

**REQUIERE INFORMACIÓN QUE INDICA Y OTORGA NUEVO TRASLADO A INMOBILIARIA E INVERSIONES LA CUMBRE ORIENTE SPA, RESPECTO A LA VERIFICACIÓN DE LA CAUSAL DE INGRESO AL SEIA ESTABLECIDA EN EL LITERAL P), ARTÍCULO 10, LEY N°19.300**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2095**

**Santiago, 20 de octubre de 2020**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); en la Ley N°19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el expediente Rol REQ-010-2020; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°1.076, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra Fiscal; en la Resolución Exenta N°287, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Fiscal; en la Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante “SMA” o “Superintendencia”) es el organismo a cargo de ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, la letra e) del artículo 3° de la LOSMA, señala que la SMA podrá requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, las informaciones y datos que sean necesarios para el debido cumplimiento de sus funciones. Mientras, el literal j) del artículo 35 del mismo cuerpo normativo, señala que corresponderá exclusivamente a esta Superintendencia el ejercicio de la potestad sancionatoria respecto del incumplimiento de los requerimientos de información que se hayan dirigido a los sujetos fiscalizados.

3° Que, por su parte, la letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que esta Superintendencia tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de

*“requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la Ley N°19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.”*

4º Que, en ejercicio de esta atribución, mediante Resolución Exenta N°306, de 14 de febrero de 2020, la SMA dio inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) en contra de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA (en adelante, “titular”), por la ejecución del proyecto “La Cumbre” (en adelante, “proyecto”). En dicho acto, se confirió trastado al titular, a fin de que hiciera valer sus observaciones, alegaciones o pruebas 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 3º del RSEIA. Para ello, se otorgó al titular un plazo de 15 días hábiles, el cual, a solicitud del titular, fue extendido por un período de 7 días hábiles, mediante Resolución Exenta N°457, de 11 de marzo de 2020, de la SMA.

5º Que, dentro del plazo conferido, el titular ingresó un escrito ante la SMA, haciendo valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión planteada en la Resolución Exenta N°306. En síntesis, el titular explica que el proyecto no se trataría jurídicamente de un “loteo”, sino de una subdivisión aprobada desde 1996 al amparo del Decreto Ley N°3.516, sobre la cual no se contempla la apertura de vías públicas ni la ejecución de obras de urbanización que debieron o deberán ser cedidas al Estado como parte del dominio público. Argumenta además que el proyecto no contemplaría la construcción de viviendas, por lo que tampoco se trataría de un “conjunto de viviendas”. Adicionalmente, el proyecto no contemplaría obras de edificación ni de urbanización, tal como están definidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “LGUC”) y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, “OGUC”), sino que únicamente incluiría la habilitación de caminos interiores y de redes eléctricas y sanitarias. Por lo tanto, no se configurarían estos requisitos basales para la aplicación de la causal de ingreso imputada al proyecto.

6º Que, en el mismo escrito, 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.

7º Que, al respecto, 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.

8º Que, 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.

9º Que, 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 constitúa 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'"*.

10º Que, a la luz de lo anterior, es pertinente hacer un análisis pormenorizado de la procedencia de la aplicación de la tipología en comento en el presente caso. Para ello se requiere, en primer lugar, determinar si efectivamente el proyecto se encuentra en la hipótesis de excepción indicada por la Contraloría General de la República. Luego, en caso de determinarse que no procede la excepción, corresponde referirse a la susceptibilidad del proyecto de causar un impacto ambiental sobre la APE.

11º Que, para efectuar dicho análisis, es necesario, en primer lugar, contar con mayores antecedentes sobre las autorizaciones con que cuenta el proyecto, y sobre el estado actual de las obras del proyecto, los cuales son solicitados en la parte resolutiva del presente acto.

12º Que, luego, para el eventual análisis de la susceptibilidad de impacto ambiental del proyecto sobre la APE, debe considerarse 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)

13° Que, bajo estos lineamientos, a continuación se considerarán, preliminarmente, la envergadura y potenciales impactos del proyecto de acuerdo a los antecedentes levantados en el presente procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, en relación al objeto de protección del área en que se emplaza, esto es, la APE determinada por el PRMS.

14° Que, 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 (...”).*

15° Que, 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.

16° Que, contrastado lo anterior con los alcances del proyecto, se concluye 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, implican 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).

17º 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, 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.

18º Que, dado que esta hipótesis de elusión, relativa al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, no fue contemplada en la Resolución Exenta N°306, de 14 de febrero de 2020, de la SMA, y a fin de dar cumplimiento al principio de contradicitoriedad que rige los procedimientos administrativos, en este acto se otorgará traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas al respecto.

19º En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO:** **REQUERIR** a Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, RUT N°76.258.677-0, en su carácter de titular del proyecto “La Cumbre”, remitir a la Superintendencia del Medio Ambiente:

1) Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos para la ejecución del proyecto “La Cumbre”, junto con copia de los mismos, incluyendo especialmente, en su caso, los emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y por la Dirección de Obras Municipales.

2) Listado de los permisos y/o autorizaciones obtenidos por los compradores de los sitios vendidos por Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA dentro del proyecto “La Cumbre”, junto con copia de los mismos, incluyendo especialmente, en su caso, los emitidos por el Servicio Agrícola y Ganadero, por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y por la Dirección de Obras Municipales.

3) Informe sobre el estado actual de las obras del proyecto, junto con los respaldos correspondientes para acreditarlo.

**SEGUNDO:** **CONFERIR** **TRASLADO** a Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, RUT N°76.258.677-0, en su carácter de titular del proyecto “La Cumbre”, para que haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto en torno a la eventual aplicación de la tipología de ingreso al SEIA del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

**TERCERO:** **MODO Y PLAZO.** La información y el requerido en el punto resolutivo primero y el traslado conferido en el punto resolutivo segundo, deberán ser presentados ante la SMA dentro del **plazo de 15 días hábiles** contados desde la notificación de la presente resolución.

Los antecedentes deberán ser acompañados en formato word o pdf, contenido en soporte digital (CD o DVD) y presentada mediante una carta conductora, en la Oficina de Partes de esta Superintendencia, ubicada en calle Teatinos N°280, piso 8°, comuna y ciudad de Santiago, o, dadas las circunstancias actuales relacionadas con el brote de COVID-19, mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, entre 9:00-13:00 hrs, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA ROL REQ-010-2020. Junto con ello, en caso que la información que deba remitir a este servicio conste en varios archivos, deberá realizarlo mediante una plataforma de transferencia de archivos (WeTransfer, GoogleDrive, etc.), adjuntando el vínculo correspondiente. Para ello, deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato, en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, si dentro de la información remitida, se encuentran antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, deberá entregarse un duplicado de la misma, en una copia en PDF (.pdf). En el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y ser remitidos también en duplicados, formato PDF (.pdf).

**CUARTO:** **PREVENIR** que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°19.300, las actividades que han eludido el SEIA, no podrán seguir ejecutándose mientras no cuenten con una resolución de calificación ambiental que lo autorice.

**QUINTO:** **APERCIBIMIENTO.** La información solicitada deberá entregarse dentro del plazo y en la forma antes señaladas, bajo el apercibimiento de la remisión de los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, para llevar a cabo el procedimiento sancionatorio correspondiente por incumplimiento del requerimiento de información de esta SMA, de acuerdo al literal j) del artículo 35 de la LOSMA, y de la prosecución del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA bajo el mérito de los antecedentes que obran en el expediente.

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO**



CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN ★ SUPERINTENDENTE ★  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



PTB/GAR/TCA

**Notificación por correo electrónico:**

- Sr. Domingo Undurraga Julio, representante legal de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, ialcaide@ucapital.cl.

**C.C.:**

- Sr. Mario Antonio Olavarria Rodríguez, Alcalde de la I. Municipalidad de Colina, alcaldia@colina.cl.  
- División de Fiscalización, SMA.  
- Fiscalía, SMA.  
- Oficina de Partes, SMA.



**Expediente Rol REQ-010-2019**

Expediente ceropapel N°25.824/2020  
Memorándum ceropapel N°49.739/2020