

**DA TÉRMINO ANTICIPADO AL PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE  
INGRESO, REQ-010-2022, Y DERIVA  
ANTECEDENTES A LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y  
CUMPLIMIENTO DE LA SUPERINTENDENCIA  
DEL MEDIO AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1783**

**Santiago, 25 de septiembre de 2024**

**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 la Resolución Exenta N°1445, de 16 de agosto de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba instrucciones para la tramitación de los procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA; en el expediente administrativo de requerimiento de ingreso REQ-010-2020; 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°52, de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; y 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° La letra i) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA" o "Superintendencia") 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 (en adelante, "RCA"), para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental que corresponda.

2° Requerir el ingreso de un proyecto que ha eludido el SEIA, es una medida correctiva ordenada por la SMA en el marco de sus facultades de fiscalización, y que se adopta a través del inicio de un procedimiento administrativo correctivo, el cual no obsta ni impide el posterior inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental, para efectos de imponer las sanciones que correspondan por los incumplimientos normativos incurridos por un titular, en atención al lapso de tiempo en que ejecutó irregularmente su actividad.

3° Lo anterior, ha sido reconocido por la Contraloría General de la República (en adelante, "CGR"), en su dictamen N°18602, de 2017, al señalar que *"(...) es menester puntualizar que la circunstancia que el titular someta voluntariamente su proyecto o actividad al SEIA después de iniciada su ejecución, es sin perjuicio de la sanción que la SMA pueda imponerle con arreglo al artículo 35, letra b), de su ley orgánica, como también de la responsabilidad por daño ambiental que haya podido originarse a su respecto a causa de tal ejecución irregular"*<sup>1</sup>.

4° Asimismo, en su dictamen N°13.758, de 2019, indicó que *"(...) en atención a la normativa antes citada, y considerando los principios de eficiencia y eficacia, así como el deber de la SMA de velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública -consagrados en los artículos 3° y siguientes de la Ley N°18.575-, es posible sostener que el legislador le ha conferido a aquella la atribución de fiscalizar el cumplimiento de las RCA y, en forma exclusiva, la de ejercer la potestad sancionadora, cuando, a su juicio, existe mérito suficiente para ello. Así (...) debe entenderse que en el ejercicio de las atribuciones que el legislador ha entregado a la SMA, debe existir cierto margen de apreciación para definir si desarrolla o no determinadas actividades fiscalizadoras, como asimismo, para discernir si da o no inicio a un procedimiento sancionador, decisión que, en todo caso, es exigible que tenga una motivación y un fundamento racional"*<sup>2</sup>.

5° A su turno, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental, refiriéndose a un caso de elusión al SEIA, ha resuelto que, frente a esta infracción, *"la SMA cuenta con espacios de discrecionalidad para -fundadamente- optar entre requerir al regulado el ingreso al SEIA de manera conjunta con la sanción, luego de haber concluido el procedimiento administrativo sancionatorio, o bien aplicar indistintamente una u otra medida. Lo anterior, constituye además una manifestación del principio de oportunidad, conforme a las facultades y atribuciones que le han sido conferidas en virtud de lo dispuesto en el art. 3 de la LOSMA, las que no tienen un carácter excluyente ni fijan un criterio temporal; por cuanto todas ellas se encuentran dirigidas a satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental"*<sup>3</sup>.

6° A mayor abundamiento, el Ilustre Tercer Tribunal Ambiental ha reconocido, en otra de sus sentencias, que *"(...) es necesario reconocer a la SMA un margen para ejercer racionalmente su potestad sancionadora, considerando los bienes jurídicos en juego y los límites de la discrecionalidad. Vale decir, que la LOSMA no reconozca expresamente la discrecionalidad de la potestad sancionadora, no significa que ésta se encuentre excluida. Por el contrario, es perfectamente posible sustraerla a partir de otras normas jurídicas que rigen el actuar de la SMA en tanto órgano de la Administración"*<sup>4</sup>. Agrega que la SMA, *"(...) tratándose de una elusión al SEIA, puede requerir de ingreso al titular (...); iniciar un procedimiento sancionatorio y/o recurrir a ambas herramientas conjuntamente"*<sup>5</sup>, en el marco de la exigencia de eficacia y eficiencia de la actividad administrativa.

<sup>1</sup> Contraloría General de La República. Dictamen N°18602 de fecha 23 de mayo de 2017.

<sup>2</sup> Contraloría General de La República. Dictamen N°13.758 de fecha 23 de mayo de 2019.

<sup>3</sup> Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-4-2021. Sentencia de fecha 07 de marzo de 2022. Considerando 43°.

<sup>4</sup> Ilustre Tercer Tribunal Ambiental. Causa Rol R-47-2022. Sentencia de fecha 31 de enero de 2023. Considerando 36°.

<sup>5</sup> Ibid. Considerando 37°.



## **I. DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO**

### **A. Sobre el inicio del procedimiento**

7° Con fecha 14 de febrero de 2020, mediante la Resolución Exenta N°306 (en adelante, “Res. Ex. N°306/2020”), la Superintendencia del Medio Ambiente inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto “La Cumbre” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria e Inversiones La Cumbre SpA (en adelante, el “titular”).

8° Lo anterior, en tanto, como resultado de las actividades de fiscalización realizadas por esta Superintendencia, se concluyó que existían indicios suficientes para iniciar dicho procedimiento, en virtud de lo establecido en el literal h), específicamente, en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.

9° A mayor abundamiento, se concluyó que el proyecto se trataría de uno de carácter inmobiliario que se ejecuta en una zona declarada latente y saturada; en específico, de un loteo y conjunto de viviendas, que contemplaría obras de edificación y urbanización, y que se emplazaría en una superficie superior a 7 hectáreas, en específico, de 297 hectáreas.

### **B. Sobre el traslado evacuado por el titular**

10° Con fecha 01 de abril de 2020, el titular evacuó el traslado conferido mediante la Res. Ex. N°306/2020, presentando, en síntesis, los siguientes argumentos:

(i) El proyecto no consiste en un loteo, ya que no contempló ni contempla la apertura de vías públicas, en base al artículo 65 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “LGUC”).

(ii) El proyecto no contempla la construcción de viviendas, ya que ello dependerá de la libre decisión de los futuros propietarios.

(iii) El proyecto contempla únicamente la habilitación de caminos interiores y redes eléctricas y sanitarias, las que no serían obras de urbanización, en tanto no se verificarían los requisitos del artículo 134 de la LGUC. Asimismo, no se contemplan obras de edificación.

(iv) El proyecto no se trata de uno de equipamiento, sino que únicamente contempla la habilitación de redes calificadas como infraestructura, esto es, trazados de infraestructura de transporte y redes de infraestructura sanitaria y de energía eléctrica.

(v) Si bien el proyecto considera una superficie superior a 7 hectáreas, no se cumplen los requisitos del literal h.1 del artículo 3 del RSEIA.

(vi) Sin perjuicio de que la Res. Ex. N°306/202 no se pronuncia respecto al literal p), señaló que este tampoco era aplicable al proyecto, ya que las Áreas de Preservación Ecológica (en adelante, “APE”) no se encuentran en ninguna de las categorías que pueden ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial.

11° En el primer otrosí de su presentación acompañó una serie de documentos; y, en su segundo otrosí, solicitó remitir el Informe de Fiscalización Ambiental del año 2020 al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), para efectos de su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del procedimiento.

### C. Nuevos traslados al titular y sus respuestas

12° Mediante la Resolución Exenta N°2095, de 20 de octubre de 2020 (en adelante, “Res. Ex. N°2095/2020”), la Superintendencia otorgó un nuevo traslado al titular, además de requerirle información.

13° Lo anterior, en virtud de lo señalado en el Dictamen de CGR N°E39766/2020, de 30 de septiembre de 2020, en el que se estableció que las APE definidas en instrumentos de planificación territorial sí deben ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial para efectos del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300. Asimismo, dicho dictamen delimitó los efectos temporales del criterio, a fin de no afectar situaciones consolidadas, señalando que el criterio *“no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA”* (énfasis agregado).

14° Así, esta Superintendencia constató que existían antecedentes de que el proyecto se ejecuta en un APE, sin haber iniciado su ejecución de forma previa al dictamen y tampoco encontrándose debidamente aprobado. En consecuencia, se consideró que existían indicios suficientes de la configuración del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

15° Con fecha 25 de noviembre de 2020, el titular evacuó el nuevo traslado conferido y dio respuesta al requerimiento de información contenido en la Resolución Exenta N°2095/2020, presentando, en síntesis, las siguientes alegaciones:

(i) El proyecto comenzó su ejecución en 1996, con la primera autorización de subdivisión del terreno según el DL N°3516, lo que posteriormente originó la venta de las parcelas y las obras desarrolladas entre 2014 y 2020.

(ii) El proyecto no afecta los objetos de protección del APE en la que se encuentra emplazado, ya que: no contempla la intervención con infraestructura para la construcción; no habilita espacios residenciales; se utilizó maquinaria pesada en espacios acotados sin afectar ninguno de los objetos de protección.

(iii) La Resolución Exenta N°2095/2020 contiene una falta de motivación y consideraciones erradas, en tanto: no se puede presumir el destino que cada propietario le dará a las parcelas; tampoco que se realizarán obras que impliquen afectación de la flora y fauna del sector; no es posible presumir cuál será la intervención del paisaje y cuáles serán las presuntas construcciones y, finalmente, no es posible presumir el futuro número de viviendas, habitantes y vehículos.

(iv) En 2016 se produjo un incendio que arrasó con la flora del lugar y que, por tanto, harían imposible presumir que algunas de las obras del proyecto afectarían la zona.

16° Por otra parte, el titular acompañó los diversos documentos solicitados por esta Superintendencia en la Res. Ex. N°2095/2020, asociados a permisos otorgados por distintos organismos sectoriales.

17° Finalmente, el titular informó el estado actual de las obras del proyecto, consistentes en la construcción de acceso al proyecto, pavimentación y habilitación de caminos interiores e instalación de redes para otorgar servicios básicos a las parcelas,



detallando que las obras de pavimentación y de instalación de redes interiores se encontraban inconclusas.

**D. Informes de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Servicio Agrícola y Ganadero e Ilustre Municipalidad de Colina**

18° Mediante el ORD. N°3457, de 21 de diciembre de 2020, se solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana (en adelante, "Seremi de Vivienda y Urbanismo") y a la Dirección Regional Metropolitana del Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, "SAG") emitir un pronunciamiento respecto a si el proyecto<sup>6</sup> ha dado cumplimiento a la normativa urbanística y si este debía contar con el informe favorable del artículo 55 de la LGUC para su ejecución.

19° Por su parte, mediante el ORD. N°3458, de 21 de diciembre de 2020, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Colina emitir un pronunciamiento respecto a si el proyecto se encontraba debidamente aprobado en los términos de la LGUC.

20° Mediante los ORD. N°384 y 385, ambos de fecha 08 de febrero de 2021, la Superintendencia reiteró la solicitud a los organismos antes mencionados.

21° Con fecha 09 de marzo de 2021, mediante el ORD. N°161/2021, la Ilustre Municipalidad de Colina dio respuesta a lo solicitado por esta Superintendencia. En específico, señaló que el proyecto, a dicha fecha, contaba con dos construcciones, consistentes en una sala de ventas y la instalación de faenas, sin haber contado con permisos de edificación ni recepción definitiva. Por tal razón, respecto a la sala de ventas, se cursó multa conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la LGUC. Por su parte, respecto a la instalación de faenas, se multó al titular en atención a lo preceptuado en el artículo 5.1.3 de la OGUC.

22° En base a lo anterior, con fecha 12 de marzo de 2021, el titular presentó un escrito en el que realizó las siguientes observaciones:

(i) No es efectivo que se haya infringido el artículo 5.1.3 de la OGUC. En tal sentido, las "instalaciones de faena" mencionadas por la Ilustre Municipalidad de Colina son instalaciones livianas y transitorias, no adheridas al suelo, que no forman parte del proyecto y que serían removidas en el corto plazo.

(ii) El artículo 5.1.3 de la OGUC no se aplica a dichas instalaciones, dado que los permisos que esa norma regula aplican a obras que se realizan durante la tramitación de un permiso de edificación y con anterioridad a su obtención. Sin embargo, no se tramitarán permisos de construcción para el proyecto. En tal sentido, la venta de los predios por parte del titular no requiere ningún permiso de edificación y, por tanto, tampoco de las autorizaciones provisorias del artículo 5.1.3 de la OGUC.

(iii) Respecto a la sala de ventas, también correspondió a una instalación "...ligera, precaria, transitoria y desmontable que, naturalmente, no puede ser destinada a la habitación"<sup>7</sup>. En tal sentido, no se trata ni de una obra o construcción que

<sup>6</sup> En conjunto con la solicitud de pronunciamiento por los proyectos "Chaguay", "Pie Andino" y "Hacienda Guay Guay", asociados a los procedimientos de requerimientos de ingreso al SEIA REQ-006-2022, 019-2022 y 020-2022.

<sup>7</sup> Escrito del titular de fecha 12 de marzo de 2021, pág. 2.

requiera de recepción definitiva, no siéndole aplicable el artículo 145 de la LGUC. Sin perjuicio de lo anterior, agregó que dicha sala de ventas tampoco es parte del proyecto.

23° Posteriormente, con fecha 13 de mayo de 2021, mediante el ORD. N°818/2021, el SAG dio respuesta a lo solicitado por esta Superintendencia. En lo relevante, señaló lo siguiente:

(i) Sin perjuicio de la normativa en virtud de la cual se subdividió el predio, *“...la normativa aplicable a las **construcciones corresponde a las exigidas al momento de presentar el proyecto de construcción**”*<sup>8</sup> (énfasis agregado).

(ii) A esa fecha, no se había tramitado ante dicho servicio ninguna solicitud del informe al que se refiere el artículo 55 de la LGUC o informes a los que se refiere el artículo 8.3.2.4 del PRMS.

(iii) Corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

24° Mediante el ORD. N°3734, de 16 de noviembre de 2021, esta Superintendencia reiteró la solicitud de informar a la Seremi de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, requerida mediante el ORD. N°3457, de 21 de diciembre de 2020. Posteriormente, mediante el ORD. N°67, de 11 de enero de 2022, la Superintendencia reiteró nuevamente dicha solicitud.

25° Con fecha 18 de enero de 2022, mediante el ORD. N°189/2022, la Seremi de Vivienda y Urbanismo dio respuesta a lo solicitado por esta Superintendencia. En síntesis, informó lo siguiente:

(i) La subdivisión del proyecto fue aprobada por el SAG bajo el D.L N°3516, normativa que actualmente no aplica para esta zona, y que fue cuestionada en su aplicación por la CGR en el Dictamen N°9102, de 16 de marzo de 2017. Adicionalmente, entre los años 2014 y 2016 la Seremi Minvu dictó diversas certificaciones en virtud del artículo 4 de la LGUC, respecto del cumplimiento de la superficie predial mínimo. En relación con lo anterior, agregó que *“En virtud de ello, durante el año 2017 esta Secretaría Ministerial inició procedimientos de invalidación respecto a numerosos pronunciamientos que certificaron las subdivisiones en estas zonas. Sin embargo, aquellos procedimientos no terminaron con la invalidación de tales actos, ya sea por haber transcurrido más allá del término legal para iniciarlos, o bien, **por existir derechos adquiridos de buena fe y/o situaciones jurídicas consolidadas**”*<sup>9</sup> (énfasis agregado).

(ii) Respecto a las construcciones en área rural, *“según dispone el inciso primero del artículo 55 de la LGUC, por regla general, fuera de los límites urbanos establecidos en los Planes Reguladores no será permitido abrir calles, subdividir para formar poblaciones, ni levantar construcciones. Sin embargo, excepcionalmente el Director de Obras Municipales podrá otorgar permisos de edificación respecto de obras emplazadas en área rural en conformidad a lo dispuesto en el Art. 55 de la LGUC y el Art. 2.1.19 de la OGUC”*<sup>10</sup>. Ahora bien, agregó que *“**Ninguno de los cuatro Proyectos se enmarcaría dentro de las categorías previamente descritas, dado que aquellos se describen como proyectos de venta de sitios en suelo rural, sin considerar las construcciones que eventualmente puedan desarrollar los futuros propietarios en ellos,***

<sup>8</sup> Servicio Agrícola y Ganadero, ORD. N°818 de 13 de mayo de 2021, p.2.

<sup>9</sup> Seremi de Vivienda y Urbanismo Metropolitana, ORD. N°189, de 18 de enero de 2022, p.7.

<sup>10</sup> Ídem.



quienes deberán solicitar los permisos correspondientes en su oportunidad. Bajo dicho entendimiento, **ninguno de los cuatro Proyectos debería solicitar un informe favorable de esta Secretaría Ministerial en virtud del Art. 55 LGUC**<sup>11</sup> (énfasis agregado).

(iii) Respecto al emplazamiento del proyecto en un APE, señaló que las obras del proyecto “**...no son compatibles con los usos y destinos que contempla el Instrumento de Planificación Territorial vigente en la zona desde el año 1994 (en Lo Barnechea) y 1997 (Colina), dado que todos ellos se emplazan en una de las Áreas de Valor Natural reconocidas por el PRMS en el Art. 8.3.1 de su Ordenanza, específicamente, en las Áreas de Preservación Ecológica consagradas en el Art. 8.3.1.1 del PRMS**” (énfasis agregado)<sup>12</sup>.

(iv) Respecto a la necesidad de contar con el permiso artículo 116 de la LGUC, “Según dispone el artículo 116 de la LGUC, la construcción de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza en suelo urbano o rural **requiere contar con el permiso de la Dirección de Obras Municipales para ejecutarse legítimamente**”. Lo anterior, se ve reforzado por la División de Desarrollo Urbano, mediante la Circular DDU 445, la que instruye que “**...cualquier construcción u obra de urbanización en el área urbana o rural requerirá del permiso de la DOM, salvo las excepciones que contempla la OGUC en su artículo 5.1.2. y el artículo 116 de la LGUC en sus incisos 4 y 5**”. En tal sentido, agregó que “**en el presente escenario las obras ejecutadas y/o proyectadas en los cuatro proyectos analizados no cuentan con permiso urbanístico alguno para su ejecución ni tampoco se asocian a ningún permiso de edificación otorgado por la DOM de Lo Barnechea ni de Colina, por lo que no puede afirmarse que aquellas se encontraban ‘debidamente aprobadas’ para llevarse a cabo**”<sup>13</sup> (énfasis agregado).

(v) En conclusión, señaló que “**En síntesis, las obras ejecutadas y/o proyectadas en las Áreas de Preservación Ecológicas de las comunas de Lo Barnechea y Colina por los titulares de los cuatro proyectos no se encuentran desarrollándose ‘al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes’, pues aquellas no cuentan con permiso urbanístico alguno ni están asociadas a ninguna vivienda que cuente con el permiso de edificación de la DOM respectiva**”<sup>14</sup> (énfasis agregado).

#### E. Pronunciamientos del SEA

26° Esta Superintendencia requirió el pronunciamiento al SEA en diversas ocasiones, en virtud de los distintos antecedentes recopilados durante el procedimiento administrativo, según se detalla a continuación.

27° Mediante el ORD. N°437, de 14 de febrero de 2020, se solicitó el pronunciamiento a la Dirección Regional Metropolitana del SEA respecto a la elusión objeto del procedimiento, en atención a lo dispuesto en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral h.1.3) del artículo 3 del RSEIA.

28° A raíz de lo anterior, mediante el ORD. RM N°766, de 10 de mayo de 2020, la Dirección Regional Metropolitana del SEA remitió su pronunciamiento. En síntesis, señaló que no se cumplían con los requisitos para, por una parte, catalogar al proyecto como un loteo o conjunto de viviendas y, por otro lado, clasificar las obras en ejecución como obras de urbanización. Lo anterior, en atención a los siguientes argumentos:

<sup>11</sup> Ibid., p.10.

<sup>12</sup> Ibid., p.8.

<sup>13</sup> Ibid., p.10.

<sup>14</sup> Ibid., p.10.

(i) El proyecto no contempla la apertura de nuevas vías públicas.

(ii) No existe información respecto a que el proyecto contemple actualmente la construcción de un conjunto de viviendas.

(iii) No se ejecutan obras de edificación, considerando que el proyecto contempla únicamente la habilitación de caminos privados e interiores y de redes eléctricas y sanitarias.

(iv) El proyecto no ejecuta obras en un bien nacional de uso público ni tampoco en bienes que pasarán al dominio de uso público, por lo que no pueden ser consideradas como obras de urbanización en los términos de artículo 2.1.1 de la OGUC y 134 de la LGUC.

(v) No se constató un destino de equipamiento del proyecto, sino que más bien de infraestructura.

29° Posteriormente, mediante el ORD. N°1901, de 26 de mayo de 2021, esta Superintendencia solicitó un nuevo pronunciamiento a la Dirección Regional Metropolitana del SEA, esta vez, requiriéndole su pronunciamiento respecto a la hipótesis específica de **conjunto de viviendas** del subliteral h.1.3 del artículo 3 del RSEIA y, además, de la posible configuración del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

30° Por medio del ORD. N°20211310232, de fecha 23 de agosto de 2021, la Dirección Regional Metropolitana del SEA remitió su pronunciamiento respecto a la hipótesis específica de “conjunto de viviendas” del subliteral h.1.3 del artículo 3 del RSEIA y el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, señalando que no se configuraban dichos literales. En síntesis, expuso lo siguiente:

(i) Respecto al subliteral h.1.3, señaló que el proyecto no constituye un proyecto inmobiliario, en tanto no se construyen viviendas, sino que únicamente se habilitan los terrenos para futuras parcelas. Adicionalmente, agregó que, “...de ingresar al SEIA un proyecto de estas características nos encontraríamos en el escenario de que varias personas – compradores de las parcelas – se verían obligados a ejecutar dicha RCA, asumiendo todas las obligaciones y responsabilidades que derivan de esta”<sup>15</sup>. En tal sentido, señaló que, de ingresar el proyecto al SEIA, se produciría un supuesto de divisibilidad de la RCA, lo que no es procedente debido a la naturaleza de dicho acto administrativo, además de hacer imposible imputar la titularidad a los futuros compradores.

(ii) Respecto al literal p) y la aplicación del criterio establecido en el Dictamen N°E39766/2020, señaló que el proyecto se encontraría amparado jurídicamente debido a la emisión del Certificado N°3059, de 1996, de la Dirección Regional Metropolitana del SAG, así como la autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas para la ejecución del camino de acceso al proyecto.

(iii) Sin perjuicio de lo anterior, agregó que el proyecto tampoco sería susceptible de causar impactos ambientales en la APE en la que se emplaza, debido a que “...consiste en un proyecto de subdivisión, que contempla 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 297 parcelas de 5.000 m2 cada una, en una superficie de 257 hectáreas y que no contempla la construcción de viviendas por parte del titular”<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Dirección Regional Metropolitana del SEA, ORD. N°20211310232, de fecha 23 de agosto de 2021, p.6.

<sup>16</sup> Ibid., p.8.



31° En este contexto, mediante la Resolución Exenta N°1943, de 04 de noviembre de 2022, esta Superintendencia requirió información al titular, respecto al estado de ejecución actual del proyecto. Con fecha 07 de noviembre de 2022, el titular dio respuesta a dicho requerimiento, informando que no se habían efectuado avances de nuevos caminos con maquinaria, ni tampoco la venta de nuevos lotes.

32° Posteriormente, mediante el ORD. N°2914, de 17 de noviembre de 2022, la Superintendencia solicitó nuevamente el pronunciamiento al Servicio de Evaluación Ambiental, esta vez, a la Dirección Ejecutiva del mismo. Dicha nueva solicitud se fundamentó en los pronunciamientos emitidos por la Ilustre Municipalidad de Colina, el SAG y la Seremi de Vivienda y Urbanismo, según se detalló en el apartado anterior de esta resolución.

33° Por otra parte, en dicho oficio se indicó que la Superintendencia realizó una inspección ambiental con fecha 21 de octubre de 2022 en la Ruta G-19, desde el kilómetro 9,8 al 13,2, comuna de Colina, Región Metropolitana, con el objeto de fiscalizar el proyecto “Red Eléctrica Juan Pablo II Enel-Colina”. En dicha actividad de fiscalización, se constató que dicho proyecto tiene por fin último entregar suministro eléctrico al proyecto inmobiliario “La Cumbre”.

34° Adicionalmente, se le informó que, con fecha 10 de noviembre de 2022, se llevó a cabo una inspección ambiental al proyecto, en la que se constató, entre otras cosas: trabajo de dos maquinarias de tipo excavadoras en una de las parcelas; obra de atravesado de la quebrada; circulación de camioneta y camión con materiales para construcción de madera; aplicación de asfalto y habilitación de un sendero para bicicletas. Asimismo, el encargado de obras de los trabajos realizados en la parcela antes citada informó que la maquinaria pesada es utilizada para la nivelación del terreno y para la habilitación de un camino de acceso por la servidumbre de paso.

35° Respecto al literal p), se señaló que el proyecto no cumple con el requisito de encontrarse debidamente aprobado, ya que, si bien la subdivisión del predio sí cuenta con la autorización legal exigible, las obras de urbanización y edificación asociadas requieren la autorización de la Dirección de Obras Municipales, en base a lo dispuesto en el artículo 116 de la LGUC y según fue confirmado por la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana en su ORD. N°189, de 18 de enero de 2022 y por la Ilustre Municipalidad de Colina, en su ORD. N°164/202, de fecha 05 de marzo de 2021. Por último, se señaló que existen antecedentes suficientes relativos a la magnitud, envergadura y duración de proyecto, que darían cuenta de que es susceptible de afectar el objeto de protección de la APE en donde se emplaza.

36° Mediante el Oficio N°202399102249, de 29 de marzo de 2023, la Dirección Ejecutiva del SEA remitió su pronunciamiento, en base a los nuevos antecedentes presentados por esta Superintendencia. En lo relevante para este acto, señaló lo que se expone a continuación.

37° Respecto al literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300 concluyó que el “(...) proyecto ‘Mirador Pie Andino’ no configura la tipología establecida en el literal h.1.3.) del artículo 3 del RSEIA al no corresponder a un ‘loteo’ o ‘conjunto de viviendas’”<sup>17</sup>.

38° Sin perjuicio de lo anterior, precisó que **dicho pronunciamiento tiene un carácter preliminar**, “(...) en tanto se sustenta en la interpretación que

<sup>17</sup> Dirección Ejecutiva del SEA, ORD. N°202399102249, de 29 de marzo de 2023, p. 23.

hace (...) acerca de **la ilegalidad del Proyecto** entendiéndolo con ello, que no cuenta con la autorización e informes señalados en el artículo 55 de la LGUC, por una parte, y que no se encuentra en las hipótesis excepcionales contempladas en la aludida disposición legal, por otra. **No obstante, de mediar un pronunciamiento de los órganos competentes en sentido contrario, esto es, que el Proyecto sí se trata de una de las excepciones del artículo 55, y se configura a su respecto la figura jurídica de 'loteo' (de la LGUC y OGUC), (...) estima que el Proyecto sí se enmarcaría en la causal de ingreso establecida en el subliteral h.1.3, por cuanto se emplazaría en una superficie superior a 7 ha**<sup>18</sup> (énfasis agregado).

39° En cuanto a la aplicación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, señaló que "...el predio fue adquirido por el Titular el año 2012, y que desde el año 2015 a la fecha ha realizado acciones como movimientos de tierra, construcciones de acceso, ejecución de obras de pavimentación de caminos interiores, tendido de redes de agua potable y electricidad<sup>11</sup>. A partir de estos antecedentes se concluye que el proyecto **inició su ejecución de forma posterior a la entrada en vigencia del SEIA y de forma previa a la emisión del Dictamen N°E39766/2020**"<sup>19</sup>.

40° A su vez, concluyó – de forma preliminar- que "(...) **no advierte sustento jurídico para concluir que en el caso examinado exista una situación jurídica consolidada, por cuanto las partes y obras del Proyecto no habrían sido ejecutadas al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resultan procedentes**"<sup>20</sup> (énfasis agregado).

41° Adicionalmente, respecto a la susceptibilidad de afectación al objeto de protección de la APE, señaló que "...**dado que sea trata de un proyecto que contempla la ejecución de obras de urbanización para la habilitación de parcelas, todo en un 'área de gran interés y valor ecológico que es preciso proteger de la intervención humana', es que se estima que el Proyecto, en atención a su magnitud y envergadura, sería susceptible de generar impactos ambientales, afectando al objeto de protección de la APE, lo que permitiría tener por configurada la tipología contenida en el literal p) del artículo 10 de la Ley 19.300**" (énfasis agregado).

42° Sin perjuicio de lo anterior, señaló que "...**de confirmarse el criterio interpretativo de la normativa urbanística utilizado por esta Dirección Ejecutiva, sigue resultando inoficioso el ingreso al SEIA. Ello, pues en vista de la incompatibilidad advertida entre las obras descritas -ejecutadas y por ejecutar- y los usos contemplados en el artículo 8.3.1.1 del PRMS, el Proyecto no podría ser calificado favorablemente**".

#### **F. Presentación del titular de fecha 14 de septiembre de 2023**

43° Con fecha 14 de septiembre de 2023, el titular presentó un escrito, en el que informó nuevos correos electrónicos para practicar las notificaciones del presente procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA.

<sup>18</sup> Ibid, p.15.

<sup>19</sup> Ibid, p. 18.

<sup>20</sup> Ibid, p. 16.



## II. DERIVACIÓN DE ANTECEDENTES A LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

44° En el marco del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, REQ-010-2020, se reunieron antecedentes que darían cuenta de una posible infracción del literal b) del artículo 35 de la LOSMA, esto es, la ejecución de un proyecto para los que la ley exige una RCA, sin contar con ella.

45° Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de lo informado por la Dirección Ejecutiva del SEA, se observó que, aún en caso de que se compruebe la elusión, el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso perdió su objeto. Lo anterior, ya que, según dicho órgano administrativo, incluso si se configuraran las tipologías de los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, existiría un problema de compatibilidad territorial del proyecto, lo que comprometería su evaluación ambiental.

46° En consideración a lo indicado, se estima que en este caso la vía correctiva del requerimiento de ingreso no es suficiente para satisfacer el interés general que subyace a la protección ambiental y, por tanto, para lograr el restablecimiento de la legalidad.

47° Dada dicha conclusión, se estima procedente derivar los antecedentes a la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, para que evalúe el mérito de iniciar un procedimiento administrativo sancionatorio en contra de “Inversiones La Cumbre SpA”, por la ejecución de su proyecto “La Cumbre”.

48° En atención a lo señalado, se procede a resolver lo siguiente:

### **RESUELVO**

**PRIMERO: DAR TÉRMINO ANTICIPADO** al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-010-2020.

**SEGUNDO: DERIVAR** los antecedentes asociados al proyecto antes individualizado a la División de Sanción y Cumplimiento, para que actúe en atención a sus atribuciones respecto a la elusión al SEIA objeto del procedimiento de requerimiento de ingreso a dicho sistema, REQ-010-2022.

**TERCERO: TENER PRESENTE** lo informado por la Ilustre Municipalidad de Colina, la Dirección Regional Metropolitana del SAG y la Seremi de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, en sus ORD. N°161/2021, 818/2021 y 189/2022, respectivamente.

**CUARTO: TENER PRESENTE** la actualización de los correos electrónicos para efectos de practicar las notificaciones en el procedimiento administrativo, presentada en el escrito del titular de fecha 14 de septiembre de 2023.

**QUINTO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, artículo 56, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Ilustre Tribunal Ambiental que corresponda, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde

la notificación de esta resolución. Lo anterior, sin perjuicio de los medios de impugnación que establece la Ley N°19.880.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**



MARIE CLAUDE PLUMER BODIN  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE  
GOBIERNO DE CHILE

BRS/JAA/MES

**Notificación por correo electrónico:**

- Inversiones La Cumbre SpA. Correo electrónico: [jorge.femenias@vlfabogados.cl](mailto:jorge.femenias@vlfabogados.cl) y [gustavo.alarcon@vlfabogados.cl](mailto:gustavo.alarcon@vlfabogados.cl).

**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

REQ-010-2022

Expediente Cero Papel N°19.383/2024