

**ORD N° 3459**

**ANT.:** Expedientes de denuncias presentadas ante la SMA, ID 386-XIII-2019, 428-XIII-2019, 49-XIII-2020, 314-XIII-2020.

**MAT.:** Solicita informar en relación al caso que se indica, emplazado en el Área de Preservación Ecológica del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

**Santiago, 21 de diciembre de 2020**

**A: SR. JUAN CRISTÓBAL LIRA IBÁÑEZ  
ALCALDE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA**

**DE: CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

Junto con saludar, me dirijo a Ud. en relación al proyecto denominado “Chaguay”, emplazado en la comuna de Lo Barnechea, dentro del Área de Preservación Ecológica (en adelante, “APE”) establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, “PRMS”), a fin de solicitar su informe respecto a su consideración como proyecto ejecutado al amparo de las autorizaciones procedentes o debidamente aprobados, en el contexto de la aplicación del Dictamen N°E39766/2020, de fecha 30 de septiembre de 2020, de la Contraloría General de la República.

1. Durante los años 2019 y 2020, se presentaron ante la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) denuncias ciudadanas en contra del proyecto “Chaguay”. A raíz de los hechos relatados en las denuncias, la SMA inició los procedimientos de investigación individualizados en el ANT.

2. En el marco de estos procedimientos, la SMA ha podido constatar que el proyecto consiste en lo siguiente, y cuenta con los permisos y autorizaciones que a continuación se señalan:

- Corresponde a la subdivisión de terreno rústico efectuada al amparo del Decreto Ley N°3.516 (en adelante, “DL N°3516”), mediante Resolución N°479, de 1976, del Servicio Agrícola y Ganadero (en adelante, “SAG”).
- Se desarrolla en un predio de 23,90 hectáreas totales, ubicado en Ruta G-19, km 16.600, comuna de Lo Barnechea.
- La subdivisión tiene por objeto la venta de las 158 parcelas resultantes.
- Contempla la habilitación de caminos internos y externos para la conectividad de las parcelas, y la construcción de redes de servicios básicos (agua potable, red eléctrica y de telefonía).
- Contempla la construcción de una única vivienda, en una de las 158 parcelas, destinada a la habitación de la persona que ejerza las labores de cuidador de dichas parcelas.
- Cuenta con acceso desde Av. Paseo Pie Andino (Juan Pablo II), mediante servidumbres de paso a través de la propiedad de Euroamérica Seguros de Vida S.A., Inmobiliaria L&L Limitada e Inversiones Río Claro S.A. correspondiente al lote C1a ubicado en Avenida Pie Andino N°9.600.
- Para la ejecución del camino de acceso, el proyecto cuenta con autorización de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

- Para la ejecución de las obras de habilitación de caminos y redes, cuenta con permisos de la Dirección General de Aguas.
  - Cuenta con la Resolución de Autorización de Obras Preliminares y/o Demolición otorgada por la Dirección de Obras Municipales de Lo Barnechea, para la instalación de faenas en la parcela identificada con el número 44.
  - Asimismo, cuenta con Planes de Manejo, Autorizaciones de Corta y Plan de Corrección, otorgados por la Corporación Nacional Forestal.
  - Finalmente, cuenta con permiso otorgado por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Salud, para el proyecto de agua potable y la solución particular de aguas servidas domésticas referidos a la vivienda que contempla el Proyecto.
  - De acuerdo a lo indicado por el titular, se contempla la dictación de un Reglamento General que establecerá restricciones, prohibiciones y obligaciones asociadas a asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, el cual deberá ser observado en las construcciones que, en cada una de las parcelas, pretendan ejecutar quienes adquieran las parcelas. Adicionalmente, sobre las parcelas se constituirá un Derecho Real de Conservación Ambiental, con el objeto de reforzar las restricciones, obligaciones y prohibiciones señaladas.
3. Dadas las características del proyecto, y que se encuentra emplazados en el APE definida en el PRMS, la SMA se encuentra analizando la eventual obligación que recaería sobre este de someterse a evaluación previa de su impacto ambiental, en virtud de lo dispuesto en el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, que mandata que deben someterse a evaluación de su impacto ambiental aquellos proyectos o actividades que se ejecuten en áreas colocadas bajo protección oficial. Ello, a fin determinar si corresponde que la SMA ejerza la facultad contemplada en la letra i) del artículo 3° de la LOSMA, por esta causal.
4. El análisis de la obligación de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "SEIA") en virtud de lo dispuesto en el artículo 10, letra p), de la Ley N°19.300, debe efectuarse a la luz del Dictamen N°E39766/2020, de fecha 30 de septiembre de 2020, de la Contraloría General de la República, donde se zanjó que las áreas de valor natural, entre ellas las APE, definidas en instrumentos de planificación territorial, como el PRMS, deben ser consideradas como áreas colocadas bajo protección oficial para tales efectos.
5. Ahora bien, en el citado pronunciamiento, la Contraloría General de la República delimitó los efectos temporales de este criterio, a fin de no afectar situaciones consolidadas. Al respecto, sostiene que *"corresponde entender que tales situaciones se han producido con el inicio de la ejecución del respectivo proyecto, al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes, y de lo declarado por la autoridad competente en cuanto a que el emplazamiento de proyectos en áreas de preservación ecológica definidas por el PRMS no constituía una causal de ingreso al SEIA"*. Y en seguida añade: *"De este modo la aplicación del criterio contenido en el presente no afectará a aquellos proyectos o actividades que, debidamente aprobados y emplazándose en un área de protección de valor natural definida en un instrumento de planificación territorial, han comenzado a ejecutarse sin someterse al SEIA, por entender que, conforme al criterio sustentado por la autoridad competente, no se encontraban en la obligación de ingresar a ese sistema en razón de esa ubicación"*.
6. Por lo tanto, en el caso mencionado, es necesario determinar si se encuentra en una situación jurídica consolidada, según lo prescrito por la Contraloría General de la República.
7. En particular, se requiere dilucidar si el proyecto se encuentra desarrollándose "al amparo de las autorizaciones que jurídicamente resulten procedentes" o, en otras palabras, si ha sido "debidamente aprobado".

8. Considerando que el proyecto corresponde a una subdivisión predial y habilitación de la misma para la venta de parcelas, es pertinente establecer, en particular, si cuenta con las autorizaciones procedentes o se encuentra debidamente aprobado bajo los preceptos aplicables de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
9. En ese sentido, y consideración a sus competencias específicas, se solicita a Ud. emitir un pronunciamiento sobre si el proyecto indicado, ha dado cumplimiento a dicha normativa.
10. Para su conocimiento, se adjuntan al presente Oficio los antecedentes presentados por el titulares en el procedimiento de investigación de denuncias ID 386-XIII-2019, 428-XIII-2019, 49-XIII-2020, 314-XIII-2020.
11. Sin perjuicio de la emergencia sanitaria que se vive en el país y, como organismo de la Administración del Estado, entender la complejidad que ello significa para cumplir con nuestras respectivas funciones, quisiéramos solicitar, en la medida de lo posible, que la respuesta de este Oficio, sea evacuada en el plazo de 7 días hábiles contados desde la notificación de la presente solicitud. Lo anterior se debe a que es urgente emitir pronunciamiento en los procedimientos mencionados, y su informe es necesario para aquello. En dicho sentido, la respuesta al Oficio puede ser remitida directamente a la División de Fiscalía de la Superintendencia del Medio Ambiente, a través de la plataforma [www.doc.digital.gob.cl](http://www.doc.digital.gob.cl), o al correo electrónico [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), y en el asunto señalar "RESPUESTA ORD N°3459/2020 SMA".
12. Finalmente, señalar que ante cualquier duda que tenga con el presente requerimiento, se puede comunicar con la abogada Teresita Chubretovic al correo electrónico [teresita.chubretovic@sma.gob.cl](mailto:teresita.chubretovic@sma.gob.cl), quien desempeña funciones en la Fiscalía de la SMA y se encuentra a cargo del presente caso.

Sin otro particular, se despide atentamente,



CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

PTB/GAR/TCA

**Adj.:**

- Antecedentes procedimiento de investigación de denuncias ID 386-XIII-2019, 428-XIII-2019, 49-XIII-2020, 314-XIII-2020.

**Notificación por correo electrónico:**

- Sr. Juan Cristóbal Lira Ibáñez, Alcalde de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com), [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com), [cherrerar@lobarnechea.cl](mailto:cherrerar@lobarnechea.cl).

**C.C.:**

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

Expediente ceropapel N°31.221/2020

Memorándum ceropapel N°59.648/2020