

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA  
SANTA MARTINA S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1/ROL D-119-2021**

**Santiago, 13 de mayo de 2021**

**VISTOS:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, "LO-SMA"); 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 adelante, "Ley N° 19.880"); en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA); en el Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "RSEIA"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; el Decreto Supremo N° 31, de 08 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2516, de fecha 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/44/2021, de fecha 10 de mayo de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Designa a la Jefa del Departamento de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 549, de 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Renueva Reglas de Funcionamiento Especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la SMA; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente que Aprueba Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales – Actualización (Bases Metodológicas); y en la Resolución N° 7, de 26 de marzo de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón y sus modificaciones.

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO Y DE LA UNIDAD  
FISCALIZABLE**

1. Que, Inmobiliaria Santa Martina S.A. (en adelante e indistintamente, "el titular" o "la inmobiliaria"), Rol Único Tributario N° 96.794.500-5, es titular del Hacienda Santa Martina que constituye la unidad fiscalizable denominada "Club de Golf Hacienda Santa Martina Nature - Lo Barnechea" (en adelante e indistintamente, "unidad fiscalizable" o "Hacienda Santa Martina"), ubicada en camino Santa Martina S/N, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

2. Que, el funcionamiento de la unidad fiscalizable se encuentra autorizado a través del siguiente proyecto presentado por medio de un Estudio de Impacto Ambiental: "Hacienda Santa Martina, Nature Club & Golf" (en adelante, el "proyecto" o "EIA"), calificado como ambientalmente favorable mediante Resolución Exenta N° 605, de 31 de

octubre de 2001 (en adelante, "RCA N° 605/2001"), aprobado por la Comisión Regional de Medio Ambiente de la Región Metropolitana.

3. Que, la inmobiliaria ha tenido por objeto efectuar la construcción y operación de la Hacienda Santa Martina, con el fin de desarrollar equipamientos deportivos, recreativos y turísticos en el ex fundo Santa Sara de Chicureo. Este centro se encuentra emplazado dentro de un Área de Preservación Ecológica de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el sector precordillerano, al norponiente de la comuna de Lo Barnechea, aproximadamente a 1.300 m.s.n.m., entre las coordenadas UTM 6.318.400 Norte y 357.000 Este.

4. Que, conforme a lo señalado en el considerando 3.3 de la RCA N° 605/2001, los antecedentes acompañados por el titular en su consulta de pertinencia<sup>1</sup>, la que será analizada en detalle más adelante, y la información disponible en línea proporcionada por el titular<sup>2</sup>, el proyecto contempla las siguientes instalaciones:

- 4.1. Zona alta o área deportiva recreativa: Está compuesta por un gimnasio, un bar-restorán, piscinas interiores (piscina de nado, de entretenición, piscina de niños, jacuzzi interior y jacuzzi exterior), piscinas exteriores (de entretenición, con olas, de nado semi olímpica, de niño y tobogán), camarines, juegos infantiles, entre otros. Además, contempla 8 canchas de tenis, una cancha de fútbol, dos canchas de futbolito, 2 canchas de paddle, 4 canchas de squash, 3 multicanchas, entre otras. Contempla, además, un club house y el quincho empresarial, el que se compone a su vez de un edificio de un piso, que incluye una cocina, área de comedor, parrillas, servicios higiénicos, camarines, zona de estacionamientos, áreas verdes y senderos peatonales. Adicionalmente, esta zona concentra estacionamientos requeridos por el proyecto.
- 4.2. Zona baja o área de golf: se ubican las canchas de golf, que contemplan 18 hoyos.
- 4.3. Salones de eventos y convenciones: que incluyen el salón bellavista, salón mirador, natura house y salón cordillera.
- 4.4. Observatorio de la Universidad Católica.
- 4.5. Caballerizas: el proyecto contempla cuatro unidades independientes de caballerizas y al interior de cada caballeriza considera 37 cubículos para caballos. Al día de hoy, de acuerdo a lo informado por el titular, existiría solo un módulo de caballeriza construido, con 40 pesebreras, cancha de salto y picadero techado. Además, se contempla la construcción de tres cubículos de maternidad, cuatro bodegas de almacenaje y una oficina administrativa.

5. Que, en cuanto a la superficie cubierta por el proyecto, según lo dispuesto en el considerando 3.1 de la RCA N° 605/2001, ***“la Hacienda Santa Martina cuenta con una superficie total de 702,9 hectáreas, de las cuales aproximadamente 105,4 serán destinadas al desarrollo del proyecto, permaneciendo el resto inalterado”*** (Énfasis agregado).

6. Que, de forma posterior a la evaluación, el titular solicitó al Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante consulta de pertinencia,

<sup>1</sup> Ingresada ante el SEA con fecha 17 de febrero de 2011 y resuelta mediante Oficio Ordinario N° 1740, del SEA, de fecha 02 de septiembre de 2011.

<sup>2</sup> *Hacienda Santa Martina*. Recuperado el 12 de mayo de 2021 de <https://www.santamartina.cl/>

una aclaración sobre las hectáreas que podrían ser sometidas a construcción. A través de dicha consulta, informó que las hectáreas (en adelante, “ha.”) que se destinarían al proyecto serían 139,3 ha., ampliando en 33,9 ha. lo evaluado para el desarrollo del proyecto. Ante esta consulta, el SEA indicó que dicha ampliación no sería un cambio de consideración del proyecto, por lo que no debía ser sometido al SEIA, debido a que a través de la evaluación ambiental ya estaba autorizada esa superficie para edificar. Por ello, actualmente de las 702,9 ha. que abarca el proyecto, solo serían edificables 139,3 ha., y, **en consecuencia, las 563,9 ha. restantes, deben permanecer inalteradas.** A continuación, a través de la tabla N° 1 se grafica la superficie en que se desarrolla el proyecto:

**Tabla 1. Áreas del proyecto.**

Área involucrada	Superficie (hectáreas)	Observación
Zona alta o área deportiva	15 aprox.	Se ubica: gimnasio, casa club, camarines, piscinas, canchas deportivas, hotel, etc.
Área intermedia	10.4 aprox.	Separa zona alta de la zona baja y presenta una fuerte pendiente.
Zona baja o área de golf	113,9 aprox. <sup>3</sup>	Canchas de golf
Zona sin edificación/inalterada	563,6	Reservadas para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, circuitos de bicicleta de montaña, paseo a caballo, excursiones, etc.
<b>Total superficie</b>	<b>702,9</b>	

Fuente: RCA N° 605/2001, considerando 3.3 y Ord. SEA N° 1740, de fecha 02 de septiembre de 2011.

## II. DENUNCIA Y CONSULTAS DE PERTINENCIA

### a) DENUNCIAS:

7. Que, con fecha 06 de octubre de 2020, mediante escrito de la misma fecha, la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea (en adelante, “IMLB”) representada legalmente por Juan Cristóbal Lira, según se acreditará, presentó ante esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”), una denuncia junto a María Lorena Márquez González, Angélica Navarrete Mozó, Luis Felipe González, Daniela Maier Müller, María Alejandra Zurita, María Loreto Vallebona, José Domingo Caro y Mariana Corona Spedalieri, mediante la cual solicitaron un pronunciamiento de esta SMA respecto de las actividades que estaría desarrollando el titular de la unidad fiscalizable, en cuanto indicó un “*posible incumplimiento a la RCA N° 605/2001, por la realización de modificaciones del proyecto con carácter de consideración, sin evaluación ambiental previa. Dichas modificaciones tienen relación con la superficie evaluada ambientalmente, de la cual una porción corresponde a la superficie de ocupación del proyecto propiamente tal y otra porción corresponde a superficie dentro del predio evaluado ambientalmente la cual, de acuerdo a lo evaluado ambientalmente, debe permanecer inalterado*”. Adicionalmente, requirió a esta SMA que: 1) se tuviera por establecida denuncia en contra de Sociedad Inmobiliaria Santa Martina S.A., en su calidad de titular del proyecto “Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf” y contra todos quienes resulten responsables de las infracciones que

<sup>3</sup> La ampliación de esta área fue informada al SEA mediante consulta de pertinencia, la cual fue resuelta a través de Oficio Ordinario SEA N° 1740, de fecha 02 de septiembre de 2011.

da a conocer; 2) iniciar un procedimiento administrativo sancionador en contra del titular; 3) tener presente la calidad de interesada de la IMLB en el eventual procedimiento sancionador que se inicie en contra del titular; 4) realizar acciones de inspección que se ameriten en razón de los hechos denunciados; 5) requerir a los denunciados la información necesaria para el cabal conocimiento del asunto; 6) requerir al SEA que proporcione copia íntegra del expediente en el que fue dictada la RCA N° 605/2001; 7) tener por acompañados una serie de documentos; y 8) que las notificaciones que se dispongan en razón de su denuncia sean efectuadas a las casillas de correo electrónico [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com), [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com) y [cherrerar@lobarnechea.cl](mailto:cherrerar@lobarnechea.cl). Posteriormente, con fecha 10 de noviembre de 2020, mediante Ord. SMA N° 3083/2020, esta Superintendencia le informó a los denunciantes que su denuncia fue recepcionada y registrada. Además, le fue informado que ha sido incorporada en el proceso de fiscalización en conformidad a las competencias de este Servicio.

8. Que, tal como fue indicado, a través de su denuncia de fecha 06 de octubre de 2020, el denunciante acompañó los siguientes documentos:

- 8.1. Copia del oficio ordinario N° 1089, de fecha 31 de marzo de 2000, del SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
- 8.2. Copia del oficio ordinario N° 3346, de fecha 13 de agosto de 2001, emanado de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.
- 8.3. Copia del plano de la hijuela 4ta del antiguo fundo Santa Sara de Chicureo, de fecha noviembre de 2011, que se encuentra archivado con el N° 23737-C, de fecha 14 de junio de 2012, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
- 8.4. Copia del plano de instalación de faenas del proyecto Chaguay, de fecha 10 de noviembre de 2013, confeccionado por Sabbagh Arquitectos.
- 8.5. Copia de la RCA del proyecto "Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf".
- 8.6. Copia de Anexos del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf".
- 8.7. Copia del Capítulo 3, Descripción del Proyecto, del EIA del proyecto "Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf".
- 8.8. Copia del informe técnico de calificación ambiental, de fecha 24 de octubre de 2001, sobre el proyecto "Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf".
- 8.9. Copia de informe de terreno N°45, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, de fecha 29 de septiembre de 2020.

9. Que, en complemento de lo anterior, con fecha 02 de diciembre de 2020, la IMLB remitió antecedentes complementarios a su denuncia, en los que adjuntó copia de "Informe de análisis pericial, del proyecto y su relación con los componentes del ecosistema", elaborado por Danilo Basis Q., Perito Judicial de fecha 22 de septiembre de 2020 (en adelante, "Informe Perito").

10. Que, adicionalmente, con fecha 07 de octubre de 2020, Natalia Alfieri Arroyo junto a Waldo Florit Otero, comparecieron en la denuncia presentada por la IMLB, en calidad de representantes de la denunciante, acompañando copia de la escritura pública de fecha 5 de octubre de 2020, otorgado a los infrascritos por Carlos Guillermo Quintana Frutone, ante la notario público interino de Lo Barnechea María Viviana Figueroa Jiménez, en la cual se les otorga poder para actuar en representación de la IMLB ante esta SMA.

11. Que, en cuanto a la solicitud de tener presente la calidad de representante legal de la IMLB de Juan Cristóbal Lira, si bien el denunciante indica que

acompaña para acreditar dicha calidad la copia del Decreto DAL N° 915, de fecha 8 de noviembre de 2019, esta no fue acompañada. Sin perjuicio de lo anterior, al ser un hecho público y notorio que Juan Cristóbal Lira es el alcalde de la comuna de Lo Barnechea, y que por disposición legal el alcalde es quien goza de la representación judicial y extrajudicial de la municipalidad<sup>4</sup>, es que se tendrá presente dicha calidad en este procedimiento. Por otra parte, del análisis de los antecedentes acompañados a través de la presentación detallada en el considerando anterior, es posible concluir que cumple con las solemnidades establecidas en el artículo 22 de la Ley N° 19.880 para dotar con el carácter de apoderados de la IMLB a Natalia Alfieri Arroyo y Waldo Florit Otero. Dado lo anterior, se tendrá por acompañado al presente procedimiento sancionatorio el instrumento individualizado en el considerando anterior y se tendrá presente que actuarán personalmente en el procedimiento sancionatorio.

12. Que, al mismo tiempo, con fecha 08 de octubre de 2020, comparecieron en la denuncia presentada por la IMLB, los concejales de la comuna de Lo Barnechea, María Teresa Urrutia, Paula Phillips, Macarena Silva Irrarázaval y Cristian Daly. En el mismo sentido, con fecha 13 de octubre de 2020, comparecieron ante la denuncia presentada por la IMLB, los concejales de la comuna de Lo Barnechea, René Barba y Juana Mir Balmaceda. Todos comparecieron con el objeto de adherir a la denuncia presentada con fecha 06 de octubre de 2020 antes esta Superintendencia por la IMLB, además, solicitan que se tenga por reconocida su calidad de interesados en el procedimiento sancionatorio, y, que en razón de dicha calidad, sean notificados de los actos que se dicten en el procedimiento a las casillas de correo electrónico [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com) y [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com). Por último, designan como patrocinantes y otorgan poder para ser representados en el procedimiento sancionatorio a Natalia Alfieri Arroyo y a Waldo Florit Otero.

13. Que, en consideración al interés que representan los concejales individualizados en el considerando anterior, se tendrá presente su adhesión a la denuncia presentada con fecha 06 de octubre de 2020 por la IMLB, por lo que se otorgará el carácter de interesados en el presente procedimiento sancionatorio. Junto a ello, se tendrá presente tanto el medio de notificación indicado para efectos de ser informados de los actos que se promulguen en este procedimiento y la designación de patrocinantes y poder entregado para actuar en el procedimiento administrativo.

14. Por último, con fecha 16 de octubre de 2020, comparecieron ante esta Superintendencia, Sofía Benavides Márques y otros<sup>5</sup>, habitantes de la

---

<sup>4</sup> De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 63 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

<sup>5</sup> Junto a ella, solicitaron adherir a la denuncia Carolina Benavides Márques, Javiera Benavides Márquez, Juan Benavides Calderón, Karina Stern Albagli, Cristián Ossandón Barría, Rosahelena Antibas, Paulina Quispe Blanco, Pablo Caro Thayer, Magdalena Caro Zurita, Balbina Chinchay León, Francisco Serrano Gómez, Catalina González Concha, Sandra Sturms, Gastón Guarrochena, María Asunción Manrique, Raúl Acuña G., Susana Vergara C., Gloria Frías B., Javier Villanueva, Mauricio Cárdenas, Emilio Bouchon B., Emilio Bouchon A., Alejandra Blanco, Beatriz Garay S., Beatriz Figueroa G., José Miguel Figueroa, Josefina Figueroa, Cristóbal Martínez, María Pía Swinburn, Fernando Martínez, Juliana López Santana Gattass, Felipe de Almeida Gattass, Lina Gómez Trujillo, Claudia Salcedo Moraga, Elsy Salazar Campo, José Bulfaro, Daniela Montjoy Saravia, Muareen Biehl Lundberg, Manuel Osorio Thomas, Juan Alfaro Saavedra, Julia Sepúlveda Olivos, María Olivos Miranda, Daniela Alfaro Sepúlveda, María Gómez Jara, Fernanda Segovia Alvarado, Macarena Montes Núñez, Pedro Urrechaga Contreras, Vilma Sepúlveda Rubilar, Mónica Satt Boero, María Elena Azara Hernández, Nuria Esperanza Uzcategui, Adolfo Pinzón Tineo, Betzamarís Pinzón Tineo, Adrián Alí Olivo, Keila Simonelli, Nicole Espinosa Sabat, Cristóbal Espinosa Sabat, Catalina Espinosa Sabat, Cecilia Sabat Selame, Enrique Carmona

comuna de Lo Barnechea, solicitando poder adherir a la denuncia presentada por la IMLB de fecha 06 de octubre de 2020. Adicionalmente, solicitan que se tenga por reconocida su calidad de interesados del procedimiento sancionatorio, y, que en razón de dicha calidad, sean notificados de los actos que se dicten en el procedimiento a las casillas de correo electrónico [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com) y [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com), y designan como patrocinantes y otorgan poder para ser representados en el procedimiento sancionatorio a Natalia Alfieri Arroyo y a Waldo Florit Otero.

15. Que, dado el interés que representan por ser habitantes de la comuna de Lo Barnechea, se tendrá presente la adherencia a la denuncia y se tendrá por reconocida su calidad de interesados en el presente procedimiento sancionatorio a Sofía Benavides Márques y otros individualizados en el pie de página N° 5 de la presente resolución. Además, se tiene presente medio de notificación indicado y la designación de patrocinantes y el poder entregado para actuar en el presente procedimiento.

---

Cuellar, Eveline Cuellar Sánchez, Anthony Fyfe García, Tomás Fyfe Pinto, Matías Fyfe Pinto, Lucas Fyfe Pinto, Isabel Pinto Buendía, Camila Caro Rioseco, Moisés De La Barra Garreaud, Marcela Martínez Barriga, Diego López Martínez, Marianna Corona Spedalieri, Magadelna Valdés Vergara, Roberto Wilke Bardavid, Marianne Lacaze, Fernando Ansaldo, Milagros Ansaldo, Dominic Berube, Karina Normand, Antonia Jadue, Ignacia Jadue, Isidora Hudson Meyer, María José Hudson Meyer, Martín Hudson Meyer, Adolfo Méndez, Josefa Mardones, Viviana Viel, Gonzalo Mardones, Gonzalo Mardones (distinto rut), María Fernanda Benavides Márquez, Joaquín Benavides Márquez, Daniela Collarte M. María Fernanda Collarte M., María Isabel Miranda G., Sergio Andrés Collarte M., Sean Mc Rostie A., Martín Pino Ascensio, Ingrid Pereira Büchner, Ricardo Klempau Schüller, Nicole Klempau Pereira, Denisse Klempau Pereira, Marta Rojas Díaz, Ilaria Baglieri, José Opazo Valenzuela, Carmen Nogués Gómez, Ricardo Parada Araya, Verónica Sepúlveda Salgado, Pamela Parada Sepúlveda, Marcelo Sánchez García, Pamela Arancibia Barrientos, Claudio Hiuchalaf Aguayo, Florencia Araya Arancibia, Odett Duque Venegas, Miguel Ángel Lecaros Larenas, Ana Canessa, Ada Rucán, Ana Fernández, Maximiliano Canessa, Patricio Canessa, Luz Ferrada Godoy, Ricardo Hasbún Yanine, Javiera Hasbún Ferrada, María José Hasbún Ferrada, María de los Ángeles Hasbún Zacarias, Inés Padilla Leiva, Alexander Tomic Loftkjaer, María del Carmen Andía Rivas, Marianella Medina Zaczall, Alejandro Toro Cárdenas, Rodrigo Ormaechea, Puig Hernán Cameo, Luciana Mitjavila, Fernando Campos Barrera, Edith Salinas Ávalos, Fernando Campos Salinas, Carolina Guzmán Madariaga, Fernanda Campos Salinas, Natalia Campos Salinas, Francisca Wurman Pérez de Arce, Einat Wurman Pérez de Arce, Isabel Pérez de Arce Vergara, Ana María Illanes Balmaceda, Héctor Illanes Bücher, Sergio Rivera Fernández, María Eugenia Balmaceda Valenzuela, Elsa Regner, María Claudia Meyer, Edwin Orchard Ruiz, Pierina Molfino Mendoza Pierina Orchard Molfino, Antonia Orchard Molfino, Paula Ascui Castillo, Justiniano Fonseca Allende, Marcelo Portilla Rodríguez, Camilo Portilla Castro, Ana María Castro Melfi, Felipe Caroca Díaz, Nicolás Loeser Achondo, Magdalena Loeser Achondo, Daniela Raposo Vogel, Marlene Vogel González, León Raposo Sánchez, Virginia James Palacios, Alfredo Lamberti del Fabro, Agustín Lamberti James, Juan Maturana Ferrada, Katherine Ferrada Godoy, Angélica Ferrada Godoy, Juan Ferrada Campos, Catalina Maturana Ferrada, Beatriz Araya Ferrada, Luz Ferrada Godoy, Patricio Rojas Sotta, Soledad Barrios Pérez, Catherine Hume Ewertz, Cecilia Villafranca Mugarza, Elisa Barrios Corona, Josefina Parra Porcile, Vicente López Vargas, Augusta Eichholz Domero, Antonia Araya Quezada, Eliza Muñoz Lyon, Elisa Pooley, Lucas Pooley Bustos, Francisca Bustos Santa María, María de los Ángeles Ibáñez Marín, María Francisca Ibáñez Marín, Isidora Padrón Urquiza, Julia Urquiza, Mauricio Padrón, Pedro Cofre, Fernanda Parra, Soledad Jara Torres, Juan Toro Barrera, María Angélica Mozó Valdés, Martín Skalweit Rudloff, Tatiana Santana Jara, Juan Eduardo Joannon, Florencia Joannon Vallebona, Juan Enrique Joannon Vallebona e Ignacio Joannon Vallebona.

**b) CONSULTAS DE PERTINENCIA:**

16. Que, tal como se indicó en el considerando 6 precedente, con fecha 17 de febrero de 2011, el titular ingresó ante el SEA una consulta de pertinencia, en virtud de la cual solicita que se declare el no ingreso al SEIA de las ampliaciones que se efectuarán en la unidad fiscalizable, debido a que la construcción de 31.464,77 m<sup>2</sup>, ya había sido autorizadas en la evaluación ambiental. La consulta, fue resuelta a través de Oficio Ord. N° 1740, de fecha 02 de septiembre de 2011 (en adelante, "Of. Ord. N° 1740 SEA"), en virtud de la cual se resolvió que mientras las edificaciones indicadas sean realizadas dentro de los 31.464,77 m<sup>2</sup> no debían ser sometidas al SEIA, debido a que ya habían sido evaluadas y autorizadas.

**III. GESTIONES REALIZADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

**a) INSPECCIONES AMBIENTALES**

17. Que, en vista de la denuncia ingresada con fecha 06 de octubre de 2020, fiscalizadoras de esta Superintendencia concurrieron con fecha 15 de octubre de 2020 a fiscalizar la Hacienda Santa Martina. Los antecedentes de la referida inspección y posterior examen de la información remitida por el titular se contienen en el expediente DFZ-2020-3684-XIII-RCA.

18. Que, sobre la unidad fiscalizable, **se ha realizado una fiscalización derivada al Departamento de Sanción y Cumplimiento** (en adelante, "DSC"), de las que se da cuenta en la siguiente Tabla:

**Tabla 2. Informe de Fiscalización Ambiental**

N° de Expediente	Fecha de Derivación a DSC	Fecha de Inspección Ambiental
DFZ-2020-3684-XIII-RCA	02 de diciembre de 2020	15 de octubre de 2020

*Fuente: Elaboración propia en base al Informe de Fiscalización Ambiental.*

19. Que, el expediente de fiscalización identificado en la Tabla N° 2 de la presente resolución, fue derivado a DSC con fecha 02 de diciembre de 2020. Sobre los hallazgos constatados en dicho Informe, se hará referencia en el apartado III de la presente resolución.

**b) REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN**

20. Que, a través de Resolución Exenta N° 2054, de fecha 13 de octubre de 2020, esta Superintendencia requirió a Inmobiliaria Santa Martina S.A. la remisión de antecedentes que permitieran acreditar: 1) El estado actual de implementación del proyecto "Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf" calificado ambientalmente favorable mediante RCA N° 605/2001, especificando la cronología de ejecución del proyecto; 2) El estado de cumplimiento de lo establecido en el Considerando 3.1. Superficie y Topografía de la RCA N° 605/2001 que contemple la superficie de ocupación actual del proyecto adjuntando un plano con georreferenciación que indique la ocupación de cada una de sus áreas, y en el caso de que actualmente el proyecto cuente con una superficie mayor o menor a la evaluada ambientalmente,

justificar fundadamente sobre dicha modificación. Además, para el caso que la superficie total y su distribución de ocupación actualmente difiera a lo indicado en el considerando 3.1. y 3.3. de la RCA N°605/2001, adjuntar aquellas autorizaciones ambientales y sectoriales que se requirieron para la ejecución de dicha modificación, en caso que existieran, y, por último, indicar de forma específica cual es la ocupación y/o destino de las 597,5 hectáreas restantes reservadas para desarrollo de actividades turísticas y recreativas, de acuerdo a la RCA N°605/2001, para lo cual, debía adjuntar la documentación que permita verificar su ocupación y/o destino. En respuesta a este requerimiento el titular ingresó escrito de fecha 26 de octubre de 2020, en donde acompañó la información solicitada, dejándose constancia de ello en el Informe de Fiscalización Ambiental (en adelante, el "IFA"), contenido en el expediente DFZ-2020-3684-XIII-RCA.

21. Que, en los siguientes acápites se relatan los principales hallazgos detectados a partir del análisis de la información recabada en terreno en la inspección ambiental mencionada, de los antecedentes entregados por la empresa y de la revisión de las plataformas de esta Superintendencia.

#### **IV. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES HALLAZGOS IDENTIFICADOS POR ESTA SUPERINTENDENCIA**

##### **a) INCUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS ESTABLECIDAS EN RCA N° 605/2001, EN ATENCIÓN A QUE EL TITULAR HA ALTERADO UN ÁREA QUE FORMA PARTE DE LA SUPERFICIE DEL PROYECTO QUE EN LA EVALUACIÓN AMBIENTAL SE DETERMINÓ COMO INALTERABLE, Y EN LA CUAL, DEBÍA HABER GENERADO UN ÁREA VERDE DE RESERVA NATURAL**

22. Que, tal como fue precisado con anterioridad, con fecha 15 de octubre de 2020, funcionarias de esta SMA, concurren a Hacienda Santa Martina con el objeto de fiscalizar el cumplimiento del instrumento de gestión ambiental al que el titular se encuentra obligado, y que regulan la unidad fiscalizable. Los hallazgos constatados en dicha inspección y su análisis forman parte del Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-3684-XIII-RCA.

23. Que, al respecto, cabe hacer presente que, a través de los antecedentes proporcionados por los denunciantes, se informó que el titular estaría incumpliendo lo estipulado en la RCA N° 605/2001 y su evaluación ambiental, en cuanto a que en las 597,5 hectáreas (563,6 hectáreas en concordancia con la pertinencia anteriormente señalada) que debían permanecer inalteradas, se estaría construyendo un nuevo proyecto, lo que implicaría que aquella superficie estaría siendo intervenida, aun cuando el titular se comprometió a mantenerlas sin edificaciones y únicamente destinada al desarrollo de actividades turísticas y recreativas, circuitos de bicicleta de montaña, paseo a caballo, excursiones, etc .

24. Que, en la mentada fiscalización, con el objeto de constatar el incumplimiento denunciado, fueron requeridos en terreno los antecedentes que acreditaran la superficie total del proyecto aprobado y su estado actual. Al momento de la inspección, el titular alegó el desconocimiento de la RCA N° 605/2001, e indicó que no tenían en su poder los planos de superficie de Hacienda Santa Martina, debido a que habían adquirido la sociedad un año antes, de la fecha de inspección, por lo que esta información no pudo ser verificada



in situ. Sin embargo, estos antecedentes habían sido solicitados a la inmobiliaria a través del requerimiento de información contenido en la Resolución Exenta N° 2054, de fecha 13 de octubre de 2020, por lo que el examen de estos antecedentes quedó sujeto a la respuesta del requerimiento.

25. Que, sobre esta materia, cabe tener presente que, el considerando 3.1 de la RCA N° 605/2001 indica que *“La Hacienda Santa Martina cuenta con una superficie total de 702,9 hectáreas, de las cuales aproximadamente 105,4 serán destinadas al desarrollo del proyecto, permaneciendo el resto inalterado. (...) El paño de 105,4 hectáreas en que se emplazará el proyecto está constituido por dos mesetas casi planas, de 80 y 15 hectáreas aproximadamente. Ambas mesetas están separadas por una faja de pendiente fuerte (de 10,4 hectáreas), la que posibilita su conectividad”*.

26. Que, adicionalmente, en relación a la superficie en que se desarrolla el proyecto, el considerando 3.3 de la RCA N° 605/2001, establece que *“Dentro del área total del terreno (702,9 ha..) se determina un sector específico de intervención, de aproximadamente 105,4 hectáreas, para concentrar los equipamientos deportivos, recreativos y turísticos del proyecto (edificaciones y canchas deportivas), generando un área, en el mismo sector, destinada a concentrar los estacionamientos requeridos por dichas actividades. Las 597,5 hectáreas restantes se reservan para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, circuitos de bicicleta de montaña, paseo a caballo, excursiones, etc.”* (Énfasis agregado).

27. Que, por su parte, y como fue detallado en el considerando 6 de esta resolución, el Of. Ord N° 1740 SEA, que resuelve consulta de pertinencia ingresada por el titular, en su numeral 5 indica que *“Mediante Ord. No 486 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RM, de fecha 29 de enero de 2010, que se adjuntó al ANT. 4, el titular obtuvo autorización para ampliar la superficie habilitada para la construcción de las obras, de 105,4 hectáreas a 139,3 hectáreas, añadiendo 33,9 hectáreas adicionales. La ampliación del área habilitada tiene por objetivo ampliar la superficie de la cancha de golf”* (Énfasis agregado).

28. Que, a mayor entendimiento, de acuerdo a las normas citadas, el proyecto se encuentra situado en una superficie de 702,9 hectáreas. De estas hectáreas, inicialmente 105,4 podían ser utilizadas para la construcción del proyecto y 597,5 debían permanecer inalteradas, únicamente destinadas para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, circuitos de bicicleta de montaña, paseo a caballo, excursiones, o actividades afines. Posteriormente, en virtud de la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo RM y posterior consulta de pertinencia ya identificada, se estableció que el área para el desarrollo del proyecto se ampliaría en 33,9 hectáreas, por lo que en la actualidad el titular cuenta con **139,3 hectáreas que pueden ser construidas y destinadas a la operación del proyecto, y un total de 563,6 hectáreas que deben permanecer inalteradas.**

29. Que, sobre este punto, cabe agregar que el Of. Ord. N° 1740 SEA, que resolvió consulta de pertinencia, indicó que si bien, la ampliación del área que está autorizada para ser construida, no debía ser sometida al SEIA, por haber sido autorizada en la evaluación ambiental, ello no obsta a que *“en el caso de construir una superficie mayor a la señalada en el presente párrafo, deberá a lo menos, presentar una carta de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA por modificación del proyecto, ante este Servicio o la institución que lo reemplace”*.

30. Que, es importante mencionar, además, que las 702,9 hectáreas en las que se emplaza el proyecto se encuentran situadas en un Área de Preservación Ecológica (en adelante, "APE") definida por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante, "PRMS"), que según lo dispuesto por el considerando 3.9 de la RCA N° 605/2001: *"De acuerdo al P.R.M.S. el terreno se encuentra en un área denominada de Valor Natural, y que corresponde al territorio emplazado fuera de las áreas urbanizadas y urbanizables. Preservación ecológica (Artículo 8.3.1.1). Corresponde a "áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico". Los usos de suelo permitidos son los que se restringen a fines científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación. Se permiten, además, usos de suelo complementarios a los anteriores, como son equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público. Las normas y condiciones de urbanización y edificación que regirán sobre dichas actividades serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, "atendiendo a sus características específicas y a los estudios pertinentes, aprobados por los organismos competentes que corresponda". Asimismo, se condiciona la aprobación a la presentación de un estudio de impacto ambiental"*.

31. Que, a su vez, tanto en el punto 3.9.2.1 del Capítulo 3 de Descripción del proyecto titulado "Área verde reserva natural", del EIA, así como en el considerando 3.5 de la RCA N° 605/2001, quedó establecido como condición del proyecto la existencia de un **Área verde reserva natural**, la que corresponde al *"área de terreno sin intervención. El perímetro exterior conforma al área que concentra de actividades deportivas y recreativas, convirtiéndose en un sector con potencial de desarrollo futuro, a través de la implementación de actividades turísticas y recreativas al aire libre (sin edificación). Incluye sectores de alta pendiente (sobre el 40%) y constituye zonas de protección para esteros y quebradas"* (Énfasis agregado).

32. Que, de acuerdo a la norma citada en el considerando anterior, el titular indicó que esta área verde reserva natural tendría *"potencial desarrollo a futuro"*, lo que determinó a que la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, a través del Ord. N° 1089, de 31 de marzo de 2000, se pronunciara al respecto, refiriéndose al "Anteproyecto Santa Martina en A.P.E.", circunstancia en la que realizó observaciones, dentro de las que cabe destacar: 1) En el punto 2 letra F, indicó que en el capítulo del anteproyecto relativo al "Área Verde Reserva Natural", debe eliminarse la expresión: *"convirtiéndose en un sector potencialmente desarrollable a futuro"*, por cuanto **"no se aprueban futuros proyectos"** (Énfasis agregado); 2) En el punto 2 letra D, señaló que en el capítulo "Programas y Usos de Suelo" *"debe incorporarse en el cuadro de Superficie – Espacios Exteriores, como parte del proyecto, la superficie restante de aprox. 630 Has, con actividades turísticas y recreativas al aire libre, como excursiones, paseos a caballos, otros"* (Énfasis agregado); 3) En el encabezado del punto 3 estimó que la superficie habilitada máxima será de un 10% de la superficie predial; 4) En el punto 3 letra g, estableció que en el mismo predio se podrá edificar una vivienda para cuidador.

33. Que, en concordancia con lo anterior, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a través de Oficio Ordinario N° 3346, de fecha 16 de agosto de 2001, en virtud del cual informó favorablemente el proyecto "Hacienda Santa Martina Club de Golf", estableció entre las condiciones técnico-urbanísticas que, de la superficie total del predio (702,9 ha) la superficie habilitada máxima sería de un 15 %, esto es, 105,4 ha., dejándose constancia de que la obtención del permiso municipal de edificación estaría supeditado al cumplimiento de varias

condiciones, entre ellas: 1) la existencia de un EIA; 2) un informe favorable de la SEREMI de Agricultura; 3) Que las intervenciones forestales deberán contar con informe favorable de la CONAF; y, 4) Dar cumplimiento a las consideraciones expuestas en el punto 3, letras a) a la g), del Ord. N° 1089, de 31 de marzo de 2000, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo. Además, una de las consideraciones a que hace referencia, establecida en la letra g), es la que dice relación con que en el predio solamente se podría edificar una vivienda para el cuidador.

34. Que, adicionalmente, en relación el área verde reserva natural definida en el considerando 31 de esta resolución, el titular, en la evaluación ambiental, acompañó el "Informe Técnico de Calificación Ambiental del Proyecto Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf", de fecha 21 de octubre de 2001, el que incluye un análisis de los diferentes efectos, características y circunstancias previstos en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, determinantes de la necesidad de la presentación del EIA. Específicamente en lo relativo a superficie de suelo susceptible de perderse o degradarse por erosión, compactación o contaminación, se estimó en dicho informe que **"El proyecto propone la creación de extensas áreas verdes y adoptará las medidas necesarias para evitar la erosión, compactación y contaminación"** (Énfasis agregado).

35. Que, sobre este mismo punto, el titular a través de consulta de pertinencia de fecha 17 de febrero de 2011, en lo referente a las medidas que impiden o evitan impactos adversos significativos indicó que **"La incorporación de la variable ambiental desde las primeras etapas de análisis y definición del diseño de nuestro emprendimiento Hacienda Santa Martina Nature Club & Golf, ha permitido minimizar los impactos negativos de los proyectos sobre las diversas componentes ambientales. Con este objetivo, y a fin de seleccionar las áreas que posibles de desarrollar, se consideró, entre otras cosas, la fragilidad ambiental de los diferentes lugares del predio. (...) Nuestra planificación considera grandes extensiones de áreas verdes, lo que permite el recubrimiento permanente del suelo y por tanto controla su degradación debido a la erosión eólica e hídrica"** (Énfasis agregado).

36. Que, en la misma línea, el EIA en su capítulo 8 referido al plan de medidas de mitigación, reparación y/o compensación, en el punto 8.1 establece respecto a las medidas que impiden o evitan impactos adversos significativos que, **"Criterios ambientales en la zonificación del Plan Maestro. La incorporación de la variable ambiental desde las primeras etapas de análisis y definición del Plan Maestro permite minimizar los impactos negativos del futuro proyecto sobre las diversas componentes ambientales. Con este objetivo, a fin de seleccionar las áreas que el Plan Maestro propone desarrollar, se consideró, entre otras cosas, la fragilidad ambiental de los diferentes lugares del predio. En definitiva, se descartó la utilización de: Sectores de pendientes elevadas: se descartó aquellas áreas de pendientes elevadas. El Plan Maestro se desarrolla principalmente sobre un terreno bastante plano con pendientes moderadas a bajas. Es por ello, que en los sectores de mayores pendientes (20% y más), se han ubicado las áreas verdes de interés paisajístico. La determinación de estas áreas apunta a la protección de vegetación nativa y conservación de fauna y medio ambiente actualmente existente. sectores de quebradas: aquellas existentes en los sectores a desarrollar se establecen como áreas de protección. sectores de vegetación nativa: se excluyeron áreas donde existieran formaciones vegetales nativas de relevancia ecológica. Criterios ambientales para la protección del suelo. El Plan Maestro considera grandes extensiones de áreas verdes, lo que permite el recubrimiento permanente del suelo y por tanto controla su degradación debido a la erosión eólica e hídrica. Criterios ambientales para la protección de la vegetación. La zonificación propuesta en el Plan Maestro del proyecto es concordante con la presencia y el valor de la vegetación, ya que preserva los remanentes de bosques situados tanto en las laderas como en los fondos de quebrada"** (Énfasis agregado).

37. Que, en complemento a lo ya indicado, cabe resaltar lo establecido en el considerando 13.4 de la RCA N° 605/2001, que en relación a los efectos, características y circunstancias de la letra d) del artículo 11 de la Ley 19.300., determinó que *“localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectadas, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, debe indicarse que no existe población próxima al proyecto. El D.S. 449 de 1977 establece que una parte del área del proyecto corresponde al área de protección del ex fundo Santa Sara de Chicureo, en la cual se regula el uso de la vegetación a fin de acrecentar el atractivo turístico de la zona. Según se indica en el capítulo 4 del EIA el proyecto no afecta al atractivo turístico, sino que lo potencia, minimizando la intervención y creando nuevas áreas verdes”* (Énfasis agregado).

38. Que, por tanto, en atención a los antecedentes expuestos, la preservación de esta área verde reserva natural y la determinación de que permanezca inalterada supone una medida establecida por el titular con el objeto de minimizar los efectos adversos del proyecto, a fin de dar protección a ella, y al mismo tiempo dar cumplimiento a lo establecido con respecto a las APE. Por lo anterior, es evidente que el área verde reserva natural es una parte esencial y tal como fue indicado por los denunciantes en su presentación esta área es *“condicionante para dar viabilidad al proyecto “Hacienda Santa Martina Club de Golf”, y no solo porque el titular así lo haya concebido y propuesto, sino por expresa y previa exigencia de la autoridad sectorial que realizó el examen de legalidad del anteproyecto, exigencia que fue acatada por el titular, que no dedujo recurso administrativo alguno contra las observaciones planteadas”*. Lo anterior, puede ser constatado al dar lectura de las normas citadas, contenidas en la evaluación ambiental, en cuanto, la autoridad consideró que la mínima intervención que el titular se comprometió a realizar permitiría no afectar el atractivo turístico de la zona, creando nuevas áreas verdes.

39. Que, además de lo señalado anteriormente, de acuerdo al Informe Perito acompañado por la IMLB, se da cuenta que en el área que la empresa debía mantener como área verde reserva natural, y que se emplaza en una zona definida como Área de Preservación Ecológica, según el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y en el Sitio Prioritario N°15 Colina – Lo Barnechea, en la precordillera andina de Santiago, es un área donde domina el bosque y matorral Esclerófilo, con un alto potencial para la conservación, ya que alberga una importante biodiversidad de flora y fauna, y en él, se encuentran plantas en categoría de conservación como son las especies *Porlieria chilensis* y *Rhodophyalla advena*.

40. En complemento a lo anterior, de acuerdo a los antecedentes expuestos por el denunciante, específicamente en el EIA del proyecto presentado ante el SEIA “Proyecto Habilitación de caminos de acceso e instalaciones complementarias de la subdivisión agrícola Chaguay”<sup>6</sup>, y que se desarrolla en el terreno correspondiente al área verde reserva natural que la inmobiliaria debía mantener inalterada, se señala que se identificó la existencia de cinco especies de flora que se encuentran en estado de conservación, a saber: (i) *Adiantum chilense*, preocupación menor; (ii) *Eriosyce curvispina*, preocupación menor; (iii) *Kageneckia angustifolia*, casi amenazada; (iv) *Trichocereus chiloensis*, casi amenazada; y (v) *Rhodophiala advena*, fuera de peligro; tres especies de flora fúngica potencial, *Anthracoxyllum*

---

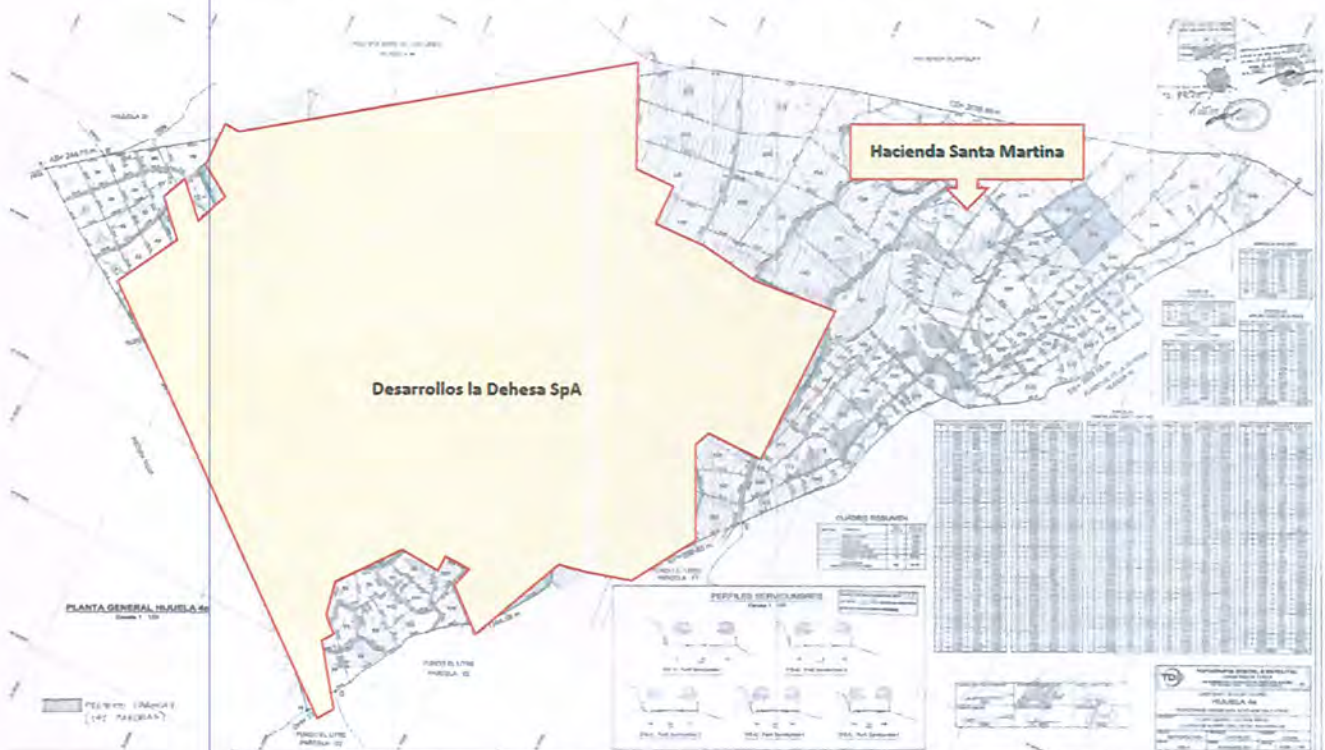
<sup>6</sup> Servicio de Evaluación Ambiental. *Expediente evaluación ambiental*. Disponible en [https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id\\_expediente=2131264435](https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2131264435)

*discolor* (preocupación menor), *Descolea antarctica* (preocupación menor) e *Hygrocybe striatella* (vulnerable); 9 especies de fauna en categoría de conservación, 3 Vulnerable: Iguana chilena (*Callopistes maculatus*), Lagartija de los montes (*Liolaemus monticola*) y Culebra de cola larga (*Philodryas chamissonis*), 1 Inadecuadamente conocida: Ratón chinchilla (*Abrocoma benetti*), y 5 Preocupación menor: Lagartija lemniscata (*Liolaemus lemniscatus*), Lagartija oscura (*Liolaemus fuscus*) y Ratoncito lanudo (*Abrothrix longipilis*), Zorro culpeo (*Lycalopex culpaeus*) y Zorro (*Lycalopex sp.*).

41. Que, en base a lo expuesto, y a la necesidad de contar con información fidedigna respecto a la intervención del área en cuestión, a través del requerimiento de información se solicitó al titular informar sobre el estado actual de las 597,5 (563,6 ha. de acuerdo a la autorización de SEREMI de Vivienda y Urbanismo), cuya intervención fue limitada al desarrollo de ciertas actividades, y que ha sido considerada una medida esencial para mantener la protección del área verde reserva natural. Ante este requerimiento, el titular informó a través de su escrito de fecha 26 de octubre de 2020 que *“respecto de las 597,5 hectáreas restantes, en el año 2013 se enajenaron 77 parcelas a la empresa Inmobiliaria y Rentas Limitada. Se adjunta escritura pública en la que consta la venta, deslindes y superficie enajenada”*.

42. Que, a modo de referencia, el plano del proyecto permite entender qué áreas fueron enajenadas por el titular, a través de la siguiente imagen:

Imagen 1. Plano proyecto “Hacienda Santa Martina, Nature Club & Golf”



Fuente: IFA DFZ-2020-3684-XIII-RCA y Anexo 3 denuncia ID 315-XIII-2020

43. Que, al respecto, la denuncia presentada con fecha 06 de octubre de 2021, que tenía por objeto informar la existencia de intervenciones al interior de las 597,5 ha. (563,6 ha. de acuerdo a la autorización de SEREMI de Vivienda y Urbanismo) que el titular se comprometió a no intervenir, incluye información clara y con medios de prueba esenciales que dan cuenta de los incumplimientos generados por el titular a la RCA N° 605/2001. Lo

anterior, toma relevancia en cuanto es el mismo titular el que ha indicado que ha enajenado parte de estas hectáreas, sin controlar el estricto cumplimiento de la RCA N° 605/2001.

44. Que, al mismo tiempo, en el IFA contenido en el expediente DFZ-2020-3684-XIII-RCA, se constató que *“el predio contenido en las 597,5 hectáreas, que de acuerdo a la RCA N° 605/2001 no iba a ser intervenido por el proyecto, no ha permanecido inalterado, ni se ha velado por el cumplimiento de dicha condición, dado que los terrenos fueron vendidos y en la actualidad se desarrollan actividades antrópicas las cuales alteran dicha superficie sin salvaguardar la superficie inalterada”* (Énfasis agregado). Al respecto cabe precisar que las hectáreas indicadas en el IFA, hacen referencia a la información entregada por el titular, el que al momento de responder el requerimiento de información, no tuvo en cuenta la autorización otorgada por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, y, por tanto, no dio a conocer a esta SMA que las hectáreas que actualmente debían permanecer inalteradas son 563,6 y no 597,5 como lo eran inicialmente. Adicionalmente, a través del IFA la fiscalizadora corroboró en relación a los antecedentes recabados que *“dadas las características naturales del terreno (Área de Preservación Ecológica de acuerdo al PRMS) que condujo a la condición de que la superficie permaneciera inalterada, y que a través de la venta la superficie se incumple dicha condición, posibilitando un deterioro y/o menoscabo de la superficie mencionada”*.

45. Que, al respecto, las siguientes imágenes permiten dimensionar las intervenciones realizadas sobre las 563,6 hectáreas, sobre las que el titular se comprometió a no intervenir:

Imagen 2. Construcciones al interior de las 563,6 hectáreas comprometidas



Fuente: Denuncia ID 315-XIII-2020

Imagen 3. Caminos interiores construidos al interior de las 563,6 hectáreas comprometidas



Fuente: Denuncia ID 315-XIII-2020

Imagen 4. Área intervenida al interior de las 563,6 hectáreas comprometidas



Fuente: Denuncia ID 315-XIII-2020

Imagen 5. Camiones al interior de las 563,6 ha.  
en faenas de construcción



Fuente: Denuncia ID 315-XIII-2020

46. Que, en relación a lo indicado por el titular, en cuanto había realizado el 2013 la cesión de propiedad de parcelas, las que se encuentran al interior de las hectáreas que no debían ser intervenidas, es menester tener presente lo señalado por el artículo 163 del RSEIA, el que en su inciso primero indica que *“los titulares deberán informar de los cambios en la titularidad de dichos proyectos o actividades y/o de su representación, acompañando los antecedentes que acrediten dicha modificación, cuya vigencia no deberá exceder de seis meses. El Servicio comunicará los cambios a la Superintendencia”*.

47. Que, al respecto, la inmobiliaria al no haber informado del cambio de titularidad relativa a la RCA N° 605/2011, y considerando que la cesión efectuada, que se enmarca al interior de las 563,6 hectáreas que debían permanecer inalteradas, se trata de un acuerdo entre privados, se debe tener en cuenta lo comprendido en el Instructivo N° 180127, de la Dirección Ejecutiva del SEA, de fecha 26 de enero de 2018, el que en su apartado II hace referencia a los cambios de titularidad de una RCA, disponiendo que *“Por último, es menester tener presente que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 8° y el inciso final del artículo 24 de la Ley N° 19.300, en lo que respecta a las competencias de este Servicio, el Titular de una resolución de calificación ambiental deberá someterse estrictamente al contenido de la RCA dando cabal e íntegro cumplimiento a todas sus obligaciones, lo anterior, sin perjuicio de las relaciones entre privados, las cuales se regirán por los acuerdos celebrados entre ellos y tendrán los efectos establecidos tanto en los instrumentos como en las normativas que rijan dichas materias. En este sentido, las obligaciones derivadas de la RCA, atendida su naturaleza, no son susceptibles de ser divididas. De efectuarse una cesión parcial de la RCA mediante acuerdo entre privados, lo que implica una división de responsabilidades contenidas en ella, la misma no sería oponible a la autoridad ambiental, produciéndose efectos jurídicos únicamente entre privado, dado que dicha posibilidad no se encuentra contemplada en la ley fundamentalmente porque no se condice con los fines de protección que contempla el SEIA desnaturalizando su enfoque integrador, y fragmenta el régimen de responsabilidad, haciendo ilusoria la fiscalización y persecución ambiental por parte de la SMA”* (Énfasis agregado).



48. Que, en razón de lo establecido en el considerando anterior, en tanto, no se ha informado al SEA del cambio de titularidad del proyecto, los cambios y alteraciones efectuados en los 563,6 hectáreas, que consideran un incumplimiento a lo establecido en la RCA N° 605/2001, estos son responsabilidad de Inmobiliaria Santa Martina S.A.

49. Que, en conclusión, de los considerandos precedentes, y en virtud de las observaciones realizadas por esta Superintendencia, se ha podido constatar la intervención que ha sido objeto un área considerada esencial de preservar, tanto a través de la evaluación ambiental, como en actos anteriores y posteriores a ella, provenientes de la autoridad ambiental. Por lo anterior, es posible señalar que el titular ha incumplido lo establecido en la RCA N° 605/2001, en cuanto no ha mantenido al área que debía permanecer inalterada, y en la cual debería haber generado un área verde reserva natural, que permitiera mantener la riqueza y singularidad de la misma, conformada por un bosque y matorral esclerófilo, que, además, dada la presencia de individuos vegetacionales en categoría de conservación, conformaría un bosque nativo de preservación, el que además para su intervención requiere la autorización de excepcionalidad y declaratoria de interés nacional, de acuerdo a lo señalado en artículo 19 de la Ley N°20.283; ecosistema en que además conviven una serie de especies de flora y fauna en categoría de conservación, transformando al área en una zona de alta relevancia ambiental.

**b) TITULAR NO MANTIENE ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN REQUERIDA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SISTEMA DE RESOLUCIONES DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL**

50. Que, de la revisión del Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental de esta SMA (en adelante, "SRCA"), se pudo corroborar que el titular no mantiene actualizada la información requerida a través de dicha plataforma. Al respecto, se advierte específicamente que no ha remitido información relativa a la RCA N° 605/2001, estando pendiente completar la información correspondiente a la localización del proyecto, antecedentes del titular, identificación del sujeto regulado y su representante legal, y fase de la actividad, estado o fase del proyecto. Al mismo tiempo, el titular tampoco ha cargado la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA resuelta mediante Of. Ord. N° 1740 del SEA, referida a la ampliación en las zonas edificables del proyecto.

51. Que, sobre esta materia, toma importancia lo indicado por la Resolución Exenta N° 574, de fecha 2 de octubre de 2012, de esta Superintendencia, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por la Resolución Exenta N° 1518, de fecha 26 de diciembre de 2013, ambas emitidas por esta SMA, las que indican que *"Requiere e instruye: Artículo primero. Información requerida. Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental ("RCA") calificadas favorablemente por las autoridades administrativas competentes al tiempo de su dictación, deberán entregar, en los plazos, forma y modo señalados en los artículos segundo y cuarto del presente acto, la siguiente información: a) Nombre o razón social del titular; b) Rut del titular; c) Domicilio del titular; d) Número de teléfono del titular; e) Nombre del representante legal del titular; f) Domicilio del representante legal del titular; g) Correo electrónico del titular o su representante legal; h) Número de teléfono del representante legal; i) Respecto de la RCA otorgada señalar: i) individualización de la RCA con el número y año de su resolución exenta; ii) la vía de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental utilizada (Declaración o Estudio de Impacto Ambiental); iii) la autoridad administrativa que la dictó; iv) la o las regiones y comunas de emplazamiento del proyecto a actividad; v) localización geográfica en sistema de coordenadas UTM*

(Coordenadas Universal Transversal de Mercator) en Datum WGS 84; vi) tipología del proyecto o actividad; vii) objetivo del proyecto o actividad j) Toda respuesta a una solicitud de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de un proyecto, o su modificación, indicando si están vinculadas a algunas de sus RCA, sea favorable o desfavorable, o que requiera o no requiera el ingreso del proyecto o actividad, o modificación, señalando: i) el número de resolución, carta, oficio u otro instrumento que la contiene; ii) su fecha de expedición; iii) la autoridad administrativa que la dictó. Deberán, además, cargar en formato PDF los documentos de respuesta a dichos requerimientos; k) Respecto del estado o fase de ejecución del proyecto que cuenta con RCA (...) l) Gestión acto o faena mínima que inicia la ejecución del proyecto o actividad (...) m) Las modificaciones de que fuere objeto la RCA (...)"

52. Que, por su parte, el artículo 2° de la Resolución Exenta N° 1518, de fecha 26 de diciembre de 2013, indica "*Plazo de entrega de la información requerida. La entrega de información deberá realizarse en los siguientes plazos: ii) Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental favorables que se otorguen desde el 28 de febrero de 2014 en adelante, deberán cargar en la plataforma web creada por esta Superintendencia la información requerida dentro del plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de notificación de la respectiva Resolución de Calificación Ambiental*".

53. Que, de la información analizada, se puede concluir que el titular está en incumplimiento de una instrucción de carácter general dictada por la SMA para el adecuado desarrollo de su rol fiscalizador, ya que no mantiene actualizada la información de las Resoluciones de Calificación Ambiental a través de la plataforma dispuesta para ello por esta Superintendencia (SRCA).

#### V. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

54. Que, mediante Memorandum N° 459, de fecha 10 de mayo de 2021, del Departamento de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, se procedió a designar a Fernanda Plaza Taucare como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a Daniela Jara Soto como Fiscal Instructora Suplente.

55. Por otra parte, es pertinente señalar, que, como es de público conocimiento, se han decretado medidas a nivel nacional con ocasión del brote de coronavirus (COVID-19), con el objeto de minimizar reuniones y el contacto físico que pudieran propagar el contagio de éste. En vista de ello, con fecha 31 de marzo de 2020, esta SMA dictó la Resolución Exenta N° 549, que renueva reglas de funcionamiento especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la SMA, estableciendo una modalidad excepcional para el ingreso de presentaciones.

#### RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS A INMBOLIARIA SANTA MARTINA., ROL ÚNICO TRIBUTARIO N° 96.794.500-5**, por las siguientes infracciones:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones que constituyen infracciones conforme al artículo 35, letra a) de la LO-SMA, en cuanto incumplimientos de las condiciones, normas y medidas establecidas en las resoluciones de calificación ambiental:

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	<p>Incumplimiento de las medidas establecidas en RCA N° 605/2001, en atención a que el titular ha alterado un área que forma parte de la superficie del proyecto que en la evaluación ambiental se determinó como inalterable, y en la cual, debía haber generado un área verde de reserva natural.</p>	<p><u>RCA N° 605/2001</u></p> <p><b>Considerando 3.1 Superficie y topografía:</b> La Hacienda Santa Martina cuenta con una superficie total de 702,9 hectáreas, de las cuales aproximadamente 105,4 serán destinadas al desarrollo del proyecto, permaneciendo el resto inalterado. La topografía general de la Hacienda Santa Martina es abrupta en algunas zonas. El pafio de 105,4 hectáreas en que se emplazará el proyecto está constituido por dos mesetas casi planas, de 80 y 15 hectáreas aproximadamente. Ambas mesetas están separadas por una faja de pendiente fuerte (de 10,4 hectáreas), la que posibilita su conectividad. Ambas áreas presentan condiciones topográficas para el desarrollo de las actividades planteadas (pendiente inferior al 12%).</p> <p><b>Considerando 3.3. Zonificación e instalaciones</b> Dentro del área total del terreno (702,9 hás.) se determina un sector específico de intervención, de aproximadamente 105,4 hectáreas, para concentrar los equipamientos deportivos, recreativos y turísticos del proyecto (edificaciones y canchas deportivas), generando un área, en el mismo sector, destinada a concentrar los estacionamientos requeridos por dichas actividades. Las 597,5 hectáreas restantes se reservan para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas, circuitos de bicicleta de montaña, paseo a caballo, excursiones, etc. Dentro del sector de intervención (105,4 hás.) se reconocen tres subzonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona Alta (Área deportivo recreativa) Esta zona cuenta con una superficie aproximada de 10,82 hectáreas, con una pendiente que no supera el 12%, constituyendo un sector con carácter unitario, cuyos límites topográficos la acotan claramente. En este sector se concentran las edificaciones para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas del proyecto, como son el gimnasio, el restorán-bar, la piscina temperada, la piscina al aire libre, los camarines, entre otros. Esta zona también concentra las canchas y espacios para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas al aire libre, como son tenis, fútbol, natación y multicanchas, entre otros. Adicionalmente, esta zona concentra todos los estacionamientos requeridos por el proyecto.</li> <li>- Área Intermedia Esta zona cuenta con una superficie aproximada de 15,8 hectáreas. Su denominación responde a la condición de emplazamiento, ya que se encuentra entre las Zonas Baja y Alta, mezclándose puntualmente con ambas, especialmente en áreas de menor pendiente.</li> <li>-Zona Baja (Área de golf) Esta zona cuenta con una superficie aproximada de 80 hectáreas, con una pendiente que no supera el 12%, a excepción de algunos sectores puntuales, los que generan una sectorización interna de la zona. En la Zona Baja se ubica la cancha de golf, actividad que, en cuanto a uso de suelo se refiere, constituye el principal componente del proyecto (67 hás).</li> </ul>

**Considerando 3.5. Sistema de áreas verdes**

El proyecto considera establecer una relación directa con el entorno natural del lugar. Existirán diferentes tipos de áreas verdes.

Área verde reserva natural

Corresponde al área de terreno sin intervención. El perímetro exterior conforma al área que concentra de actividades deportivas y recreativas, convirtiéndose en un sector con potencial de desarrollo futuro, a través de la implementación de actividades turísticas y recreativas al aire libre (sin edificación). Incluye sectores de alta pendiente (sobre el 40%) y constituye zonas de protección para esteros y quebradas.

**Considerando 3.7. Usos de suelo y superficies involucradas**

(...)

**Superficie ocupada por los espacios exteriores del proyecto**

USO DE SUELO	UBICACIÓN	USOS	SUP. m <sup>2</sup>
<b>ESPACIOS EXTERIORES</b>			
Canchas deportivas	Zona Alta	Fútbol (1 cancha) Futbolito (2 canchas) Tenis (14 canchas) Padle (4 canchas) Squash (4 canchas) Multicancha (3 canchas)	5.860 1.600 11.200 480 390 1.350
Cancha de golf	Zona Baja	Cancha de golf (18 hoyos)	670.000
Circuitos y otros	Zonas Alta, Intermedia y Baja	Bicicleta de montaña Ecuestre Zona asados	- - 10.000
Piscina	Zona Alta	Piscina adultos y niños (con terrazas) Juegos infantiles	1.500 500
Estacionamientos	Zona Alta	532 vehículos	21.900
<b>TOTAL ESPACIOS EXTERIORES</b>			<b>724.780</b>

**Superficie ocupada por las edificaciones del proyecto**

USO DE SUELO	UBICACIÓN	USOS	SUP. m <sup>2</sup>
<b>EDIFICACIONES</b>			
Restaurante	Zona Alta	TOTAL Restaurante-bar Oficinas	865
Gimnasio	Zona Alta	TOTAL Piscina Gimnasio Snack-bar Oficinas	2.860
Camarines	Zona Alta	TOTAL Camarines Servicios	1.600
Administración	Zona Alta	TOTAL Sala de ventas Portería	175
<b>TOTAL EDIFICACIONES</b>			<b>5.500</b>

**Considerando 3.9. Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S).**

Este instrumento normativo, que rige sobre la Región Metropolitana, en su versión vigente del 12 de diciembre de 1997, incluye dentro de su ámbito las Provincias de Santiago, Chacabuco y Cordillera.

Las condiciones y exigencias para el desarrollo urbano que este instrumento define para el terreno en cuestión son las que se detallan a continuación.

Zonificación y usos del suelo

De acuerdo al P.R.M.S. el terreno se encuentra en un área denominada de Valor Natural, en particular Área de Preservación Ecológica, y que corresponde al territorio emplazado fuera de las áreas urbanizadas y urbanizables.

Preservación ecológica (Artículo 8.3.1.1)

Corresponde 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".

Los usos de suelo permitidos son los que se restringen a fines científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

Se permiten, además, usos de suelo complementarios a los anteriores, como son equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público.

Las normas y condiciones de urbanización y edificación que regirán sobre dichas actividades serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, "atendiendo a sus características específicas y a los estudios pertinentes, aprobados por los organismos competentes que corresponda". Asimismo, se condiciona la aprobación a la presentación de un estudio de impacto ambiental.

**Considerando 13.2**

En relación a los efectos, características y circunstancias señalados en la letra b) del artículo 11 de la Ley 19.300 - efectos adversos significativos sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales renovables, incluido el suelo, agua y aire -, debe indicarse que:

(...)

d) Respecto de lo señalado en la letra o) del artículo 6° del D.S. N°30/97 se debe señalar que el área de implementación del proyecto correspondería a un área denominada de Zona de Preservación Ecológica, que permite la instalación o ejecución de este tipo de actividad.

**Considerando 13.4**

En relación a los efectos, características y circunstancias señaladas en la letra d) del artículo 11 de la Ley 19.300. - localización próxima a población, recursos y áreas protegidas susceptibles de ser afectadas, así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, debe indicarse que no existe población próxima al proyecto. El D.S. 449 de 1977 establece que una parte del área del proyecto corresponde al área de protección del ex fundo Santa Sara de Chicureo, en la cual se regula el uso de la vegetación a fin de acrecentar el atractivo turístico de la zona. Según se indica en el capítulo 4 del EIA el proyecto no afecta al atractivo turístico, sino que lo potencia, minimizando la intervención y creando nuevas áreas verdes.

**Considerando 18**

	<p>Que todas las medidas y disposiciones establecidas en la presente Resolución son de responsabilidad del titular del proyecto, sean implementadas por éste directamente o a través de un tercero.</p> <p><b><u>EIA proyecto "Hacienda Santa Martina, Nature Club &amp; Golf"</u></b></p> <p><b>Capítulo 8 Plan de medidas de mitigación, reparación y/o compensación</b></p> <p><b>Punto 8.1</b></p> <p>Criterios ambientales en la zonificación del Plan Maestro.</p> <p>La incorporación de la variable ambiental desde las primeras etapas de análisis y definición del Plan Maestro permite minimizar los impactos negativos del futuro proyecto sobre las diversas componentes ambientales. Con este objetivo, a fin de seleccionar las áreas que el Plan Maestro propone desarrollar, se consideró, entre otras cosas, la fragilidad ambiental de los diferentes lugares del predio. En definitiva, se descartó la utilización de:</p> <p>Sectores de pendientes elevadas: se descartó aquellas áreas de pendientes elevadas. El Plan Maestro se desarrolla principalmente sobre un terreno bastante plano con pendientes moderadas a bajas. Es por ello, que en los sectores de mayores pendientes (20% y más), se han ubicado las áreas verdes de interés paisajístico. La determinación de estas áreas apunta a la protección de vegetación nativa y conservación de fauna y medio ambiente actualmente existente.</p> <p>Sectores de quebradas; aquellas existentes en los sectores a desarrollar se establecen como áreas de protección.</p> <p>Sectores de vegetación nativa: se excluyeron áreas donde existieran formaciones vegetales nativas de relevancia ecológica.</p> <p>Criterios ambientales para la protección del suelo.</p> <p>El Plan Maestro considera grandes extensiones de áreas verdes, lo que permite el recubrimiento permanente del suelo y por tanto controla su degradación debido a la erosión eólica e hídrica.</p> <p>Criterios ambientales para la protección de la vegetación.</p> <p>La zonificación propuesta en el Plan Maestro del proyecto es concordante con la presencia y el valor de la vegetación, ya que preserva los remanentes de bosques situados tanto en las laderas como en los fondos de quebrada" (Énfasis agregado).</p>
--	---

2. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracciones conforme al **artículo 35, letra e) de la LO-SMA**, en cuanto incumplimientos de las normas e instrucciones generales que la Superintendencia imparta en ejercicio de las atribuciones que le confiere esta ley:

N°	Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Instrucciones generales de la SMA infringidas
2	Titular no mantiene actualizada la información requerida a través de la plataforma Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental.	<p><u>Res. Ex. N° 574, de 02 de octubre de 2012 cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por la Resolución Exenta N° 1518, de 26 de diciembre de 2013 de la Superintendencia del Medio Ambiente.</u></p> <p><b>Artículo 1°</b>            Información requerida. Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental ("RCA") calificadas favorablemente por las autoridades administrativas competentes al tiempo de su dictación, deberán entregar, en los plazos, forma y modo señalados en los artículos segundo y cuarto del presente acto, la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nombre o razón social del titular;</li> <li>b) Rut del titular;</li> <li>c) Domicilio del titular;</li> <li>d) Número de teléfono del titular;</li> <li>e) Nombre del representante legal del titular;</li> <li>f) Domicilio del representante legal del titular;</li> <li>g) Correo electrónico del titular o su representante legal;</li> <li>h) Número de teléfono del representante legal;</li> <li>i) Respecto de la RCA otorgada señalar: i) individualización de la RCA con el número y año de su resolución exenta; ii) la vía de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental utilizada (Declaración o Estudio de Impacto Ambiental); iii) la autoridad administrativa que la dictó; iv) la o las regiones y comunas de emplazamiento del proyecto a actividad; v) localización geográfica en sistema de coordenadas UTM (Coordenadas Universal Transversal de Mercator) en Datum WGS 84; vi) tipología del proyecto o actividad; vii) objetivo del proyecto o actividad j) Toda respuesta a una solicitud de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de un proyecto, o su modificación, indicando si están vinculadas a algunas de sus RCA, sea favorable o desfavorable, o que requiera o no requiera el ingreso del proyecto o actividad, o modificación, señalando: i) el número de resolución, carta, oficio u otro instrumento que la contiene; ii) su fecha de expedición; iii) la autoridad administrativa que la dictó. Deberán, además, cargar en formato PDF los documentos de respuesta a dichos requerimientos; k) Respecto del estado o fase de ejecución del proyecto que cuenta con RCA (...) l) Gestión acto o faena mínima que inicia la ejecución del proyecto o actividad (...) m) Las modificaciones de que fuere objeto la RCA (...)"</li> </ul> <p><b>Artículo 2°</b>            Plazo de entrega de la información requerida. La entrega de información deberá realizarse en los siguientes plazos: ii) Los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental favorables que se otorguen</p>

N°	Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Instrucciones generales de la SMA infringidas
		desde el 28 de febrero de 2014 en adelante, deberán cargar en la plataforma web creada por esta Superintendencia la información requerida dentro del plazo de 15 días hábiles, contado desde la fecha de notificación de la respectiva Resolución de Calificación Ambiental.

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el **cargos N° 1** de la Tabla contenida el Resuelvo I como **grave**, en virtud de la letra e) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que incumplan gravemente las medidas para eliminar o minimizar los efectos adversos de un proyecto o actividad, de acuerdo a lo previsto en la respectiva Resolución de Calificación Ambiental. El **cargos N° 2** de la Tabla contenida el Resuelvo I se clasifica como **leve**, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LO-SMA, que establece que son infracciones leves los hechos, actos u omisiones que contravengan cualquier precepto o medida obligatorios y que no constituyan infracción gravísima o grave, de acuerdo con lo previsto en los números anteriores.

Cabe señalar que la letra b) del artículo 39 de la LO-SMA dispone que las infracciones graves podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales. Por su parte, en cuanto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LO-SMA, dispone que las infracciones leves podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de los cargos antes mencionados podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. **OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADOS** en el presente procedimiento, de acuerdo al artículo 21 de la LO-SMA a la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea, representada por Juan Cristóbal Lira, Natalia Alfieri Arroyo y Waldo Florit Otero, a los concejales de la comuna de Lo Barnechea María Teresa Urrutia, Paula Phillips, Macarena Silva Irrarázaval, Cristian Daly, René Barba y Juana Mir Balmaceda y a los habitantes de la comuna de Lo Barnechea Sofía Benavides Márquez, Carolina Benavides Márquez, Javiera Benavides Márquez, Juan Benavides Calderón, Karina Stern Albagli, Cristián Ossandón Barría, Rosahelena Antibas, Paulina Quispe Blanco, Pablo Caro Thayer, Magdalena Caro Zurita, Balbina Chinchay León, Francisco Serrano Gómez, Catalina González Concha, Sandra Sturms, Gastón Guarrochena, María Asunción Manrique, Raúl Acuña G., Susana Vergara C., Gloria Frías B., Javier Villanueva, Mauricio Cárdenas, Emilio Bouchon B., Emilio Bouchon A., Alejandra Blanco, Beatriz Garay S., Beatriz Figueroa G., José Miguel Figueroa, Josefina Figueroa, Cristóbal Martínez, María Pía Swinburn, Fernando Martínez, Juliana López Santana Gattass, Felipe de Almeida Gattass, Lina Gómez Trujillo, Claudia Salcedo Moraga, Elsy Salazar Campo, José Bulfaro, Daniela Montjoy Saravia, Muareen Biehl Lundberg, Manuel Osorio Thomas, Juan Alfaro Saavedra, Julia Sepúlveda Olivos, María Olivos Miranda, Daniela Alfaro



Sepúlveda, María Gómez Jara, Fernanda Segovia Alvarado, Macarena Montes Núñez, Pedro Urrechaga Contreras, Vilma Sepúlveda Rubilar, Mónica Satt Boero, María Elena Azara Hernández, Nuria Esperanza Uzcategui, Adolfo Pinzón Tineo, Betzamarís Pinzón Tineo, Adrián Alí Olivo, Keila Simonelli, Nicole Espinosa Sabat, Cristóbal Espinosa Sabat, Catalina Espinosa Sabat, Cecilia Sabat Selame, Enrique Carmona Cuellar, Eveline Cuellar Sánchez, Anthony Fyfe García, Tomás Fyfe Pinto, Matías Fyfe Pinto, Lucas Fyfe Pinto, Isabel Pinto Buendía, Camila Caro Rioseco, Moisés De La Barra Garreaud, Marcela Martínez Barriga, Diego López Martínez, Marianna Corona Spedaliere, Magadelna Valdés Vergara, Roberto Wilke Bardavid, Marianne Lacaze, Fernando Ansaldo, Milagros Ansaldo, Dominic Berube, Karina Normand, Antonia Jadue, Ignacia Jadue, Isidora Hudson Meyer, María José Hudson Meyer, Martín Hudson Meyer, Adolfo Méndez, Josefa Mardones, Viviana Viel, Gonzalo Mardones, Gonzalo Mardones, María Fernanda Benavides Márquez, Joaquín Benavides Márquez, Daniela Collarte M. María Fernanda Collarte M., María Isabel Miranda G., Sergio Andrés Collarte M., Sean Mc Rostie A., Martín Pino Ascensio, Ingrid Pereira Büchner, Ricardo Klempau Schüler, Nicole Klempau Pereira, Denisse Klempau Pereira, Marta Rojas Díaz, Ilaria Baglieri, José Opazo Valenzuela, Carmen Nogués Gómez, Ricardo Parada Araya, Verónica Sepúlveda Salgado, Pamela Parada Sepúlveda, Marcelo Sánchez García, Pamela Arancibia Barrientos, Claudio Hiuchalaf Aguayo, Florencia Araya Arancibia, Odett Duque Venegas, Miguel Ángel Lecaros Larenas, Ana Canessa, Ada Rucán, Ana Fernández, Maximiliano Canessa, Patricio Canessa, Luz Ferrada Godoy, Ricardo Hasbún Yanine, Javiera Hasbún Ferrada, María José Hasbún Ferrada, María de los Ángeles Hasbún Zacarias, Inés Padilla Leiva, Alexander Tomic Loftkjaer, María del Carmen Andía Rivas, Marianella Medina Zaczall, Alejandro Toro Cárdenas, Rodrigo Ormaechea, Puig Hernán Cameo, Luciana Mitjavila, Fernando Campos Barrera, Edith Salinas Ávalos, Fernando Campos Salinas, Carolina Guzmán Madariaga, Fernanda Campos Salinas, Natalia Campos Salinas, Francisca Wurman Pérez de Arce, Einat Wurman Pérez de Arce, Isabel Pérez de Arce Vergara, Ana María Illanes Balmaceda, Héctor Illanes Bücher, Sergio Rivera Fernández, María Eugenia Balmaceda Valenzuela, Elsa Regner, María Claudia Meyer, Edwin Orchard Ruiz, Pierina Molfino Mendoza Pierina Orchard Molfino, Antonia Orchard Molfino, Paula Ascui Castillo, Justiniano Fonseca Allende, Marcelo Portilla Rodríguez, Camilo Portilla Castro, Ana María Castro Melfi, Felipe Caroca Díaz, Nicolás Loeser Achondo, Magdalena Loeser Achondo, Daniela Raposo Vogel, Marlene Vogel González, León Raposo Sánchez, Virginia James Palacios, Alfredo Lamberti del Fabro, Agustín Lamberti James, Juan Maturana Ferrada, Katherine Ferrada Godoy, Angélica Ferrada Godoy, Juan Ferrada Campos, Catalina Maturana Ferrada, Beatriz Araya Ferrada, Luz Ferrada Godoy, Patricio Rojas Sotta, Soledad Barrios Pérez, Catherine Hume Ewertz, Cecilia Villafranca Mugarza, Elisa Barrios Corona, Josefina Parra Porcile, Vicente López Vargas, Augusta Eichholz Domero, Antonia Araya Quezada, Eliza Muñoz Lyon, Elisa Pooley, Lucas Pooley Bustos, Francisca Bustos Santa María, María de los Ángeles Ibáñez Marín, María Francisca Ibáñez Marín, Isidora Padrón Urquiza, Julia Urquiza, Mauricio Padrón, Pedro Cofre, Fernanda Parra, Soledad Jara Torres, Juan Toro Barrera, María Angélica Mozó Valdés, Martín Skalweit Rudloff, Tatiana Santana Jara, Juan Eduardo Joannon, Florencia Joannon Vallebona, Juan Enrique Joannon Vallebona e Ignacio Joannon Vallebona, todos domiciliados para estos efectos en avenida El Rodeo N° 12.777, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

**IV. TENER PRESENTE** la calidad de representantes de la Ilustre Municipalidad de Lo Barnechea a Juan Cristóbal Lira, Natalia Alfieri Arroyo y Waldo Florit Otero, en virtud de lo establecido en el considerando 11 de esta resolución.

**V. TENER PRESENTE** medio de notificación indicado por todos los interesados, en cuanto sean notificados de las resoluciones y demás actos proclamados en el presente procedimiento sancionatorio a las casillas de correo electrónico [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com) y [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com)

**VI. TENER POR INCORPORADOS** al expediente sancionatorio, el acta de inspección ambiental e informe de fiscalización ambiental señalados en la presente resolución y sus anexos, los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente, los documentos acompañados por los denunciantes, así como otros antecedentes sectoriales a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos. Se hace presente que el acceso por parte de los interesados al expediente físico se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, estos se encuentran disponibles, sólo para efectos de transparencia activa, en el siguiente sitio web <https://snifa.sma.gob.cl/Sancionatorio> , o en el vínculo SNIFA de la página web <https://portal.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

**VII. SOLICITAR** que las presentaciones y antecedentes adjuntos conforme con lo establecido en la Resolución Exenta N° 549, de 31 de marzo de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Renueva Reglas de Funcionamiento Especial de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la SMA, sean remitidos a esta Superintendencia por correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), en horario de 09.00 a 13.00 horas, indicando a qué procedimiento se encuentra asociada la presentación, la individualización de los documentos que se solicita incorporar al procedimiento y la solicitud que corresponda. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF y no tener un peso mayor a 10 Mb. En el evento que la documentación acompañada supere este tamaño, podrá remitir junto a la carta conductora, un link de OneDrive o aplicación afín, que contenga dicha documentación, la que deberá dar acceso a los funcionarios de esta SMA y con su información organizada para facilitar su lectura.

**VIII. TÉNGASE PRESENTE** los siguientes plazos y reglas respecto de las notificaciones. De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, **el infractor o infractores tendrán un plazo de 10 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.**

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente o en el que se señale en la denuncia correspondiente si la hubiera, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

Con todo, atendido el brote del nuevo Coronavirus (COVID-19), y las dificultades logísticas para la práctica de notificaciones por medios presenciales, se hace presente al titular que puede solicitar a esta Superintendencia que las Resoluciones Exentas adoptadas sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde la dirección [notificaciones@sma.gob.cl](mailto:notificaciones@sma.gob.cl). Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado ante Oficina de Partes, indicando la dirección del correo electrónico dónde solicita le sean enviados los actos administrativos que correspondan en el marco del presente procedimiento. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud mediante el

pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las Resoluciones Exentas se entenderán practicadas el mismo día en que se realice el aviso a través de ese medio.

**IX. TÉNGASE PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un Programa de Cumplimiento. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [fernanda.plaza@sma.gob.cl](mailto:fernanda.plaza@sma.gob.cl) y a [alberto.rojas@sma.gob.cl](mailto:alberto.rojas@sma.gob.cl).

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, el Departamento de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un Programa de Cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/documentos/documentos-de-interes/documentos/guias-sma>

**X. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un programa de cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

**XI. TÉNGASE PRESENTE** que, y siempre que sea procedente, en razón de lo establecido en el artículo 50 inciso 2° de la LO-SMA, las diligencias de prueba que **Inmobiliaria Santa Martina S.A.** estime necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por esta Fiscal Instructora. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de la SMA.

**XII. TÉNGASE PRESENTE** que, en el caso que sea procedente, para la determinación de la sanción aplicable, se considerará la Guía "Bases Metodológicas para la Determinación de Sanciones Ambientales", versión 2017, disponible en la página de la Superintendencia del Medio Ambiente [www.sma.gob.cl](http://www.sma.gob.cl), la que desarrolla los criterios aplicables del artículo 40 de la LO-SMA. En esta ponderación se considerarán los antecedentes incorporados al expediente sancionatorio mediante la presente Resolución, así aquellos incorporados durante la etapa de instrucción.

**XIII. NOTIFICAR DE FORMA PERSONAL**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, al representante legal de Inmobiliaria Santa Martina S.A., domiciliado en camino Santa Martina S/N, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

**XIV. NOTIFICAR A LOS APODERADOS DE LOS INTERESADOS** a las casillas de correo electrónico: [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com), [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com) y [cherrerar@lobarnechea.cl](mailto:cherrerar@lobarnechea.cl)



**Fernanda Plaza Taucare**

**Fiscal Instructora del Departamento de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente**

ARS

**Notificación personal:**

- Representante legal de Inmobiliaria Santa Martina S.A., en camino Santa Martina S/N, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana de Santiago.

**Notificación por correo electrónico:**

- Casillas de correo electrónico: [natalia.alfieri@gmail.com](mailto:natalia.alfieri@gmail.com), [waldoflorit37@yahoo.com](mailto:waldoflorit37@yahoo.com) y [cherrerar@lobarnechea.cl](mailto:cherrerar@lobarnechea.cl).

**C.C.:**

- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.