

DA INICIO A PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE
INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL Y CONFIERE TRASLADO A INMOBILIARIA
E INVERSIONES LA CUMBRE SPA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 306

SANTIAGO, 14 FEB 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 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°424, de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en las Resoluciones Exentas N°559, de 2018 y N°438, de 2019, ambas de esta Superintendencia, que modifican la Resolución Exenta N°424, de 2017; en la Resolución Exenta N°769, de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el Instructivo para la Tramitación de los Requerimientos de Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-010-2020; 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 en cargo de Alta Dirección Pública, 2° Nivel; 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:

I. ANTECEDENTES GENERALES

1° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA") corresponde a un organismo creado por la LOSMA para 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 i) del artículo 3° de la LOSMA, establece que la SMA tiene, entre otras funciones y atribuciones, el requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), 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 (en adelante, "SEIA") y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el estudio o declaración de impacto ambiental correspondiente.

3° Que, la evaluación de impacto ambiental, según dispone la letra j), del artículo 2° de la Ley N°19.300, corresponde al "*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.*"

4° Que, el artículo 8° de la Ley N°19.300, señala que "*los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...).*" Por su parte, el artículo 10 de la mencionada Ley, establece un listado de los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que por tanto, previo a ejecutarse, deberán someterse al SEIA, los cuales se encuentran pormenorizados en el artículo 3° del RSEIA.

5° Que, en aplicación de estas competencias, en lo sucesivo se expondrán una serie de antecedentes que le permiten a esta Superintendencia dar inicio a un procedimiento administrativo, cuyo objetivo es indagar si el proyecto "**La Cumbre**", de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, debió someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, dado que correspondería a un proyecto que cumple con lo establecido en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.

II. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE INSPECCIÓN AMBIENTAL

6° Que, mediante ORD. N°36/2020, de 14 de enero de 2020, la I. Municipalidad de Colina presentó una denuncia ante esta SMA en contra de tres proyectos inmobiliarios emplazados en dicha comuna, entre los cuales se encuentra el proyecto La Cumbre, del titular Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA.

7° Que, la denuncia fue ingresada en el sistema interno de esta SMA bajo el ID 11-XIII-2020 y dio origen al expediente de fiscalización DFZ-2020-90-XIII-SRCA.

8° Que, en el contexto de esta investigación, la SMA llevó a cabo una inspección *in situ* y un análisis documental del caso, a partir de antecedentes proporcionados por el titular luego de haberle sido requeridos mediante Resolución Exenta N°153, de 28 de enero de 2020, de la SMA, y de información ambiental disponible en el sistema electrónico e-seia.

9° Que, en la visita inspectiva, realizada con fecha 29 de enero de 2020 en el lugar de emplazamiento del proyecto (Camino Pie Andino s/n km 14,5, comuna de Colina), la SMA pudo constatar lo siguiente:

(i) Que, se encuentra habilitado un camino de acceso pavimentado al área del proyecto y una portería, además de una sala de venta de sitios.

(ii) Que, el proyecto es identificado públicamente mediante un cartel en la entrada, visible desde el camino, que señala “Éxito de ventas, La Cumbre”.

(iii) Que, el administrador de obra indicó que trabajan en el proyecto aproximadamente 60 personas y que las obras están a cargo de la constructora Comercial y Servicios Núcleo de la cual es parte, mandatada para estos efectos, Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA. Por otra parte, señaló que las obras en construcción consisten principalmente en la pavimentación de camino, obras de evacuación de aguas lluvias, instalación de red de agua potable y red eléctrica subterránea.

(iv) Que, hacia el interior, existe una instalación de faenas, consistente en contenedores portátiles habilitados como oficinas y anexos, con sanitarios y sistema de recolección de aguas servidas y bodegas. Se observó acumulación de material térreo, el que estaba siendo removido por maquinaria en el sector cercano a instalación de faenas. Además, se constató la existencia de una tubería de agua potable y un grifo instalado a un costado de una cámara de albañilería en construcción, que el administrador de la obra indicó constituyen parte de la red de agua potable del loteo.

(v) Que, se observó la ejecución de zanjas para la instalación de la red de agua potable y la construcción de cámaras de albañilería de la misma red. El administrador de la obra señaló que parte de las instalaciones de agua potable y red eléctrica subterránea ya se encontraban cubiertas.

(vi) Que, se constató también al interior del predio del proyecto, la existencia de caminos no pavimentados y la ejecución de obras de pavimentación de caminos de dos sentidos, ejecutados por tramos. Se observó despeje de vegetación en distintos puntos al costado de los caminos pavimentados. En los costados de los caminos, se verificó la existencia de cercos blancos, sobre los cuales el administrador de obra informó que corresponden a la demarcación de los vértices de las parcelas que componen el proyecto inmobiliario.

10° Que, en cuanto al análisis de información disponible en la plataforma e-seia, esta SMA revisó una declaración de impacto ambiental ingresada por el mismo titular (Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA) ante el SEA de la región Metropolitana, con fecha 4 de enero de 2016, denominada “Construcción de Redes Interiores, Proyecto La Cumbre”¹. La tipología aplicable al ingreso de este proyecto al SEIA fue la del literal h.1) del artículo 3° del del RSEIA. Según la descripción de proyecto, éste consistía en la *“materialización del sistema de tendido eléctrico, de distribución de agua potable y evacuación de aguas lluvias con objeto de otorgar estos servicios a 297 parcelas de agrado, emplazadas en zona rural en un terreno de 260 hectáreas, sistemas que irán instalados al interior de dos zanjas de 1,5 m de ancho y de 1,5*

¹ Los antecedentes asociados al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto se encuentran disponibles en el siguiente hipervínculo: https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2131039615

m de profundidad, adosadas a ambos lados de los caminos existentes de 10 km de largo. El proyecto contempla además la pavimentación de los 10 km de caminos interiores existentes.” Dicho proyecto, según se señala en la declaración de impacto ambiental, se emplazaría en el km 14,7 de la Ruta G-19, o camino Pie Andino, que conecta la comuna de Colina con Lo Barnechea. Esto en definitiva, equivale casi exactamente a las obras que se verificaron en desarrollo en la visita inspectiva de la SMA recién descrita, en aproximadamente la misma área del proyecto denunciado.

11° Ahora bien, el procedimiento de evaluación del proyecto “Construcción de Redes Interiores, Proyecto La Cumbre” fue terminado anticipadamente mediante Resolución Exenta N°092, de 2016, del SEA de la región Metropolitana, por carecer la declaración de impacto ambiental “de información esencial respecto a la determinación clara de su área de influencia que permita descartar si éste genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias contemplados en la letra b) del artículo 11 de la Ley N°19.300 y en el artículo 6 del Reglamento del SEIA, particularmente en el literal b) de este último, es decir, lo relacionado a la diversidad biológica y abundancia de especies silvestres en estado de conservación (...)”. En consecuencia, dicho proyecto no finalizó con el otorgamiento de una resolución de calificación ambiental.

12° Que, entre los antecedentes presentados por el titular en esta investigación, se adjuntó un plano de loteo del predio en que se emplaza el proyecto, que da cuenta que éste consta de 296 parcelas de 5.000 m² cada una.

III. SOBRE LA CAUSAL DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍA EN LA ESPECIE

13° Que, de la revisión de los antecedentes levantados por esta Superintendencia y según se verificó en las actividades de fiscalización ambiental, se constata que:

(i) El proyecto “La Cumbre” se localiza en el camino Pie Andino, km 14,5 comuna de Colina.

(ii) El proyecto consiste en la materialización de las obras de construcción de las redes interiores de un proyecto de loteo, que contempla específicamente la pavimentación por tramos de un camino, obras para la evacuación de aguas lluvias y la instalación de redes de agua potable y energía eléctrica, para servir a 296 parcelas de 5.000 m² cada una.

(iii) Superpuesto el plano de loteo proporcionado por el titular, mediante el uso de *Google Earth*, esta SMA pudo concluir que la superficie total del proyecto es de 257 hectáreas.

14° Que, para efectos de analizar una hipótesis de elusión de ingreso al SEIA, se debe contrastar si estos antecedentes relativos al proyecto configuran alguna de las tipologías de ingreso listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrolladas en el artículo 3° del RSEIA.

15° Que, el artículo 3° del RSEIA, en lo pertinente, señala que:

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

h) 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 há) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.”

16° Que, a la luz de este precepto, se puede concluir que el proyecto “La Cumbre” se encuentra dentro de una causal de ingreso al SEIA, ya que se trata de un proyecto inmobiliario ejecutado en una zona declarada saturada y latente, que consiste en un loteo que contempla obras de urbanización, que se emplaza en una superficie igual o superior a 7 há. En efecto:

(i) El proyecto “La Cumbre” se emplaza en un predio ubicado en la Comuna de Colina, dentro de la Región Metropolitana, declarada Zona Saturada por el Decreto Supremo N°131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, por cuatro contaminantes atmosféricos, a saber: material particulado respirable MP10, partículas totales en suspensión, ozono y monóxido de carbono, y Zona Latente por los elevados niveles de dióxido de nitrógeno presentes en el aire, y también declarada Zona Saturada por el Decreto Supremo N°67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, por material particulado fino respirable MP2,5, como concentración de 24 horas.

(ii) Según reconoce el titular al adjuntar el plano del proyecto, éste se trata, efectivamente, de un loteo, que contempla 296 parcelas de 5.000 m² cada una.

(iii) Este proyecto de loteo contempla obras de urbanización, según los conceptos definidos en los artículos 1.1.2 y 2.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Conforme a tales preceptos, constituye “urbanización” la ejecución o ampliación de las obras de infraestructura y ornato señaladas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se ejecutan en el espacio público existente, al interior de un predio en las vías contempladas en un proyecto de loteo, o en el área del predio que estuviere afecta a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo. Las obras del artículo 134 son: pavimento de las calles y pasajes, las plantaciones y obras de ornato, las instalaciones sanitarias y energéticas, con sus obras de alimentación y desagües de aguas servidas y de aguas lluvias, y las obras de defensa y de servicio del terreno. El proyecto en comento, como se describió anteriormente, incluye

precisamente este tipo de obras (concretamente pavimento de calles, instalaciones sanitarias y energéticas, desagües, y otras obras de servicio del terreno), dentro de un proyecto de loteo, por lo que se cumplen los requisitos enunciados en la definición de urbanización.

(iv) El proyecto **se emplaza en una superficie muy superior a 7 hectáreas**, pues cubre aproximadamente 257 hectáreas.

17° Que, a mayor abundamiento, la configuración de la tipología del literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA para casi exactamente estas mismas obras, en el mismo lugar de emplazamiento, se reconoció por el propio titular al ingresar la declaración de impacto ambiental denominada “Construcción de Redes Interiores, Proyecto La Cumbre”, en el año 2016, ante el SEA de la región Metropolitana.

18° Que, en consecuencia, y dado que el proyecto “La Cumbre” no cuenta con calificación de su impacto ambiental ni ha ingresado nuevamente al SEIA, se concluye que se encuentra en una hipótesis de elusión según lo dispuesto en el artículo 3°, literal h.1.3) del RSEIA.

19° Que, se deja constancia 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 Ambiental².

20° Que, finalmente se hace presente que el presente acto no constituye por sí mismo un requerimiento de ingreso al SEIA, sino que da inicio formal a un procedimiento administrativo, el cual tiene como objetivo recabar antecedentes que permitan a esta SMA determinar si corresponde o no exigir dicho ingreso. Es en ese sentido que en este acto se otorga traslado al titular, a fin de que haga valer sus observaciones, alegaciones o pruebas frente a la hipótesis de elusión levantada.

21° Que, en virtud de todo lo anteriormente expuesto, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: DAR INICIO a un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en contra de la empresa de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, RUT N°76.258.677-0, en su carácter de titular del proyecto “La Cumbre”, ejecutado en Camino Pie Andino s/n km 14,5, comuna de Colina.

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 en un **plazo de 15 días hábiles**, a contar de la notificación de la presente resolución, haga valer las observaciones, alegaciones, o pruebas, que estime pertinentes frente a la hipótesis de elusión levantada en el presente acto.

² <http://snifa.sma.gob.cl/v2/Resolucion/RequerimientoIngreso>

TERCERO: 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.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO



SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
★ SUPERINTENDENTE ★
GOBIERNO DE CHILE
CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE



EIS/GAR/TCA

Notificación por carta certificada:

- Sr. Domingo Undurraga Julio, representante legal de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre Oriente SpA, con domicilio en Francisco de Aguirre 3720, Oficina 8, Vitacura, Región Metropolitana.
- Alcalde de la I. Municipalidad de Colina, con domicilio en Avenida Colina 700, Colina, Región Metropolitana.

Notificación por correo electrónico:

ialcaide@ucapital.cl

C.C.:

- División de Fiscalización, SMA.
- Fiscalía, SMA.
- Oficina de Partes, SMA.

REQ-010-2020