

ORD N°2862

**ANT.:** 1. Escrito de fecha 12 de octubre de 2023, de Miradores La Dehesa SpA.  
2. Causa rol R-373-2022, ante el Segundo Tribunal Ambiental.  
3. Resolución Exenta N°1596, de fecha 15 de septiembre de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**MAT.:** Solicitud pronunciamiento en el marco del recurso de reclamación deducido en causa R-373-2022, seguida ante el Segundo Tribunal Ambiental.

**Santiago, 1 de diciembre de 2023**

**A:** **SRA. MARCELA MIGUELES**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**

**DE:** **SR. JORGE ALVIÑA AGUAYO**  
**FISCAL (S)**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, se remite a usted solicitud de pronunciamiento en relación con la reclamación deducida en causa rol R-373-2022, contra la Resolución Exenta N°1596, de fecha 22 de septiembre de 2022, de esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N°1596/2022 SMA”).

Al respecto, cabe tener presente que mediante la Res. Ex. N°1596/2022 SMA esta Superintendencia archivó la denuncia presentada en contra de Sociedad Miradores La Dehesa SpA, titular del proyecto “Loteo Las Casas de La Dehesa” o “Proyecto de Las 54 casas” (en adelante, “proyecto”), ubicado en Nueva La Dehesa N°12.090, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana. En efecto, a partir de los antecedentes obtenidos en la actividad de fiscalización y aquellos remitidos por el titular, se concluyó que el proyecto no configuraba ninguna de las hipótesis de elusión aplicables. Lo anterior, ya que, para el caso del literal h.1.3) del artículo 3º del Reglamento del SEIA, el permiso de edificación N°36, de fecha 2 de mayo de 2016, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, modificado por la Resolución de modificación de Proyecto de Edificación N°37, de fecha 9 de febrero de 2018, de la misma, daban cuenta de una superficie a intervenir de 6,83 hectáreas, es decir, menor al umbral de 7 hectáreas que requiere la aplicación de la tipología establecida en el literal h.1.3) del artículo 3º del Reglamento del SEIA.

Posteriormente, con fecha 11 de octubre de 2022 la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea interpuso un recurso de reclamación en contra de la Resolución Exenta N°1596/2022 SMA, solicitando que se deje sin efecto dicho acto, debido a que, entre otras consideraciones, la Superintendencia efectuó un cálculo erróneo de la superficie total del proyecto.

**Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile**

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



Así las cosas, con fecha 13 de septiembre de 2023, el Segundo Tribunal Ambiental se pronunció y dictó sentencia en causa Rol R-373-2022, acogiendo la reclamación deducida por la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea y ordenando a la Superintendencia dictar una nueva resolución en la cual analice adecuadamente su mérito.

Pues bien, el punto considerativo 32º de la referida sentencia indica que “*el análisis del tribunal se basa en considerar como medio de prueba el plano oficial o Master Plan del proyecto -referido a aquel aprobado por la Dirección de Obras Municipal (“DOM”) de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea- el cual precisa que se ejecutaron obras consideradas como de intervención real y áreas sin intervención.*

*Luego, las superficies clasificadas sin intervención y con intervención se puede resumir en las siguientes:*

- i) *Si intervención comprende las tres áreas denominadas comunes 1<sup>a</sup>, 1<sup>a'</sup> y 1B, que suma en total 34.048,6 m<sup>2</sup>, equivalente a 3,40 ha.*
- ii) *Con intervención incluye a los 54 terrenos de uso y goce exclusivo de 6,29 ha; las ocho áreas verdes que contemplan paisajismo de 0,66 ha; la vía interior junto a un área destinada a 33 estacionamientos de visitas de 1,1 ha. Todo lo anterior suma una superficie de 80.478,28 m<sup>2</sup>, equivalente a 8,05 ha”* (énfasis de origen).

En forma posterior, con fecha 12 de octubre de 2023 el titular presentó un escrito acompañando los siguientes documentos:

1. Plano de modificación de permiso de edificación del condominio “Roof-La Dehesa”, de fecha 7 de febrero de 2023, aprobado por la DOM de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea con fecha 26 de julio de 2023, que anuló y reemplazó los planos anteriores del proyecto.
2. Resolución N°147, de fecha 26 de julio de 2023, de la DOM de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, que aprobó la modificación del permiso de edificación del proyecto de las 54 casas y el referido plano actualizado.

Al efecto, el titular solicita a esta Superintendencia que confirme, a partir de dichos documentos, que el proyecto no configura la tipología de ingreso prevista en el literal h) del artículo 10º de la Ley N°19.300, en relación con el literal h.1.3. del artículo 3º del Reglamento del SEIA, es decir, que la superficie del proyecto no supera las 7 hectáreas.

No obstante, para resolver dicha solicitud esta Superintendencia requiere un pronunciamiento de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, puesto que dicha DOM aprobó un nuevo plan que no fue parte de lo revisado y resuelto por el Segundo Tribunal Ambiental en su sentencia. Lo anterior, considerando que la sentencia fue pronunciada tomando en cuenta el anterior plano y no el que se aprobó recientemente.

En específico esta Superintendencia solicita aclarar: i) Las nuevas consideraciones que tuvo a la vista para la aprobación del plano y ii) qué definiciones tomó la DOM en relación con las vías internas y estacionamientos, ya que en dicho plano fueron agregadas, pero no sumadas a las hectáreas totales de superficie del proyecto. Asimismo, se solicita iii) señalar de qué forma fueron consideradas las nuevas áreas verdes y cómo impacta en el cálculo de la superficie total del proyecto. Finalmente, iv) se requiere su pronunciamiento e indicar la superficie total del proyecto considerada en la aprobación de los nuevos planos oficiales.

Debido a que se trata de un procedimiento en curso, se solicita a la Municipalidad de Lo Barnechea responder esta solicitud de pronunciamiento en un plazo de 10 días hábiles, remitiendo los antecedentes que estime conveniente y su pronunciamiento respecto de las materias requeridas.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

JORGE ALVIÑA AGUAYO  
FISCAL (S)  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/MES/BOL

**Notificación por correo electrónico:**

- Sra. Marcela Migueles. Directora de Obras Municipales, de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea.  
Correo electrónico: [mesondom@lobarnechea.cl](mailto:mesondom@lobarnechea.cl), [mmiguelas@lobarnechea.cl](mailto:mmiguelas@lobarnechea.cl).

**C.c.:**

- Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea. Correo electrónico: [Natalia.alfieri@gmail.com](mailto:Natalia.alfieri@gmail.com),  
[prodrigueze@lobarnechea.cl](mailto:prodrigueze@lobarnechea.cl), [cherrera@lobarnechea.cl](mailto:cherrera@lobarnechea.cl).
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina regional Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Exp. N°26.895/2023