



ORD N° 1901

ANT.: (i) ORD. N°437, de 14 de febrero de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente; (ii) ORD. RM N°766, de 10 de mayo de 2020, de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Evaluación Ambiental; (iii) OF. ORD. D.E. N°202199102281, de 01 de abril de 2021, del Servicio de Evaluación Ambiental.

MAT.: Solicita complementar pronunciamiento contenido en el ORD. del ANT. (ii), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Santiago, 26 de mayo de 2021

**DE: EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**A: SRA. ANDELKA VRSALOVIC MELO
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN METROPOLITANA**

Junto con saludar, mediante el presente se solicita a Ud. complementar su pronunciamiento contenido en el ORD. del ANT. (ii), relativo a una eventual hipótesis de elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") del proyecto "La Cumbre", de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA. Lo anterior, en consideración a lo siguiente:

1. Mediante Resolución Exenta N°306, de 14 de febrero de 2020, la SMA dio inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA (REQ-010-2020) en contra de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA (en adelante, "titular"), por la ejecución del proyecto "La Cumbre". En dicho acto, se confirió traslado al titular frente a la hipótesis de elusión planteada en la resolución, relativa a la causal de ingreso al SEIA del literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, según lo especificado en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.
2. Al mismo tiempo, mediante el ORD. del ANT. (i), la SMA solicitó a la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA RM"), su pronunciamiento sobre si el proyecto "La Cumbre" cumpliría con lo establecido en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA. En este sentido, se requirió a vuestra autoridad realizar el análisis de pertinencia en torno a dicha causal de ingreso al SEIA.

3. Mediante el ORD. del ANT. (ii), la SMA recibió el pronunciamiento solicitado, donde el SEA RM concluye que, a la luz de los antecedentes disponibles del caso, al proyecto no le sería aplicable la tipología de la letra h) del artículo 3° del RSEIA, y por tanto, el titular no se encontraría obligado a ingresar el proyecto al SEIA.

4. En relación al h), la hipótesis de elusión se basó en en que el proyecto se trataría de un proyecto de desarrollo urbano que se ejecuta en una **zona declarada latente y saturada** (configurando entonces el presupuesto inicial del literal h.1), que cumple con los requisitos de tratarse de un **loteo** que contempla **obras de urbanización y edificación** (según reza el encabezado del literal h.1), y presenta la característica de **emplazarse en una superficie igual o superior a siete hectáreas** (característica del subliteral h.1.3). Lo anterior, se basó en los siguientes hechos constatados en la investigación en relación al proyecto:

- Corresponde a la subdivisión de terreno rústico efectuada al amparo del DL N°3516, mediante Certificado N°3059, de 1996, de la Dirección Regional Metropolitana del Servicio Agrícola y Ganadero.
- Se emplaza en un terreno de 319,86 hectáreas, y se desarrolla específicamente en 243,5 hectáreas, ubicado en Camino Pie Andino, km 14,5, comuna de Colina.
- La subdivisión tiene por objeto la venta de las 297 parcelas resultantes.
- Se han realizado y se realizarán obras de pavimentación para el camino de acceso y caminos internos, y conexiones de redes a los servicios básicos (obras de evacuación de aguas lluvias, instalación de red de agua potable y red eléctrica subterránea) para los parceleros.
- Para la ejecución del camino de acceso, el proyecto cuenta con autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.
- De acuerdo a lo indicado por el titular, el proyecto consiste en la venta de parcelas, con independencia del destino que cada propietario quiera darle a su terreno. En ese sentido, señala que serán los propietarios quienes eventualmente ejecutarán obras y/o actividades en los terrenos, y en las ventas se les ha señalado que deberán dar cumplimiento a la normativa que corresponda, según el destino.

5. **Ahora bien, los antecedentes levantados en la investigación, permiten concluir que el proyecto se encontraría también en elusión bajo lo establecido en el subliteral h.1), en relación al presupuesto de tratarse de un conjunto de viviendas,** incluido en dicho precepto de la siguiente forma:

“Los proyectos o actividades susceptible de causar impacto ambiental en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: (...)

h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; (...)” (énfasis agregado).

6. En efecto, según el análisis de la SMA, el proyecto se trata de un conjunto de viviendas, en consideración a lo siguiente:

(i) En primer lugar, es necesario destacar que en el presupuesto fáctico que permite dar aplicación al literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, el regulador no utilizó los verbos “edificar” o “construir” las viviendas, sino que lo utiliza la expresión “conjunto de viviendas” como descriptor en sí mismo, al establecer que deben someterse a evaluación ambiental los proyectos inmobiliarios en general, comprendiéndose dentro de ellos los conjuntos de viviendas –sin más– que reúnan las demás características específicas de la tipología en análisis, ya abordadas en detalle en el ORD. del ANT. (i).

(ii) El uso de la expresión en este sentido –es decir, sin asociarla a un verbo rector de acción actual– es coherente con el principio preventivo, pilar sobre el que se funda el SEIA, descrito en el mensaje de la Ley N°19.300 de la siguiente manera: “(...) mediante este principio, se pretende evitar que se produzcan los problemas ambientales. No es posible continuar con la gestión ambiental que ha primado en nuestro país, en el cual se intentaba superar los problemas ambientales una vez producidos”.¹ Por su parte, la doctrina nacional ha definido el principio preventivo como aquel que busca evitar impactos previsibles, o aquel que “persigue en lo esencial adoptar medidas anticipatorias que permitan evitar o aminorar las consecuencias adversas para el medio ambiente como producto de la actividad humana”.² En efecto, al no sujetar la existencia del “conjunto de viviendas” a la actual construcción o edificación de las mismas, la evaluación ambiental sirve “como un instrumento preventivo de control sobre proyectos determinados”,³ en este caso, los de desarrollo inmobiliario en zonas declaradas latentes o saturadas, permitiendo abordar sus impactos en forma previa a su materialización. Una interpretación diferente se traduciría en el absurdo que la SMA ejercería sus competencias cuando el desarrollo inmobiliario y en este caso específico el conjunto de viviendas se encuentre ya construido o en construcción, de manera tal que los efectos ambientales o al menos algunos de ellos ya se hubieren materializado, y la evaluación ambiental no cumpliría cabalmente el objetivo establecido por el legislador. Lo anterior contradice, además del principio preventivo, lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300, que establece que “[l]os proyectos actividades señalados en el artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”. Finalmente en esta línea, cabe señalar que para requerir el ingreso de un proyecto al SEIA, no es un requisito legal el que deba haberse materializado la ejecución de las obras o actividades asociadas a la tipología, ya que, tal como se ha expuesto, el objetivo de la evaluación ambiental se vería desnaturalizado. En virtud de lo expuesto, es que se hace necesario abordar la generación del “conjunto de viviendas” desde su origen, en este caso, desde la habilitación de las bases para el desarrollo inmobiliario.

(iii) Por otra parte, en este mismo contexto preventivo, el encabezado del literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, en su presupuesto fáctico de “conjunto de viviendas”, no hace una distinción del sujeto o titular que construirá las casas, es decir, no especifica si estas se levantan por cuenta propia del desarrollador del proyecto, a través de una empresa contratista o directamente, por los futuros y actuales propietarios de los lotes. Por ello es que, en cualquier caso, debe atenderse a la generación del núcleo de la tipología, en este caso, el “conjunto de viviendas”, lo cual depende del propio titular. El hecho de que sean terceros quienes últimamente construyan las casas, no desvirtúa que el resultado final del proyecto ofrecido por el titular es, en definitiva, el aludido conjunto de viviendas. Este es el requisito que gatilla el ingreso al SEIA – la habilitación del “conjunto de viviendas”–, que a su vez satisface el requisito de la tipología, y en relación a ello, la determinación de los impactos que pretende prever el SEIA anticipadamente.

¹ Biblioteca del Congreso Nacional, Historia de la Ley 19.300, p.14.

² Guzmán, Rodrigo. *Derecho Ambiental Chileno*. Santiago, Planeta Sostenible, 2012, p.89.

³ Bermúdez Soto, Jorge. *Fundamentos de Derecho Ambiental*. Valparaíso, Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, 2014, p.263.

(iv) En cuanto a la expresión “conjunto” utilizada en la tipología en análisis, ya se ha explicado que en el presente caso, es el titular y el proyecto que este ejecuta lo que otorga un estándar de habitabilidad para la configuración de una agrupación de casas. Las características de esta habilitación, permiten concluir que existe un carácter de “conjunto”, ya que las viviendas comparten un territorio y estructuras de apoyo comunes, conectadas entre sí en una planificación tipo condominio, llevada a efecto por el titular. De este modo, el proyecto sienta las bases para el levantamiento de las viviendas como un todo, bajo una unidad morfológica, territorial y organizativa dictada por el titular. Si bien el titular traspasará parcelas a terceros, esto será para la construcción de las casas en el contexto territorial y estructural provisto por el mismo, dado por la unidad de superficie delimitada y cercada, y las habilitaciones para la habitación y conexión de las viviendas, consistentes a lo menos en obras de evacuación de aguas lluvias, instalación de red de agua potable y red eléctrica subterránea. Lo anterior, permite reforzar la idea de que es el titular constituye la entidad responsable de la generación del “conjunto de viviendas” que motiva la aplicación de esta causal del ingreso al SEIA, y de que es él quien desarrolla el núcleo del requisito que determina el ingreso de este tipo de proyectos al SEIA, por lo cual corresponde que el titular someta el proyecto a dicho sistema.

(v) En seguida, en cuanto al objetivo del proyecto y la expresión “de viviendas” utilizada en el encabezado del literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, cabe señalar que el proyecto considera una pluralidad de lotes para venta a terceros producto de una subdivisión, organización y planificación efectuada por el titular, con un estándar y acondicionamiento de tipo urbano, que admite en razón de su naturaleza, la construcción de un conjunto de casas. Aunque el titular declare desconocer el destino que los compradores darán a sus terrenos, dada la ubicación (cercanía con la zona urbana de la capital, Santiago) y características del predio en general (no apto para explotación agrícola u otro tipo de explotación productiva), así como las obras de habilitación ejecutadas por el propio titular (accesos, pavimentación de caminos internos, conexión a servicios básicos), se hace evidente que en las parcelas se construirán casas-habitaciones.

(vi) Al respecto, cabe recordar la prohibición expresa del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”), que señala que *“Fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones, salvo aquellas que fueren 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 viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado”*. En el presente caso, no consta que el titular haya presentado antecedentes y/o informes a los organismos competentes para obtener cambio de uso de suelo conforme a aquellas excepciones contempladas en la LGUC ni que efectivamente, por la magnitud y particularidades del proyecto, pueda comprenderse en dichas excepciones, por cuanto: i) las construcciones no tienen por objeto la explotación agrícola del inmueble, sino que se trata de la habilitación de un condominio, para el desarrollo urbano y venta de parcelas y viviendas; ii) tampoco pretende crear viviendas de su propiedad y de sus trabajadores con un fin agrícola, sino que pretende vender las parcelas y/o viviendas a terceros en un contexto de un conjunto de viviendas; iii) finalmente, las características (superficie, ubicación, público objetivo al que está dirigida la oferta) de los lotes ofrecidos permiten concluir que el precio de las viviendas a construir excederá las 1000 unidades de fomento, y que no contarán con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

(vii) De conformidad a la subdivisión efectuada para la generación del loteo en estudio, al amparo del D.L. N°3516 –según consta en certificado N°3059, de 16 de julio de 1996, otorgado por la Dirección Regional Metropolitana del Servicio Agrícola y Ganadero–, se debe tener en cuenta que el uso agrícola del territorio, y en este caso de las 297 parcelas ofertadas en el proyecto, únicamente podrían enmarcarse en *“construcciones destinadas a la crianza, engorda, lechería, postura o reproducción de ganado; construcciones necesarias para la producción bajo plástico, invernadero; construcciones necesarias para el resguardo de maquinaria, insumos, equipos o implementos agrícolas; construcciones necesarias de tipo tecno estructural (casetas de riego, revestimiento de canales, infraestructura para techar frutales, infraestructura para el control de heladas y sistemas de drenaje, infraestructura para complementar planteles de animales de engorda, crianza y lechería); infraestructura para tratamiento de guanos y purines provenientes de planteles de animales de engorda, crianza y lechería del predio”*, lo que claramente no acontece en el caso particular.

(viii) Por otra parte, y en refuerzo de la contravención a la prohibición de levantar asentamientos urbanos al margen de la planificación, la subdivisión autorizada por el SAG en función de los dispuesto en el referido D.L. N°3516, certifica únicamente el cumplimiento de la normativa para predios rústicos, y no la urbanística ni la ambiental. En efecto, la autorización del SAG no implica una autorización de cambio de uso de suelo, requerida por el artículo 55 de la LGUC; la subdivisión autorizada por el SAG únicamente determina si los terrenos rústicos, fuera de los límites urbanos, resultantes de un proceso de parcelación, son iguales o superiores a 5.000 metros, y si cuentan con acceso y salida desde y hacia un camino público, no indagando sobre el destino habitacional y las obras de infraestructura que contempla el proyecto, de modo que bajo ningún contexto, el titular podría esgrimir que cuenta con las autorizaciones legales correspondientes para el desarrollo de su proyecto inmobiliario, de carácter habitable y claramente ajeno a una finalidad agrícola, ganadera o forestal, en vista de dicha autorización. En el presente caso, la SMA concluye que el titular, amparándose en una subdivisión rural autorizada por el SAG en virtud del D.L. N°3516, pretende desarrollar un nuevo foco urbano, infringiendo expresamente lo establecido en el artículo 55 de la LGUC y la normativa ambiental que se examina en el presente procedimiento.

7. A la luz de todos estos antecedentes, la SMA concluye que el proyecto en análisis, se trata de un proyecto inmobiliario ejecutado en una zona declarada latente o saturada, que corresponde a un conjunto de viviendas, que cumple con los requisitos específicos del subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, de manera que correspondería, bajo estos supuestos, a un proyecto que debe contar con evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución.

8. Dado que esta hipótesis específica de elusión no fue contemplada en el ORD. del ANT.(i), a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, en este acto **se solicita su pronunciamiento, en torno a si, conforme a lo relatado precedentemente, el proyecto “La Cumbre” cumpliría con lo establecido en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, al corresponder a un “conjunto de viviendas”.**

9. Por otra parte, al evacuar su traslado a la Resolución Exenta N°306, el titular efectuó consideraciones sobre la eventual aplicación al proyecto, de la causal de ingreso al SEIA contemplada en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300. Al respecto, señala que si bien el proyecto se emplaza dentro de un Área de Preservación Ecológica (en adelante, “APE”) definida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, “PRMS”), estas áreas no se incluirían dentro del listado de áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del SEIA, y el instrumento de planificación

territorial (en adelante, "IPT") aludido no estaría facultado para crear dichas áreas. Por lo tanto, no correspondería aplicar esta causal de ingreso al SEIA al proyecto.

10. Para abordar esta causal de ingreso al SEIA en detalle, la SMA requirió información adicional al titular y le otorgó traslado al mismo en relación al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, a través de Resolución Exenta N°2095, de 20 de octubre de 2020. Lo anterior, considerando que en Dictamen N°E39766/2020, de fecha 30 de septiembre de 2020, la Contraloría General de la República zanjó que las APE definidas en instrumentos de planificación territorial sí deben ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial para efectos de lo dispuesto en el artículo 10, letra p), de la Ley N°19.300. Asimismo, aclaró que antes de la modificación de la OGUC mediante Decreto N°10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la autoridad planificadora sí se encontraba habilitada para definir áreas de valor natural, tales como las APE, a través de un IPT.

11. En consecuencia, en principio al proyecto sí aplica el análisis de la tipología de ingreso del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, toda vez que se encuentra ubicado dentro de un área que debe considerarse como colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA.

12. No obstante, en el citado pronunciamiento, la Contraloría General de la República delimitó los efectos temporales de su criterio, a fin de no afectar situaciones consolidadas. Al efecto, sostiene que *"corresponde entender que tales situaciones se han producido con el inicio de la ejecución del respectivo proyecto, al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes, y de lo declarado por la autoridad competente en cuanto a que el emplazamiento de proyectos en áreas de preservación ecológica definidas por el PRMS no constituía una causal de ingreso al SEIA"*. Y en seguida añade: *"De este modo la aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación"*.

Finalmente, recuerda que *"según lo ha señalado la jurisprudencia administrativa –contenida, entre otros, en el dictamen N°48.164, de 2016–, la sola circunstancia de que un proyecto se desarrolle en una de las áreas previstas en el referido literal p) no basta para sostener que aquel obligatoriamente debe ingresar al SEIA, pues el mencionado artículo 10 de la Ley N°19.300 exige, además, que se trate de proyectos o actividades 'susceptibles de causar impacto ambiental'"*.

13. A la luz de lo anterior, la SMA levantó la hipótesis de eventual elusión al SEIA imputable al proyecto en relación al literal p) de la Ley N°19.300. Ello, dado que si bien con los antecedentes disponibles a la fecha de la dictación de la Resolución Exenta N°2095, de 20 de octubre de 2020, de la SMA, no era posible descartar que el proyecto se encuentre en la situación de excepción considerada por la Contraloría, desde una perspectiva netamente ambiental, sí era procedente referirse a la susceptibilidad del proyecto de causar un impacto ambiental sobre el APE.

14. En ese sentido, la SMA efectuó un análisis respecto a la susceptibilidad del proyecto de causar un impacto ambiental sobre el APE. Para ello, la SMA consideró lo señalado en el Of. Ord. N°161081, de fecha 17 de agosto de 2016, que complementa el Of. D.E. N° 130844, de fecha 22 de mayo de 2013, de la Dirección Ejecutiva del SEA, que *"Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, e instruye sobre la materia"*, en

concordancia con lo dictaminado por la Contraloría General de la República (Dictamen N°48.164, de 30 de junio de 2016), en el cual se señala que:

“(…) cuando se contemple ejecutar una obra, programa o actividad en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio el determinar si se justifica que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos.” (énfasis propio)

15. Bajo estos lineamientos, la SMA consideró la envergadura y potenciales impactos del proyecto de acuerdo a los antecedentes levantados en el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA REQ-010-2020, en relación al objeto de protección del área en que se emplaza, esto es, la APE determinada por el PRMS.

16. El objeto de protección de la APE se desprende de la definición contenida en el artículo 8.3.1.1. del PRMS:

“Artículo 8.3.1.1. Áreas de Preservación Ecológica

Corresponden a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.

Son parte integrante de estas zonas, los sectores altos de las cuencas y microcuencas hidrográficas; los reservorios de agua y cauces naturales; las áreas de preservación del recurso nieve, tanto para su preservación como fuente de agua potable, como para evitar el emplazamiento de construcciones dentro de las canchas de esquí; las cumbres y los farellones; los enclaves de flora y refugios de fauna; como asimismo, los componentes paisajísticos destacados.

(…)

En estas Áreas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación (…)”.

17. A la luz de lo citado, se tiene que dentro del objeto de protección de las APE destacan su función para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico y la permanencia de los valores naturales, con especial énfasis en los enclaves de flora y refugios de fauna y en los atributos paisajísticos.

18. Contrastado lo anterior con los alcances del proyecto ya conocidos por el SEA RM, según se relató en el ORD. del ANT.(i), la SMA concluyó que la intervención con infraestructura para la construcción, y la habilitación y venta del espacio para operar en forma residencial con un alto número de personas, implicarían que el proyecto es susceptible de afectar el objeto de protección de la APE, tanto por su envergadura (al implicar la presencia, durante la fase de construcción, de maquinaria pesada y, durante la fase de operación, de infraestructura y viviendas, así como de personas y familias actualmente ajenas al sector; y la corta de flora, pérdida de hábitat para la fauna del sector, e intervención del paisaje actualmente libre de edificaciones), magnitud (ya que el proyecto contempla 297 parcelas, donde existirá al menos una casa habitación en cada una, y puede anticiparse un promedio de 4 personas y dos vehículos por predio) y por su duración (de carácter permanente, en lo que se refiere a la fase de operación del proyecto).

19. En consecuencia, la SMA estima que en caso de no proceder la excepción de la aplicación de la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 al proyecto, de acuerdo a lo indicado por la Contraloría General de la República en Dictamen N°E39766/2020, de fecha 30 de septiembre de 2020 –cuestión que se determinará en base a los nuevos antecedentes proporcionados por el titular, a los pronunciamientos de los órganos de la Administración del Estado con competencia específica en torno a las autorizaciones aplicables a este tipo de proyectos, y al pronunciamiento de vuestra autoridad–, este debería someterse a evaluación de su impacto ambiental previa, por tratarse de obras a desarrollarse dentro de un área protegida, y que son susceptibles de causar impacto ambiental en la misma.

20. En este último sentido, se requiere su opinión respecto a si el proyecto se encuentra o no en la hipótesis de excepción indicada por la Contraloría General de la República, a la luz de los antecedentes ya revisados del caso y de los antecedentes adicionales remitidos por el titular en respuesta a la Resolución Exenta N°2095, de 20 de octubre de 2020, de la SMA, los que han sido incorporados como documentos N°17 y N°18 al expediente de requerimiento de ingreso al SEIA REQ-010-2020.

21. En particular, se requiere dilucidar si el proyecto se encuentra desarrollándose “al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes” o, en otras palabras, si ha sido “debidamente aprobado”. Ello, considerando que el proyecto corresponde ya a una subdivisión predial para la venta de parcela, por lo que se debe establecer, específicamente, si cuenta con las autorizaciones procedentes o se encuentra debidamente aprobado bajo los preceptos aplicables de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, teniendo presente lo señalado en este acto acerca del cambio de uso de suelo requerido por el artículo 55 de dicha norma.

22. En seguida, en caso que el proyecto no se encontrara dentro de la hipótesis de excepción antes referida, y dado que esta hipótesis de elusión no fue contemplada en el ORD. del ANT.(i), a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3°, literal i) de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, y considerando lo señalado por la Dirección Ejecutiva del SEA en el Ordinario del ANT. (iii), en este acto se solicita su pronunciamiento, en torno a si, conforme a lo relatado precedentemente, el proyecto “La Cumbre” cumpliría con lo establecido en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

23. En síntesis, se requiere a vuestra autoridad realizar el análisis de pertinencia en relación a los literales h) –según lo especificado en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, en particular por tratarse el proyecto de un conjunto de viviendas– y p) de la Ley N°19.300, y complementarlo con todos los antecedentes que estime pertinentes, atendiendo sus competencias como administrador del SEIA.

24. Finalmente, se reitera que a este procedimiento administrativo se le ha asignado el Rol REQ-010-2020, y puede ser revisado a través de la plataforma web disponible en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental⁴.

25. Sin perjuicio de la emergencia sanitaria que se vive en el país y, como organismo de la Administración del Estado, entender la complejidad que ello significa para cumplir con nuestras respectivas funciones, quisiéramos solicitar, en la medida de lo posible, que la respuesta de este Oficio,

⁴ <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Resolucion/RequerimientoIngreso>



sea evacuada en el plazo de 7 días hábiles contados desde la notificación de la presente solicitud. Lo anterior se debe a que es urgente emitir pronunciamiento en los procedimientos mencionados, y su informe es necesario para aquello. En dicho sentido, la respuesta al Oficio puede ser remitida directamente al Departamento Jurídico de la División de Fiscalía de la Superintendencia del Medio Ambiente, a través de la plataforma www.doc.digital.gob.cl, o al correo electrónico oficinapartes@sma.gob.cl, y en el asunto señalar "RESPUESTA ORD N°1901/2021 SMA".

26. Ante cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, se puede comunicar con la abogada Teresita Chubretovic al correo electrónico teresita.chubretovic@sma.gob.cl, quien desempeña funciones en el Departamento Jurídico de la División de Fiscalía de la SMA y se encuentra a cargo del presente caso.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


EMANUEL IBARRA-SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



PTB/GAR/TCA

Notificación por correo electrónico:

- Dirección Regional SEA Metropolitana, oficinapartes.sea.rm@sea.gob.cl

C.C.:

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, oficinapartes.sea@sea.gob.cl

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.

- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-010-2020

Expediente ceropapel N°12.433/2021