial ubicado en el Macrolote El Roble y realización de inspección trimestral.
Acción N° 4 (Por ejecutar)	Informar a la Superintendencia del Medio Ambiente, los reportes y medios de verificación que acrediten la ejecución de las acciones comprendidas en el PdC a través de los sistemas digitales que la SMA disponga al efecto para implementar el SPDC.

Fuente: PDC Refundido rectificado presentado con fecha 14 de febrero de 2025

53° En efecto, el proyecto objeto de la formulación de cargos consistió en la **modificación de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano emplazado en y próximo a un parque nacional**. En específico, en considerando 28° de la formulación señaló que “existe una modificación al proyecto inmobiliario Reserva Ecológica Oasis de La Campana correspondiente a una subdivisión de más de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, los que corresponden a un proyecto de desarrollo urbano en zonas no comprendidas en algún Instrumento de Planificación Territorial evaluado ambientalmente, que contempla obras de edificación con destino habitacional, y un proyecto de equipamiento, con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA”.

54° Sin embargo, la propuesta del PDC configura el proyecto como uno de “parcelaciones”. Así, el PDC en análisis contempla como una de sus metas el “Ingreso al SEIA y obtención de RCA favorable respecto de **proyecto de parcelaciones en macrolotes** objeto de la Formulación de Cargos, con medidas de control de eventual erosión” (énfasis agregado).

55° Por consiguiente, en primer lugar, es preciso indicar que el “proyecto de parcelaciones” no se corresponde con la modificación de un proyecto inmobiliario de desarrollo urbano como se indica en la formulación de cargos. En esta línea, las subdivisiones identificadas en el marco del presente procedimiento que fundamentaron el hecho infraccional imputado, **darían cuenta de que la destinación de las parcelaciones tiene por**



propósito la modificación de un proyecto de desarrollo urbano que supera las 80 viviendas⁵, tal como lo exige el literal g.1.1 del artículo 3 del RSEIA⁶, según lo expresado en el considerando 28° de la FDC.

56° Luego, la **acción N°2 (por ejecutar)**, consiste en la “Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del **proyecto “Medidas de protección del Parque Nacional La Campana”,** y obtención de RCA favorable” (énfasis agregado). En esta línea, en la **forma de implementación**, se señala que “se considerará la **construcción y reparación de un sector del cerco del predio colindante con el Parque Nacional La Campana como fundamento de ingreso**, evaluando la potencial conexión entre aquello que ha sido ejecutado y los componentes ambientales presentes en esta área protegida” (énfasis agregado).

57° De la lectura de la acción N°2, esta Superintendencia advierte que las partes, obras y acciones que se pretenden someter al SEIA por medio de esta acción corresponden a **la medida de protección de un cerco colindante con el parque nacional; y, por ende, no guardan relación con el proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que debería someterse al SEIA**. Esto, ya constituye una razón por sí misma para rechazar el PDC, en tanto que circunscribe la evaluación ambiental a un cerco, y no todo al universo de conjuntos habitacionales que constituyen el proyecto en elusión.

58° Así, pese a que una de las metas del PDC consiste en el: “Ingreso al SEIA y obtención de RCA favorable respecto de proyecto de parcelaciones en macrolotes objeto de la Formulación de Cargos, con medidas de control de eventual erosión”; el contenido específico se propone evaluar por medio de la acción N°2 no dice relación con lo allí descrito. De tal modo, que **la evaluación ambiental comprometida en el PDC en análisis se torna ineficaz, en la medida que el proyecto cuya evaluación se compromete en el PDC no es comprehensivo del proyecto objeto de la formulación de cargos**.

59° Por otro lado, en la **forma de implementación** de esta acción, se sostiene que “El proyecto ingresará al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) **en virtud de lo dispuesto por el art. 10 letra p) de la Ley N°19.300**” (énfasis agregado); sin hacer mención alguna a la subdivisión de más de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, en los términos imputados en la Formulación de Cargos.

60° Por lo tanto y, en tercer lugar, el proyecto que se pretende evaluar **sólo contempla una de las causales de ingreso al SEIA: el literal p) del artículo 10 de la ley N°19.300 y, por el contrario, excluye deliberadamente la subdivisión de más**

⁵ Por lo demás, las partes del proyecto existente antes de verificarse el cambio de consideración dan cuenta que la naturaleza del proyecto corresponde a uno inmobiliario.

⁶ En esta línea, cabe advertir que para que se verifiquen actividades de urbanización resulta necesaria que se ejecute alguna de las obras indicadas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un proyecto de loteo. Respecto de este punto, revisar el considerando 37° de la sentencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, Rol R 29-2024, de 31 de julio de 2025.



de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble. Consecuentemente, tampoco existe una identidad entre el proyecto en elusión al SEIA contemplado en la formulación de cargos, que contempla una elusión por una subdivisión de más de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, emplazadas en y próximo al Parque Nacional La Campana, por un lado; y en la propuesta del PDC en análisis, por el otro.

61° Por consiguiente, **la propuesta de PDC en análisis no aborda el proyecto de desarrollo inmobiliario objeto de la formulación de cargos y, en consecuencia, sólo persigue evaluar ambientalmente un cerco colindante con el parque nacional y no el proyecto de desarrollo inmobiliario.**

62° Adicionalmente, el criterio de eficacia también exige que el presunto infractor debe **adoptar las medidas para eliminar, o contener y reducir, los efectos negativos de los hechos constitutivos de infracción.** Aquí, se advierte que la forma de implementación acción N°2 también indica que **“se evaluarán los efectos derivados de las obras habilitantes existentes en parte de los sectores El Bosco, Los Potros** (y que han sido parte de la formulación de cargos, es decir, las zonas correspondientes a subdivisiones posteriores al 2002) (...)” (énfasis agregado).

63° En este punto, cabe señalar que la evaluación de los impactos ambientales ocasionados por el proyecto, deberían corresponder a aquellos derivados de todas las partes, obras y acciones asociadas a la modificación del proyecto de desarrollo urbano objeto de formulación de cargos; esto es, a una subdivisión de más de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, los que corresponden a un proyecto de desarrollo urbano en zonas no comprendidas en algún Instrumento de Planificación Territorial evaluado ambientalmente, que contempla obras de edificación con destino habitacional, y un proyecto de equipamiento, con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA.

64° En este sentido, es pertinente relevar que el SEIA es un instrumento de gestión ambiental de carácter preventivo, construido en base a la predicción de impactos en el medio ambiente y, en segundo término, de la adopción de medidas dirigidas a que dichos impactos ambientales no se produzcan o se minimicen⁷.

65° Según se indica en el artículo 2 letra j) de la Ley 19.300, 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”. Por su parte, el artículo 2 letra e) del Decreto Supremo N°40/2012, Reglamento del SEIA, define “impacto ambiental” como la “Alteración del medio ambiente, provocada directa o indirectamente por un

⁷ HUNTER, Iván. “Derecho Ambiental Chileno. Tomo I” (2023), p. 9.



proyecto o actividad en un área determinada”⁸. Este procedimiento culmina con la dictación de una resolución de calificación ambiental, la cual certifica, en el caso de ser favorable, que se cumple con todos los requisitos ambientales aplicables.

66° Pues bien, para que la autorización ambiental internalice todos los impactos ambientales ocasionados por un proyecto en elusión, **resulta imperativo que la descripción del proyecto sea totalmente fidedigna con las partes, obras y acciones que se ejecutarán una vez que el proyecto finalice su fase de construcción**. A este respecto, es pertinente señalar que la infracción asociada a la tipología se configura sin necesidad de que la construcción de la totalidad de las viviendas contempladas se haya ejecutado, sino desde que se proyectó la construcción y se iniciaron las obras tendientes a su materialización⁹.

67° En este contexto, resulta necesario relevar que las **acciones y metas contempladas por el PDC deben ser congruentes con los cargos que se imputaron por medio de la Resolución Exenta N°1/ D-029-2023**. Así, resulta indispensable que los macrolotes asociados al hecho infraccional imputado a través de la formulación de cargos, sean sometidas a una evaluación ambiental. Por tanto, la propuesta de PDC en análisis incumple el principio de congruencia; en tanto que el PDC debe abordar los supuestos fácticos y jurídicos de la formulación de cargos.

68° En este escenario, se desprende de forma inequívoca que los supuestos de hecho identificados en la formulación de cargos, consistentes en la modificación de un proyecto de desarrollo inmobiliario, localizado en y próximo a un área colocada bajo protección oficial, que debió evaluarse ambientalmente de manera previa a su ejecución, **no pueden ser abordados en la forma propuesta de PDC presentada por el titular, por medio de la aprobación de un instrumento de incentivo al cumplimiento como es el caso del PDC, en el entendido que lo que corresponde es su ingreso al SEIA y consecuente obtención de una RCA favorable**.

69° En este sentido, no comprometer el ingreso del proyecto al SEIA, en los términos imputados en la formulación de cargos, no aseguran un retorno y mantención del cumplimiento normativo.

⁸ En este contexto, la determinación de los impactos ambientales de un proyecto, o su descarte; y su adecuación a la normativa legal vigente se realiza a través de un procedimiento de evaluación, el cual contempla, de acuerdo a las normas dispuestas tanto en la Ley N°19.300 como en el Reglamento del SEIA, una serie sucesiva de etapas, que comienzan con la presentación de un Estudio o Declaración de Impacto Ambiental por parte del proponente, y que incluye la emisión de observaciones por parte de los órganos de la administración del Estado con competencia ambiental, una etapa de respuestas a dichas observaciones por parte del titular del proyecto, la emisión de un pronunciamiento respecto al proyecto a actividad por parte de los referidos órganos del Estado y un procedimiento de participación ciudadana en ciertos casos.

⁹ Al respecto, revisar el considerando 53° de la sentencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, recaída en la causa Rol N° R 36-2023, de 3 de diciembre de 2024. Asimismo, en considerando 24° de la sentencia del Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, Rol R 29-2024, de 31 de julio de 2025.



70° En conclusión, conforme a lo relatado en los considerandos precedentes, se estima que la acción propuesta por el titular para retornar al cumplimiento **no aborda el proyecto de desarrollo inmobiliario objeto de la formulación de cargos y, en consecuencia, sólo persigue evaluar ambientalmente un cerco colindante con el parque nacional y no el proyecto de desarrollo inmobiliario.** Por lo anterior, **el PDC no permite el retorno al cumplimiento, incumpliendo este aspecto del criterio de integridad.**

IV. ELUSIÓN DE LA RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

71° Adicionalmente, el artículo 9° del D.S. N° 30/2012, señala que “en ningún caso, se aprobarán Programas de Cumplimiento por medio de los cuales el infractor **intente eludir su responsabilidad**, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios” (énfasis agregado).

72° Para analizar correctamente estos “criterios negativos” de aprobación del PDC, corresponde entender que los instrumentos de competencia de la SMA y, en particular los programas de cumplimiento, deben ser interpretados en un sentido funcional; esto es, que faciliten el cumplimiento de los objetivos que subyacen a la regulación ambiental¹⁰. Para estos efectos, dichos criterios permiten complementar los de integridad, eficacia y verificabilidad, otorgando un espacio para incorporar una mirada sistémica del PDC como instrumento de incentivo al cumplimiento. De este modo, la **utilización del PDC no puede restar eficacia al carácter disuasivo que tiene el derecho administrativo sancionatorio.**

73° Al respecto, la doctrina ha indicado que tales criterios negativos –eludir la responsabilidad y aprovechamiento de infracción-, constituyen “(...) verdaderas **prohibiciones, de carácter general**, destinadas a impedir o evitar la aprobación de PDC defectuosos o derechamente ilegales” (énfasis agregado)¹¹ y que “vulnerar estos criterios o prohibiciones puede implicar una suerte de ‘autorización’ a infringir”¹².

74° Con relación al primer criterio, esto es, que **en ningún caso se aprobarán PDC por medio de los cuales el infractor intente eludir su responsabilidad**; resulta relevante indicar que el concepto de “elusión de responsabilidad” apunta a evitar que el titular mantenga el estado infraccional durante el PDC, desnaturalizando los objetivos que subyacen a este instrumento de incentivo al cumplimiento. También se pretende evitar la utilización del PDC para tener la posibilidad de terminar un procedimiento sancionatorio sin una sanción eventual, no habiendo adoptado acciones que le permitan enmendar la conducta infraccional, y los efectos ambientales que de ella se deriven. Este criterio negativo, al ser una

¹⁰ SOTO, Pablo; Revista Ius et Praxis, 2016, Año 22, no.2, Talca, pp. 190-191. Disponible en línea: <https://www.scielo.cl/pdf/iusetp/v22n2/art07.pdf>.

¹¹ HERVÉ, Dominique; PLUMER, Marie Claude. “Instrumentos para una intervención institucional estratégica en la fiscalización, sanción y cumplimiento ambiental: El caso del Programa de Cumplimiento”. Revista de Derecho 245 (enero-junio) 2019: 11-49. Pág. 34.

¹² Ibid. Pág. 39.



expresión del principio de responsabilidad en el derecho administrativo sancionador, permite que el PDC no afecte el rol disuasivo del sistema jurídico de protección ambiental.

75° A este respecto, el 23 de febrero de 2023, la empresa presentó un PDC, cuya acción N°3, consistía en la “Fusión de lotes en sectores El Bosco, Los Potros, El Roble y El Cuarzo, para, en una segunda etapa, presentar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA)”¹³.

76° En virtud de esta propuesta, por medio de la **Resolución Exenta N°6/D-029-2023**, se realizaron observaciones al PDC, en donde se señaló que “se estima que **el ingreso al SEIA y la obtención de una resolución de calificación ambiental de la totalidad del proyecto de desarrollo urbano en elusión, esto es, los macrolotes El Bosco, Los Potros y El Roble, debe ser una acción autónoma y principal**, es la única acción viable para retornar y mantener el cumplimiento normativo. En este entendido, las acciones dirigidas a “desistirse parcialmente” de partes, obras o acciones del proyecto, para efectos de no gatillar la exigencia de ingreso al SEIA, no resulta admisible en el marco de este PDC”.

77° Consecuentemente, en la propuesta de PDC Refundido, presentada el 4 de julio de 2024, la empresa consideró como acción N°2, por ejecutar, la “Presentación de un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) ante el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) del **proyecto “Parcelación Oasis de La Campana”**, y obtención de RCA favorable” (énfasis agregado).

78° Sin embargo, al presentar la rectificación del PDC Refundido de fecha 14 de febrero de 2025, se indica que “al haberse iniciado los estudios y preparativos necesarios para la ejecución de la acción, se han advertido dificultades para la ejecución satisfactoria de la misma, las cuales **podrían comprometer la eficacia del PDC presentado**” (énfasis agregado).

79° Enseguida, en la misma presentación, se señala que “Al respecto, se han tenido a la vista los pronunciamientos emitidos por el Servicio de

¹³ Así, se proponía la fusión de lotes generados con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA (1997) en los macrolotes El Bosco, Los Potros, El Roble y El Cuarzo, de forma que se genere un total de 79 parcelas y, en consecuencia, quedar bajo el umbral de 80 viviendas establecido en el literal g.1.1 del Reglamento del SEIA. De dicha forma, sostiene el titular que no se activaría la exigencia de someterse a evaluación ambiental, establecida en los artículos 8 y 10 de la Ley N°19.300, respectivamente. La disposición de los lotes fusionados se aprecia en el anexo 4 del PDC, “Reconfiguración de lotes del proyecto para evitar superar el umbral de 80 unidades”.

Sobre el ingreso al SEIA, indica que la actividad “(...) **sólo continuará adelante previa evaluación ambiental** del proyecto respecto de las parcelas que superen el umbral de ingreso al sistema (80 viviendas)” (énfasis agregado). Por su parte, en la forma de implementación, señala que “**se estima que dentro del plazo de 18 meses se ingresará el proyecto a evaluación ambiental**, a fin de evaluar en el marco del SEIA las partes y obras vinculadas a la modificación de proyecto correspondiente a las futuras subdivisiones que se quieran efectuar en los macrolotes El Cuarzo, El Roble, El Bosco y Los Potros, en el entendido que el proyecto futuro, luego de la fusión, requerirá de RCA favorable” (énfasis agregado).



Evaluación Ambiental (SEA) en el marco de requerimientos de ingreso al SEIA efectuados por esta Superintendencia respecto de proyectos con características semejantes al presente”.

80° Luego, continúa: “En ellos, la autoridad expone sus consideraciones, en cuanto a que los proyectos analizados no se enmarcarían en las figuras de “conjunto de viviendas” o “loteos” y que, aun en caso de hacerlo, **no contarían con la autorización e informes señalado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) por lo que no podrían obtener su calificación ambiental favorable, al no cumplir con dicha normativa**” (énfasis agregado).

81° Por consiguiente, en la presentación de 14 de febrero de 2025 (PDC Refundido rectificado), **es la propia empresa la que reconoce que la acción planteada en los términos del PDC de fecha 4 de julio de 2025 es ineficaz para abordar el hecho infraccional por la vía de un PDC**. Así, la reformulación de la acción en los términos planteados por el PDC Refundido rectificado pone en evidencia que la compañía estaba en conocimiento de la imposibilidad de plantear una acción eficaz que permita retornar al cumplimiento normativo y, simultáneamente, abordar los efectos ambientales ocasionados por la infracción.

82° Por tanto, la reformulación de la acción de ingreso que varía entre el PDC Refundido y el PDC Refundido rectificado consiste en una **simulación destinada a conseguir la obtención de una autorización ambiental; y, por el contrario, no da cuenta de la verdadera naturaleza fáctica del proyecto**.

83° Precisamente, se debe resaltar que el fin último de un PDC guarda relación con el retorno al cumplimiento de la normativa infringida; de modo que, en ciertos casos, existen supuestos fácticos o temporales, que llevan a concluir **que no habría acción posible que permita asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental infringida¹⁴**. De no mediar dicha posibilidad, el procedimiento administrativo sancionatorio debe continuar su curso regular, culminando en la imposición de una sanción o la determinación de su absolución, según corresponda.

84° Por tanto, en virtud de la declaración de la empresa ya examinada, se desprende que el proyecto de “conjunto de viviendas” se encuentra en infracción con la normativa urbanística, por lo cual, el proyecto no podría obtener las autorizaciones e informes señalados en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Decreto con Fuerza de Ley N°458/1975). En efecto, esta norma establece una **prohibición general a la**

¹⁴ Ibid. Pág. 37. Las autoras mencionan dicha complejidad, por ejemplo, a propósito de infracciones que impliquen no realizar mediciones en un período determinado; o no haber realizado la captura y rescate de fauna previo a la construcción; o no haber realizado el monitoreo arqueológico previo a la excavación o instalación de equipamiento.



creación de nuevos núcleos urbanos fuera de los límites urbanos, salvo para las excepciones que esta misma regla contempla¹⁵.

85° En consecuencia, resulta dificultoso que la empresa obtenga el permiso ambiental sectorial N°160 relativo al “Permiso para subdividir y urbanizar terrenos rurales o para construcciones fuera de los límites urbanos”. Lo anterior, es reconocido por la misma empresa, al sostener que la acción de ingreso al SEIA no puede contemplar los supuestos de hecho sobre los que descansa la infracción: no puede ingresar un al SEIA un proyecto de “desarrollo urbano”.

86° Por consiguiente, en este caso la **compañía, a través de la propuesta de su PDC Rectificado, pretende obtener el beneficio concatenado a la ejecución satisfactoria de un programa de cumplimiento¹⁶, sometiendo a evaluación ambiental un proyecto que no podrá regularizar su situación de ilegalidad, puesto que no podrá obtener su respectiva resolución de calificación ambiental.**

87° Conforme a lo razonado, sumado al análisis efectuado en sede de eficacia, esta **Superintendencia del Medio Ambiente deberá rechazar el PDC en análisis**, en tanto, se observa un intento del titular de eludir su responsabilidad, mediante la propuesta de acciones que no guardan relación con los hechos -y su respectiva calificación jurídica- contenida en la formulación de cargos que dio inicio al presente procedimiento.

V. DECISIÓN EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO

88° Conforme con lo analizado en los acápites anteriores, el PDC presentado por la empresa, deberá ser rechazado, en tanto:

88.1 La empresa **no da cumplimiento al criterio de eficacia** exigidos para la aprobación de un PDC. En efecto, con relación al criterio eficacia, puesto que este instrumento busca evaluar ambientalmente un proyecto que no se corresponde con el proyecto que sustenta el hecho infraccional plasmado en la formulación de cargos.

88.2 Además, implicaría aprobar un PDC que permite al titular **eludir su responsabilidad**, en contravención al mandato normativo establecido respecto a

¹⁵ Las excepciones consisten en aquellas subdivisiones necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y sus trabajadores, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de vivienda de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

¹⁶ Específicamente, el inciso sexto del artículo 12 de la LOSMA señala que “Cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, **el procedimiento administrativo se dará por concluido**” (énfasis agregado). Por su parte, el artículo 12 del D.S. N°30/2012, señala que: “Cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido. Para esos efectos, una vez constatada la ejecución satisfactoria del programa, la Superintendencia **procederá a dictar una resolución que ponga término al procedimiento administrativo sancionatorio**, la que se notificará al infractor” (énfasis agregado).



la SMA en el artículo 9° del D.S. N°30/2012; pues, la empresa compromete la evaluación de un proyecto que -tal como sostiene la compañía- no podrá obtener su autorización ambiental de funcionamiento; prolongando así, la situación de ilegalidad que reviste a su proyecto.

89° En este sentido, se debe tener en consideración el principio conclusivo, establecido en el artículo 8° de la Ley N° 19.880, que dispone que “el procedimiento administrativo está destinado a que la Administración dicte un acto decisorio que se pronuncie sobre la cuestión de fondo y en el cual exprese su voluntad”.

90° Al respecto, cabe precisar, en cuanto a la **eventual incorporación de observaciones al PDC**, que estas solo se encuentran orientadas a realizar ajustes y mejoras a las propuestas de un PDC, **siempre y cuando, estas puedan enmendarse** y se puedan encaminar a dar cumplimiento con los criterios de aprobación de un PDC.

91° En este caso concreto, no es viable que el PDC Refundido sea objeto de nuevas observaciones. Primero, el PDC Refundido rectificado deja en evidencia que la propuesta del titular **adolece de una falta de rigor y seriedad mínima exigible**, al presentar una propuesta que persigue evaluar ambientalmente un proyecto diferente al contemplado en la formulación de cargos.

92° Así, la eventual validación de este plan de acciones y metas deviene en ilegal, situación que genera una **verdadera prohibición sobre esta SMA para aprobar dicho programa, de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 9 del D.S. N°30/2012**.

93° Luego, con ocasión de su decisión, el PDC tampoco cumple con los presupuestos para dar cumplimiento a los criterios de aprobación. En dicha línea, a propósito del análisis de los criterios de integridad y eficacia, **no es posible observar o validar un PDC que no se encuentra encaminado al retorno al cumplimiento de la normativa que se consideró infringida, ni a hacerse cargo de los efectos negativos generados**.

94° En atención a lo expuesto en los considerandos previos de este acto, el instrumento presentado no satisface los criterios de aprobación de un PDC, por tanto, procede resolver su **rechazo** y proseguir con el presente procedimiento administrativo.

95° Finalmente, el artículo 9 del D.S. N° 30/2012 dispone que “la Superintendencia se pronunciará respecto al programa de cumplimiento y notificará su decisión al infractor. En caso de ser favorable, la resolución establecerá los plazos dentro de los cuales deberá ejecutarse el programa y, asimismo, deberá disponer la suspensión del procedimiento administrativo sancionatorio. En caso contrario, se proseguirá con dicho procedimiento”.



VI. SOLICITUD DE DECRETAR MEDIDAS PROVISIONALES POR PARTE DE LA JUNTA DE VECINOS OASIS LA CAMPANA

96° Finalmente, atendida la decisión de esta SMA en orden a rechazar el PDC refundido propuesto por la empresa, resulta necesario analizar la solicitud de la interesada.

97° Así, con fecha 12 de diciembre de 2024, la Junta de Vecinos Oasis de La Campana reiteró a esta Superintendencia la dictación de medidas provisionales en consideración a que la operación del proyecto ha generado y/o es susceptible de generar un daño inminente al medio ambiente¹⁷. En específico, se solicitó adoptar las medidas contempladas en el artículo 48 de la LOSMA, establecidas en su letra a) referidas a medidas de corrección, seguridad o control que impidan la continuidad en la producción del riesgo o del daño—; letra f) asociadas a ordenar programas de monitoreo y análisis específicos que serán cargo del infractor”) y, además, se solicita la medida innovativa consistente en la “paralización de las obras que ejecuta el titular en la actualidad relativa a loteos y construcción de infraestructura para los mismos”.

98° A este respecto, los interesados señalan que la empresa ha continuado ejecutando su proyecto al continuar vendiendo parcelas a terceros compradores. También se sostiene que la compañía ha continuado ejecutando obras asociadas a las excavaciones e instalaciones de sistemas de almacenamiento y distribución de agua en los macrolotes El Trigal, El Cuarzo y El Bosco. También se indica que se han verificado hallazgos de aves muertas en el proyecto, supuestamente ocasionadas por colisiones por el cableado eléctrico.

99° Adicionalmente, exponen que se han constatados incendios forestales en el territorio donde se emplaza el proyecto. Igualmente, se advierte sobre las colisiones de las aves ocasionadas por la instalación de postación eléctrica realizada por la compañía. Asimismo, indican que la ejecución del proyecto se produce en un contexto de extrema sequía del país, lo cual, pone en riesgo la disponibilidad hídrica para el abastecimiento hídrico para la población circundante al proyecto.

100° En su escrito de fecha 14 de febrero de 2025, la empresa abordó estas afirmaciones apuntadas por la Junta de Vecinos. Así, la empresa señala que la forma de implementación de la acción N°1 (“No ejecución de nuevas obras habilitantes (...”), permitiría la ejecución de determinadas acciones circunscritas al control de riesgos de las intervenciones realizadas en los macrolotes objeto de la formulación de cargos. En cuanto a la venta de parcelas, se señala que respecto de dicha actividad no se ha comprometido la suspensión en el marco del PDC.

¹⁷ Esta solicitud de reiteró puesto que con la presentación de fecha 24 de julio de 2023, la Junta de Vecinos ya solicitó las mismas medidas provisionales. Cabe señalar que esta solicitud fue rechazada a través del resuelvo III de la Res. Ex. N°6/Rol D-029-2023, de 22 de agosto de 2025.



101° Respecto de las aves muertas identificadas, la compañía indica que no se identifica la fecha de las supuestas electrocuciones, ni la causa de los fallecimientos, ni tampoco la ubicación de dichos hallazgos. Esto último es relevante, sostiene el titular, en la medida que los supuestos hallazgos identificados por los interesados podrían encontrarse fuera de las áreas contempladas en la formulación de cargos. Se sostiene que en el informe de efectos asociado al PDC no se identificaron aves muertas en el proyecto. También indica que el 16 de diciembre de 2024, el Servicio Agrícola Ganadero acudió a las dependencias del proyecto -cuya acta se acompañó en el Anexo 4 del PDC Refundido rectificado-, y se indicó que “al momento del recorrido no se encontraron aves muertas”.

102° En lo que respecta al abastecimiento de agua, sostiene que la condición de sequía que afecta al país no puede ser imputada directamente a la ejecución del proyecto. Sobre la ocurrencia de incendios, sostiene que “las acusaciones efectuadas respecto de supuestas afectaciones al medio ambiente derivadas de incendios se refieren a actuaciones realizadas por los propios propietarios de las parcelaciones. Ejemplo de lo anterior es un incendio generado en febrero de 2024, en una parcelación del macrolote Las Lajas a consecuencia de construcciones realizadas en forma deficiente al interior de una parcela”. También indica que, en cuanto al control de incendios, el proyecto ha ejecutado medidas tales como cortafuegos, orillados, entre otras, tal como dan cuenta los antecedentes del anexo 4 del PDC Refundido rectificado.

103° También se afirma que el hecho de no tener RCA, y, por tanto, no haber pasado por un proceso de evaluación ambiental, no implica en sí mismo una afectación directa al medioambiente y que, en este caso, se ha descartado dicha afectación en ambas versiones del Informe de Efectos acompañado por ECOS Chile.

104° Ahora bien, para efectos de examinar la procedencia de las medidas provisionales solicitadas, cabe advertir que, conforme al artículo 48 de la LOSMA, estas medidas tienen por objeto evitar un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas, para lo cual se han determinado criterios copulativos que deben concurrir para dictar una medida de este tipo¹⁸.

105° Para resolver adecuadamente la solicitud de la Junta de Vecinos, es necesario considerar que no existen, en el presente expediente administrativo, antecedentes de que se está realizando actualmente una intervención dentro de los macrolotes objetos del procedimiento, que permitan fundar la dictación de una medida provisional con el objeto evitar un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas. Por otra parte, debe relevarse que la infracción imputada por medio de la formulación de cargos no abarca todos los macrolotes que configuran el proyecto inmobiliario, como se infiere de la presentación de

¹⁸ De la lectura de los artículos 48 de la LO-SMA y 32 de la Ley N°19.880, se desprende que los requisitos que se deben configurar para que esta SMA ordene medidas provisionales son: i) existencia de un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas (*periculum in mora*); ii) presentación de una solicitud fundada que dé cuenta de los hechos que se estiman constitutivos de la infracción cometida (*fumus boni iuris*); y iii) proporcionalidad de las medidas ordenadas, velando para que no causen perjuicios de difícil reparación o violen derechos amparados por las leyes. Al respecto, revisar a Bordalí, Andrés y Hunter Iván, *Contencioso Administrativo Ambiental*, Librotecnia (2017), p. 360.



los denunciantes, sino que se circunscribe a los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble¹⁹, sin que resulte procedente, en el contexto de su solicitud de dictación de medidas provisionales procedimentales, atender a aquellas partes del proyecto no objeto de cargo.

106° En lo que respecta a **muerte de aves** por colisiones, cabe advertir que no existen indicios en este procedimiento respecto de la ocurrencia de muertes de aves que puedan ser reconducidas a las estructuras implementadas por la empresa en los tres macrolotes considerados por la formulación de cargos. Por lo demás, no existen dichos hallazgos en el acta de inspección de 18 de mayo de 2022, ni tampoco en el informe de efectos elaborado por la empresa en el marco del programa de cumplimiento en análisis.

107° Sobre el **abastecimiento y disponibilidad hídrica** para la población aledaña al proyecto, cabe señalar que el proyecto en elusión se circunscribe sólo a los tres macrolotes ya mencionados, y no a otros sectores. Además, por medio del presente acto se rechazará la propuesta de PDC en análisis, por no cumplir con los criterios de aprobación de este instrumento, quedando para la etapa procedimental correspondiente la determinación de los efectos asociados a la infracción imputada en este procedimiento. Por otro lado, en cuanto a la **ocurrencia de incendios**, cabe advertir que la situación señalada por la Junta de Vecinos ocurre en el macrolote El Trigal; el cual no es parte de este procedimiento. También se indica un evento incendiario ocurrido en el sector de Las Lajas, que -al igual que el macrolote anterior- también está fuera del sector objeto de la elusión.

108° Todo lo anterior permite descartar que existan antecedentes actuales de un daño inminente a los objetos de protección del Parque Nacional La Campana, con ocasión de la infracción imputada, y, por lo tanto, resulta improcedente ordenar la paralización de las obras o adoptar medidas de corrección, seguridad o control. En efecto, al no configurarse la existencia de un daño inminente al medio ambiente o a la salud de las personas (“periculum in mora”), no se da cumplimiento a uno de los requisitos para la dictación de medidas provisionales.

109° En consecuencia, se procederá a rechazar la solicitud, sin perjuicio de que esta Superintendencia pueda volver a ponderar circunstancias atinentes a esta materia, al tener a la vista nuevos antecedentes allegados al expediente, acorde a sus competencias legales.

¹⁹ Ello se menciona expresamente en el considerando 28° de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-029-2023, 1 de febrero de 2023.



RESUELVO:

I. TENER POR INCORPORADAS AL EXPEDIENTE las presentaciones de Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A. de fechas 4 de julio de 2024 y 14 de febrero de 2025.

II. RECHAZAR EL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO presentado por Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., con fecha 4 de julio de 2024, y rectificado con fecha 14 de febrero de 2025, en relación con los cargos contenidos en la Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023.

III. TENER POR ACOMPAÑADOS LOS DOCUMENTOS que Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., acompañó en sus escritos de fecha 4 de julio de 2024, y rectificado con fecha 14 de febrero de 2025.

IV. ACOGER LA SOLICITUD DE RESERVA. En virtud de lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución; en particular, el anexo 3 del considerando 15° de esta resolución, se publicarán en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, censurando la información económica sensible.

V. LEVANTAR LA SUSPENSIÓN DECRETADA en el resuelto VII de la Res. Ex. N° 1/Rol D-029-2023, por lo que, desde la fecha de la notificación de la presente resolución comenzará a contabilizarse el plazo restante para la presentación de **descargos, restando 7 días hábiles para la presentación de descargos**, contados desde la fecha de la notificación de la presente resolución.

VI. TENER PRESENTE las consideraciones esgrimidas por la Junta de Vecinos Oasis La Campana en su presentación de fecha 12 de febrero de 2024. Asimismo, se tendrán por acompañados los documentos adjuntos a dicha presentación.

VII. RECHAZAR LA SOLICITUD DE MEDIDAS PROVISIONALES, por los motivos expuestos en los considerandos 96° a 109°. También se rechazará la solicitud de oficiar a los organismos públicos, en atención a las razones plasmadas en los considerandos 24°.

VIII. HACER PRESENTE, que la adopción de medidas correctivas orientadas a enmendar los hechos constitutivos de infracción y eliminar, o reducir y/o contener los efectos generados por la infracción, o para evitar que se generen nuevos efectos, podrán ser ponderadas para la determinación específica de la sanción. Lo anterior, en base a lo establecido en el artículo 40 de la LOSMA, así como en las Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales, aprobadas por esta SMA en la Res. Ex. N° 85, de 22 de enero de 2018.

IX. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental



competente, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

X. HACER PRESENTE que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 1026/2025, la Oficina de partes de esta Superintendencia recibe correspondencia, en sus dependencias, de lunes a viernes entre las 9:00 y las 13:00 horas. Asimismo, la Oficina de Partes recibe correspondencia por medio de correo electrónico durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo ingresado por medio de correo electrónico no deberá tener un peso mayor a los **24 megabytes**, debiendo ser remitido a la casilla oficinadepartes@sma.gob.cl. En el asunto debe indicar el rol del procedimiento sancionatorio al que corresponde. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

XI. NOTIFICAR por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Francisco Moreno Sagredo, Representante legal de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., domiciliado en Fundo El Bosco S/N°, Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

Asimismo, notifíquese por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a las personas interesadas: Junta de Vecinos Oasis de La Campana, representada por Fernando Hernán López Fernández, correo electrónico [REDACTED]



Daniel Garcés Paredes
Jefatura de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

FPT/GBS/AFM

Notificación conforme al artículo 46 de la Ley N° 19.880:

- Francisco Moreno Sagredo, Representante legal de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., Fundo El Bosco S/N°, Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

Notificación correo electrónico:

- Junta de Vecinos Oasis de La Campana, representada por Fernando Hernán López Fernández, correo electrónico [REDACTED]

C.C:

- María José Silva, Jefa de la Oficina Regional de Valparaíso de la SMA.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: portal.sma.gob.cl

