

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

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1431**

**Santiago, 10 de agosto de 2023**

**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°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-006-2022; 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°564, de 2023, 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 N°752, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican y deja sin efecto las resoluciones exentas que se señalan; 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 jurisprudencia de 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, ex 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 16 de febrero de 2022, mediante la Resolución Exenta N°229 (en adelante, “Res. Ex. N°229/2022”), la Superintendencia del Medio Ambiente inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto “Chaguay” (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de “Desarrollos La Dehesa 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 los literales h) - desarrollado en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA- y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

9° A mayor abundamiento, con relación al literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, 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.

10° Por otra parte, se observó que el proyecto se emplazaría en un Área de Preservación Ecológica (en adelante, “APE”) definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, “PRMS”), área colocada bajo protección oficial para efectos de la aplicación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, según lo dispuesto en el Dictamen N°E39766, de fecha 30 de septiembre de 2020, de CGR<sup>6</sup>.

11° En base a dicha constatación, se consideró que el proyecto y sus efectos, por su envergadura, magnitud y duración, serían susceptibles de afectar el objeto de protección del área colocada bajo protección oficial, por no asegurar la permanencia de sus valores naturales.

12° En cuanto a la envergadura, se razonó que el proyecto implica 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.

13° En términos de magnitud, se consideró que el proyecto contempla 158 parcelas, con al menos una casa por parcela, significando una clara incidencia en el paisaje de la zona. Se agregó que ello implicaría, considerando un promedio de 3 personas por casa, un total de población de aproximadamente 500 personas circulando por el APE, probablemente en vehículos motorizados, afectando altamente, por ejemplo, los flujos de fauna. Además, se observó que lo anterior también implica riesgos asociados a las actividades humanas, difíciles de controlar en esa magnitud, para la flora, por ejemplo, derivados de incendios; y

---

<sup>6</sup> Sobre este punto, cabe hacer presente que la SMA determinó que dicho Dictamen resulta aplicable al proyecto, dado que, si bien éste comenzó su ejecución de forma previa a su emisión, éste no se encontraba debidamente autorizado, no encontrándose afecto a la excepción de su aplicación establecida por CGR.

consecuencias naturales de la construcción de viviendas, como el uso excesivo de agua con fines de riego.

14° Respecto a la duración, se tuvo presente que ésta es de carácter permanente, en lo que se refiere a la fase de operación del proyecto.

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

15° Con fecha 22 de marzo de 2022, el titular evacuó el traslado conferido mediante la Res. Ex. N°229/2022, indicando, en síntesis, que se configura una imposibilidad material de continuar con el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso por haber transcurrido más de dos años y cuatro meses desde su inicio; y que su proyecto no requiere ni ha requerido ingresar obligatoriamente al SEIA, pues no se configuran las tipologías de ingreso previstas en los literales h) y p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

16° En cuanto a este último punto, argumentó que no se configura la causal de ingreso prevista en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, por no tratarse su proyecto de un loteo ni de conjunto de viviendas, ni contemplar éstas obras de edificación o urbanización en los términos de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

17° Por otro lado, indicó que tampoco es procedente la aplicación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, pues su proyecto no se emplaza en un área colocada bajo protección, dado que el Plano Regulador Metropolitano de Santiago definió las Áreas de Preservación Ecológica sin tener atribuciones para ello y porque la Excelentísima Corte Suprema ha entendido que este tipo de áreas han sido derogadas por el Decreto N°10, de 2009, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Con todo, agregó que su proyecto no es de aquellos que se vea afecto al criterio establecido en el Dictamen N°E39766, de fecha 30 de septiembre de 2020, de CGR, por iniciar su ejecución antes de su emisión y encontrarse amparado de las autorizaciones que jurídicamente resultan procedentes.

#### **C. Sobre el pronunciamiento del SEA**

18° Con fecha 02 de febrero de 2023, la Dirección Ejecutiva del SEA remitió su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del procedimiento, el cual fue requerido por este servicio mediante el ORD. N°355, de fecha 21 de febrero de 2022, reiterado mediante ORD. N°2346, de fecha 20 de septiembre de 2022, y ORD. N°25, de fecha 05 de enero de 2023.

19° Al respecto, informó que el proyecto no se enmarca en la tipología establecida en el subliteral h.1.3) del RSEIA, pues el proyecto no se "(...) *subsume en las figuras de 'conjunto de viviendas' o 'loteos'*".

20° Sin perjuicio de lo anterior, precisó que dicho pronunciamiento tiene un carácter de preliminar, "(...) *en tanto se sustenta en la interpretación que hace (...) acerca de la ilegalidad del Proyecto entendiendo 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 si 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”.

21° En cuanto a la aplicación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, informó que “(...) no advierte sustento jurídico para concluir que en el caso examinado exista una situación jurídica consolidada, por cuanto las construcciones del Proyecto no habrían sido ejecutadas al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resultan procedente” y que, por tanto, “(...) de no mediar un pronunciamiento de los órganos competentes en sentido contrario, es decir, indicando que el Proyecto se encontraba en una situación jurídica consolidada, estando ‘debidamente autorizado’ para ejecutar sus obras, es necesario concluir que el Proyecto podría enmarcarse en la causal de ingreso establecida en el literal p)”.

22° Luego, indicó que “dado que se trata de un proyecto que contempla la habilitación de -al menos- 142 parcelas mediante la ejecución de diversas obras de construcción, todo en un ‘área de gran interés y valor ecológico que es preciso proteger de la intervención humana’, (...) 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”.

23° Con todo, agregó que “(...) sigue resultando inoficioso el ingreso al SEIA por cuanto no se podría autorizar ambientalmente el Proyecto, en vista de la incompatibilidad advertida entre las obras del mismo -ejecutadas y por ejecutar-, y los usos contemplados en el artículo 8.3.1.1 del PRMS”.

24° Finalmente, entre otras cosas, concluyó que “de ingresar al SEIA, igualmente no es oficiosa la evaluación ambiental por cuanto, el problema de compatibilidad territorial a que nos conduce la imposibilidad de configurar el concepto jurídico de ‘loteo’ haría inviable el cumplimiento normativo y, consecuentemente, la obtención de una resolución de calificación ambiental favorable”.

#### **D. Presentación del titular de fecha 08 de agosto de 2023**

25° Con fecha 08 de agosto de 2023, el titular presentó un escrito haciendo presente distintas consideraciones respecto al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA y adjuntó una serie de documentos.

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

26° En el marco del procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso al SEIA, REQ-006-2022, 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.

27° 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 resulta inoficioso.

28° En consideración a lo indicado, se estima que en este caso la vía correctiva del requerimiento de ingreso no es insuficiente para satisfacer el interés

general que subyace a la protección ambiental y, por tanto, para lograr el restablecimiento de la legalidad.

29° 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 Desarrollos La Dehesa SpA, por la ejecución de su proyecto "Chaguay".

30° En atención a lo señalado, se procede a resolver lo siguiente:

#### RESUELVO

**PRIMERO: TENER PRESENTE** el escrito y los documentos acompañados, y la forma especial de notificación solicitada por el titular en su escrito de fecha 08 de agosto de 2023. Respecto a la delegación de poder de los abogados Otman Soza Poquet e Isaac Vidal Tapia, no ha lugar, por no encontrarse el escrito signado por parte de los profesionales referidos. Lo anterior, sin perjuicio de poder otorgar el poder en la oportunidad que resulte pertinente.

**SEGUNDO: DAR TÉRMINO ANTICIPADO** al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso, REQ-006-2022.

**TERCERO: 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-006-2022.

**CUARTO: 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.**



CLAUDIA PASTORE HERRERA  
SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE (S)

KBW/ODLF/FSM.

#### **Notificación por correo electrónico:**

- Representante legal de Desarrollos La Dehesa SpA. Correos electrónicos: [gcubillos@cubillosabogados.cl](mailto:gcubillos@cubillosabogados.cl), [osoza@cubillosabogados.cl](mailto:osoza@cubillosabogados.cl) e [ividal@cubillosabogados.cl](mailto:ividal@cubillosabogados.cl).
- Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea. Correo electrónico: [oficinadepartes@lobarnechea.cl](mailto:oficinadepartes@lobarnechea.cl).
- Sr. Patricio Herman. Correo electrónico: [patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com).
- Sr. Rodrigo Villalobos. Correo electrónico: [villalobos.rod@gmail.com](mailto:villalobos.rod@gmail.com).



- Sr. Gonzalo Prieto. Correo electrónico: [patagoniadechile@gmail.com](mailto:patagoniadechile@gmail.com).

**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-006-2022.

Expediente Cero Papel N°16.502/2023.