

ARCHIVA DENUNCIAS ID 66-2016; 117-2016; Y 606-XIII-2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1286

SANTIAGO, 05 DE MAYO DE 2026

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LOSMA"); en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, "Ley N° 19.300"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.083, de 10 de abril de 2026, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 268, de fecha 30 de enero de 2026, que Establece Orden de Subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican y deja sin efecto la Resolución Exenta que se señala; y en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES DE LAS DENUNCIAS PRESENTADAS

1. Con fecha 22 de enero de 2016, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, "SMA" o "Superintendencia") recepcionó una denuncia, registrada con el ID 66-2016, por parte de la Ilustre Municipalidad de Colina (en adelante, "la denunciante"), en contra de "Proyecto Inmobiliario Chamisero" (en adelante, "Inmobiliario Chamisero - Colina" o "la faena"), del titular "Nueva Chamisero SpA"¹ (en adelante, "la denunciada" o "la titular"), calificado ambientalmente favorable mediante la Resolución Exenta N° 394/2000 de fecha 14 de septiembre de 2000 de COREMA Región

¹ Respecto de la titularidad del proyecto, se tiene presente que la resolución que lo calificó favorablemente identificó a **El Chamisero Inmobiliaria S.A.** como su titular. Sin embargo, conforme a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 202513101530, de 21 de octubre de 2025, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, se dejó constancia de que, dada una reestructuración corporativa de la sociedad, se constituyó una nueva filial denominada **Nueva Chamisero SpA**, a la cual se transfirió la titularidad del proyecto.

Metropolitana (en adelante, "RCA N° 394/2000"), ubicado en Av. Sergio Reiss 17110, comuna de Colina, Región Metropolitana.

Nombre de Proyecto	Resolución de Calificación Ambiental
Proyecto Inmobiliario El Chamisero	Resolución Exenta N° 394/2000 de fecha 14 de septiembre de 2000 de COREMA Región Metropolitana (en adelante, "RCA N° 394/2000")

2. Posteriormente, con fecha 3 de febrero de 2016, esta Superintendencia recepcionó una denuncia ciudadana en contra del mismo proyecto, registrada con el ID 117-2016.

3. Finalmente, con fecha 27 de abril de 2022, esta Superintendencia recepcionó una nueva denuncia, por parte de la Ilustre Municipalidad de Colina, en contra del proyecto en cuestión, registrada con el ID 606-XIII-2022.

4. En resumen, los hechos denunciados se asociaron al incumplimiento de la RCA N° 394/2000 en el proyecto "Inmobiliario Chamisero – Colina" debido a la falta de medidas de mitigación de polvo, como la ausencia de cierre perimetral, riego de materiales, control de velocidad y humectación adecuada; esto se suma a la denuncia de vecinos de los Condominios Alkura y Singular, quienes sufren polución causada por trabajos realizados sin la debida humectación, afectando su calidad de vida.

5. Así, los potenciales componentes ambientales afectados abordados por las denuncias correspondían al aire, debido al aumento de partículas en suspensión por la falta de mitigación de polvo en la construcción y trabajos de relleno.

6. A su vez, los denunciantes acompañaron una serie de fotografías, las cuales no están fechadas ni georreferenciadas, pero dan cuenta de los hechos denunciados y los componentes ambientales afectados.

7. Con fecha 17 de noviembre de 2017, personal fiscalizador de esta Superintendencia realizó actividades de fiscalización al proyecto, consistentes en inspección ambiental y examen de información, con el objeto de verificar la efectividad de los hechos denunciados.

8. Luego, con fecha 22 de febrero de 2018, la División de Fiscalización derivó a la División de Sanción y Cumplimiento el expediente de fiscalización **DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA**, que contiene los resultados de la actividad de fiscalización anteriormente señalada.

9. Mediante la Res. Ex. N° 1032, de fecha 4 de julio de 2022, la Superintendencia requirió información a la titular respecto de los hechos contenidos en la denuncia 606-XIII-2022.

10. Finalmente, con fecha 5 de junio de 2023, la División de Fiscalización derivó un nuevo Informe de Fiscalización, expediente **DFZ-2023-1820-XIII-RCA**, que contiene los resultados del examen de la información requerida y que se encuentra debidamente publicada en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental².

11. Los resultados de la referida actividad serán detallados en el análisis de los hechos denunciados, en la Sección III de la presente resolución.

II. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CORRECCIÓN PRE-PROCEDIMENTAL

12. En respuesta a la presentación de las denuncias registradas bajo el ID 66-2016 y 117-2016, esta Superintendencia requirió de información a la empresa El Chamisero Inmobiliaria S.A., entonces titular del proyecto, respecto al cumplimiento de las obligaciones en materia de manejo de emisiones establecidas en la RCA N° 394/2000. Dicha solicitud fue respondida por la empresa con fecha 12 de abril de 2016, y complementada mediante carta de 26 de abril de 2016.

13. En razón de lo anterior, la División de Fiscalización elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA, que da cuenta de la inspección ambiental realizada por parte de la SMA, el 17 de noviembre de 2017, a la unidad fiscalizable "Inmobiliario Chamisero – Colina". Las materias relevantes objeto de fiscalización incluyeron manejo de emisiones atmosféricas y manejo de aguas lluvias.

14. Posteriormente, con fecha 24 de septiembre de 2018, mediante el Ordinario N° 4965, la Dirección de Obras Hidráulicas ("DOH") solicitó información a esta Superintendencia, en relación con las fiscalizaciones efectuadas a la unidad fiscalizable, por incumplimiento de la RCA N° 394/2000. En específico, se solicitó informar respecto del número de viviendas construidas; aspectos relativos al manejo de aguas lluvias; y la estructura asociada.

15. En consideración de los antecedentes señalados, esta Superintendencia dio inicio a una corrección pre-procedimental, por medio de la citación a la empresa a una reunión, en virtud del artículo 3 letra u) de la LOSMA, la que fue enviada por carta N° 89, el 27 de septiembre de 2018. Dicho acto fue notificado por carta certificada, arribando al Centro de Distribución Postal Las Condes con fecha 1 de octubre de 2018.

16. En dicha reunión, celebrada con fecha 12 de octubre de 2018, se levantó un acta de asistencia y un acta de acuerdos a los cuales se comprometió la empresa, en el contexto de esta instancia alternativa y previa a un eventual procedimiento sancionatorio. Dicha acta considera 2 compromisos relativos a obras de contención

² Cuyo expediente de fiscalización puede ser consultado a través del siguiente link: <https://snifa.sma.gob.cl/Fiscalizacion/Ficha/1061034>



de aguas lluvias y 7 relativos a medidas asociadas a impactos ocasionados sobre el aire por contaminación atmosférica.

17. Conforme a los hechos denunciados, las fiscalizaciones y/o requerimientos de información efectuados por la SMA, y lo informado por el titular en sus distintas presentaciones, incluyendo informes bimestrales de cumplimiento de medidas de mitigación asociadas a emisiones atmosféricas, ha sido posible establecer lo siguiente para cada uno de los hechos denunciados.

A. Hecho N°1: Incumplimiento en el Manejo de Emisiones Atmosféricas

18. Al respecto, durante las etapas de construcción y operación del proyecto, el titular debía implementar diversas medidas de manejo de emisiones atmosféricas y material particulado, entre ellas: la construcción de cierres perimetrales con malla para evitar la dispersión de polvo; la humectación de materiales y pilas de almacenamiento mediante lonas o pantallas; el control de la velocidad de circulación interna de vehículos, con un máximo de 15 km/h; la humectación diaria, con al menos tres aplicaciones, de las áreas de remoción de tierras y de las vías de circulación interna; la cobertura de las cargas con lonas y la humectación de los materiales durante su transporte; la implementación de sistemas de aspersión y disponibilidad de agua en faenas; el lavado de ruedas de vehículos antes de abandonar el sitio, mediante fosas de decantación; y la estabilización de caminos y áreas de tránsito mediante gravilla u otras técnicas de compactación.

19. A partir de los hechos constatados en el IFA DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA, particularmente, en base a la visita inspectiva de 17 de noviembre de 2017 y en los distintos exámenes de información, se estableció que no se había cumplido con la totalidad de las medidas de mitigación de emisiones atmosféricas establecidas en la RCA N° 394/2000. En efecto, en diversos sectores inspeccionados se constató la ausencia o deficiente implementación de las acciones requeridas, tales como cierres perimetrales, humectación de caminos, control de circulación de vehículos y gestión de acopios de tierra. Además, el análisis evidenció que la información entregada por el titular y los desarrolladores inmobiliarios era insuficiente, de baja calidad y, en algunos casos, entregada fuera de plazo, dificultando la verificación del cumplimiento. En puntos específicos, como el camino de tierra y el sector Cerro El Piojo, se constató además la falta de adopción de medidas de mitigación, observándose emisiones de material particulado asociadas a actividades de movimiento y transporte de tierra.

20. Luego, en el marco de la corrección pre-procedimental, con fecha 7 de noviembre de 2018, la empresa inmobiliaria ingresó a la SMA una primera respuesta a los puntos del acta de acuerdos junto con los siguientes anexos:

- **Anexo 1:** Cronograma de desarrollo del proyecto “Inmobiliario Chamisero”;
- **Anexo 2:** Tres copias de contratos tipo con desarrolladores;
- **Anexo 3:** Archivo .kmz polígonos proyecto;



- **Anexo 4:** Formato reporte bimestral;
- **Anexo 5:** Fotografías “Cerro El Piojo” de 30 de octubre de 2018;
- **Anexo 6:** 15 fotografías del “Camino de Tierra” de 30 de octubre de 2018;
- **Anexo 7:** Minuta cumplimiento considerando 5.3.5 y gestiones realizadas;
- **Anexo 8:** Poder de representación apoderados.

21. Asimismo, la empresa remitió periódicamente informes bimestrales de cumplimiento de las medidas asociadas al manejo de emisiones atmosféricas entre abril de 2019 y junio de 2021.

22. Del análisis de los antecedentes presentados por la empresa, esta Superintendencia concluyó que esta habría dado cumplimiento a los acuerdos adoptados en el marco de la corrección pre-procedimental, verificándose con ello el retorno al cumplimiento de las exigencias establecidas en la RCA.

23. En consecuencia, mediante la Resolución Exenta N°21, de fecha 4 de enero de 2021, la SMA analizó el cumplimiento de los acuerdos antes mencionados y, ante la falta de antecedentes que permitan determinar la existencia de un efecto negativo generado por los hallazgos relevados en el IFA DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA, resolvió tener por cumplido el requerimiento de información efectuado al titular y declarar concluida de manera conforme la corrección pre-procedimental.

24. Por lo tanto, del análisis de los antecedentes expuestos, es posible concluir que los incumplimientos que forman parte de las denuncias ID 66-2016 y 117-2016, y fueron constatados en el IFA DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA, fueron posteriormente subsanados a través del cumplimiento de los acuerdos adoptados en el marco del procedimiento de corrección pre-procedimental, el cual fue declarado concluido de manera conforme mediante la Res. Ex. N°21/2021. En virtud de lo anterior, no resulta procedente iniciar un procedimiento sancionatorio respecto de los hechos denunciados en dicha oportunidad, sin perjuicio de lo cual, ello no obsta que se pueda dar inicio a un procedimiento sancionatorio en caso de constatare nuevos incumplimientos, en nuevas actividades de fiscalización que realice esta Superintendencia.

B. Hecho N°2: Incumplimiento en el Manejo de Aguas Lluvias y Obras de Regularización del Estero Los Patos

25. Al respecto, la exigencia ambiental relacionada con el presente hecho, consiste en que, con anterioridad al inicio de las obras, el titular debe obtener la aprobación de la Dirección General de Aguas para las obras de encauzamiento y protección de los cauces naturales del estero. Asimismo, el titular debe ejecutar las obras de

continuidad y regularización necesarias para garantizar la conducción adecuada de las aguas lluvias desde aguas arriba, con el objeto de prevenir desbordes e inundaciones en zonas urbanas. En definitiva, la obligación consiste en que el proyecto incluya y mantenga obras hidráulicas permanentes que garanticen el correcto escurrimiento de las aguas pluviales, mediante la modificación y mejora de los cauces afectados, en cumplimiento de las obligaciones de protección del sistema hídrico establecidas en la RCA.

26. A partir de los hechos constatados en el IFA DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA, particularmente en base a la visita inspectiva de 17 de noviembre de 2017 y los exámenes de información, se estableció la existencia de deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con la regularización y continuidad hidráulica del Estero Los Patos. En efecto, se constató que no se habían construido ni implementado las obras hidráulicas permanentes exigidas por la RCA N° 394/2000, verificándose además la inexistencia de obras en el sector del Puente Los Patos que permitieran la adecuada conducción de las aguas lluvias provenientes de aguas arriba.

27. Además, se evidenció que la justificación presentada por el titular para eliminar o reducir estas obras no está respaldada por antecedentes técnicos o sectoriales adecuados, y que la implementación del sistema autosoportante no reemplaza las obras hidráulicas permanentes exigidas.

28. Posteriormente, en el marco de la corrección pre-procedimental, durante la reunión de fecha 12 de octubre de 2018, la empresa comprometió la entrega de información relativa al cumplimiento del considerando 5.3.5 de la RCA, así como de las gestiones realizadas por el titular en dicho sentido.

29. Por otro lado, con el objeto de precisar el alcance del considerando 5.3.5 de la RCA N° 394/2000, mediante el Oficio Ordinario DSC N° 1, de 3 de enero de 2019, esta Superintendencia solicitó a la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental una interpretación de dicha exigencia. Posteriormente, se emitió el Ordinario DSC N° 43, de 23 de agosto de 2019, de la SMA, que reiteró la solicitud de interpretación antes indicada. La Dirección Ejecutiva del SEA dio respuesta a esta solicitud mediante Ordinario N° 202199102171, señalando que no correspondía efectuar la interpretación solicitada, por cuanto *“la definición de la forma de contribución quedó entregada a los organismos sectoriales competentes”*.

30. Luego, en reunión de fecha 31 de agosto de 2021, la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) comunicó a la SMA la existencia de un convenio en trámite durante 2021, suscrito por el titular con dicho organismo y que estaría orientado a dar cumplimiento a la obligación establecida en el considerando 5.3.5 de la RCA.

31. Con fecha 29 de noviembre de 2021, la titular presentó a la SMA un escrito acompañando el “Convenio Ad Referéndum”, de fecha 01 de junio de 2021, firmado entre la DOH y El Chamisero Inmobiliaria S.A., junto con los anexos que indica.



32. De la revisión de dichos antecedentes, se verificó el cumplimiento del acuerdo y entrega de la información completa y dentro de plazo.

33. Por su parte, en relación con la obligación de fondo establecida en el considerando 5.3.5 de la RCA N° 394/2000, se constató la realización de gestiones a nivel sectorial orientadas a su cumplimiento, en particular mediante la celebración del "Convenio Ad Referendum" de fecha 01 de junio de 2021, celebrado entre la DOH y El Chamisero Inmobiliaria S.A.

34. De la revisión de los antecedentes, se verifica el cumplimiento del acuerdo comprometido y la entrega completa y oportuna de la información requerida. Asimismo, en relación con la obligación establecida en el considerando 5.3.5 de la RCA N° 394/2000, se constata que el titular ha realizado gestiones a nivel sectorial orientadas a su cumplimiento, en particular mediante la suscripción del "Convenio Ad Referendum" con la DOH, en concordancia con lo señalado por la Dirección Ejecutiva del SEA mediante Ordinario N° 202199102171. Estas materias fueron abordadas en el procedimiento de corrección pre-procedimental, el cual fue concluido conforme mediante la Res. Ex. N° 21/2021. En consecuencia, no se configuran antecedentes que justifiquen el inicio de un procedimiento sancionatorio respecto de los hechos denunciados, sin perjuicio de lo cual podrán iniciarse nuevas acciones en caso de constatarse incumplimientos en futuras actividades de fiscalización

III. INFORME DE FISCALIZACIÓN DFZ-2024-1827-XI-RCA

35. Posteriormente, con fecha 28 de febrero de 2022, la SMA recepcionó tres reclamos en contra de este servicio, los que fueron registrados con los Roles 309-2022, 310-2022 y 311-2022. Por medio de estos, los reclamantes informaron que, durante el mes de enero de 2022, se habría iniciado la construcción del Colegio Grace Academy, faena desarrollada al interior del área que forma parte del Proyecto Inmobiliario El Chamisero, la cual estaría generando contaminación atmosférica, específicamente por emisiones de material particulado en suspensión sin contemplar medidas de mitigación tales como la humectación del terreno.

36. Al respecto, cabe aclarar que el Proyecto Inmobiliario El Chamisero consiste en la construcción de un conjunto habitacional de 7.819 viviendas, con urbanización simultánea, emplazado en un predio de 512,41 hectáreas, de las cuales 42,96 hectáreas se destinan a equipamiento. Dentro de dicho predio se ubica la construcción del Colegio Grace Academy, la cual corresponde a equipamiento, en cuanto se trata de una edificación destinada a la prestación de servicios de educación. Para la gestión de dichos reclamos, se emitieron los oficios ORD N° 605, N° 641 y N° 642, dirigidos a la Municipalidad de Colina, con el fin de requerir su intervención en el ejercicio de sus competencias. Dichos oficios fueron respondidos por medio del ORD N° 835, de fecha 20 de abril de 2022, en el cual la Municipalidad indicó que los hechos abordados por las denuncias refieren a incumplimientos de la RCA N° 394/2000 y solicita a la SMA programar una fiscalización correspondiente de los hechos.



37. En este contexto, la comunicación contenida en el Ord N°835 de la Ilustre de Municipalidad de Colina fue registrada como denuncia bajo el ID 606-XIII-2022, dando inicio al procedimiento de fiscalización.

38. Así, los potenciales componentes ambientales afectados abordados por las denuncias correspondían al aire, debido al aumento de partículas en suspensión por la falta de mitigación de polvo en la faena constructiva.

39. Mediante la Res. Ex. N° 1032, de 4 de julio de 2022, esta Superintendencia requirió información al denunciado, en relación con los hechos contenidos en la denuncia. Dicha resolución fue notificada al titular con misma fecha vía correo electrónico.

40. A través de escrito presentado con fecha 22 de julio de 2022, el denunciado dio respuesta al requerimiento de información, adjuntando los siguientes documentos:

- i. Informe Bimestral N° 17.
- ii. Informe Bimestral N° 18.
- iii. Resolución N° 4, de fecha 4 de enero de 2022, de la DOM de Colina.
- iv. Resolución N° 157, de fecha 9 de mayo de 2022, de la DOM de Colina.

41. En su escrito, el titular indica que, en el contexto del procedimiento de corrección pre-procedimental, se estableció la obligación de *"6. Enviar de forma bimestral un reporte de cumplimiento consolidado de la ejecución de las diferentes medidas de mitigación asociadas a emisiones atmosféricas en las etapas del proyecto que conforme la figura presentada por el titular se encuentra en ejecución."* Al respecto, el titular afirma que los informes N°17 y N°18, presentados a la SMA el 24 de febrero y el 4 de mayo de 2022, respectivamente, se informa sobre el cumplimiento de las medidas adoptadas por la Constructora Tarapacá, empresa a cargo de las obras correspondientes al colegio Grace Academy.

42. Asimismo, resulta menester destacar que en su escrito, el titular informa que *"la Constructora Tarapacá, si bien inició la obras preliminares en enero de 2022, bajo la autorización otorgada mediante la Resolución N° 4, de fecha 4 de enero de 2022, de la Dirección de Obras Municipales de Colina (DOM), dicha constructora cesó sus faenas en esa obra a comienzos de mayo de 2022, toda vez que el Permiso de Edificación, tramitado para las obras definitivas fue rechazado por la DOM, mediante la Resolución N° 157, de fecha 9 de mayo de 2022"*³ (énfasis agregado).

43. Luego, la División de Fiscalización elaboró el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2023-1820-XIII-RCA, de junio de 2023 que da cuenta del

³ Escrito presentado por El Chamisero Inmobiliaria S.A con fecha 22 de julio de 2022, Anexo 3 del expediente de fiscalización DFZ-2023-1820-XIII-RCA, página 4.



examen de información realizada por parte de la SMA, respecto del manejo de emisiones atmosféricas en la unidad fiscalizable “Inmobiliario Chamisero – Colina”.

44. A continuación, se da cuenta del análisis de cumplimiento consagrado en la IFA DFZ-2023-1820-XIII-RCA:

	Medida de mitigación	Análisis
1	Construir un cierre perimetral de tela u otros elementos para evitar la dispersión de polvo.	El titular presenta una fotografía georreferenciada por reporte, donde es posible observar parte del cierre perimetral. Sin embargo, estas no permiten dar cuenta de todo el cierre perimetral. Asimismo, la fecha de la fotografía presentada, no se encuentra actualizada a la fecha del requerimiento realizado (4 julio 2022). Tampoco se adjuntó el plano solicitado en el requerimiento que permita visualizar que todo el perímetro fue cerrado, ni los registros que den cuenta de su mantención.
2	Regar los materiales o pilas de almacenamiento.	El titular acompañó fotografías correspondientes a los meses de febrero y abril de 2022; sin embargo, se constató que ambas imágenes corresponden a una misma fotografía, variando únicamente la fecha consignada. En ella se observa un apilamiento de tierra cubierto con malla Rachel y suelo humectado. No obstante, no se aportaron antecedentes que permitan verificar los horarios ni la frecuencia con que se realiza la humectación, por lo que no es posible evaluar adecuadamente la ejecución de dicha medida.
3	Controlar la velocidad de circulación de los vehículos al interior de la obra, la que no deberá exceder los 15 km/hr.	El titular presenta en su informe reportes del mes de febrero y abril de 2022, fotografías donde es posible constatar la presencia de la señalética establecida que regula la velocidad de circulación de vehículos al interior de la obra, a no más de 15 km/h.
4	Realizar mantenimiento de la maquinaria utilizada en la obra para evitar una emisión excesiva de gases producto de la combustión incompleta.	El titular no entrega la información requerida en este punto en ninguno de los 2 reportes enviados (febrero y abril 2022), por lo que no es posible verificar el cumplimiento con este requisito.
5	Humectar, como mínimo tres veces al día, las áreas de remoción de tierras y vías de circulación interna.	El titular señala que las labores de humectación se realizan al menos tres veces al día en sectores de remoción de tierras y vías internas; sin embargo, las fotografías acompañadas no permiten verificar la ejecución de dichas actividades, ni acreditar recorridos ni horarios, por lo que no es posible constatar el cumplimiento de la humectación comprometida.

6	Realizar el transporte de materiales generados en la etapa de construcción con carga humedecida y cubierta con lona hermética e impermeable, sujeta a la carrocería, manteniendo una distancia mínima de 10 cms entre la superficie de la carga y la cubierta.	El titular no proporciona fotografías en ninguno de los reportes remitidos, solo se indica que "no se aprecian camiones al momento de la visita". En base a lo anterior, no es posible constatar el cumplimiento de esta medida.
7	Contar en la faena con un sistema de aspersión, manguera y agua para utilizar durante los trabajos.	El titular presenta en sus 2 reportes, fotografías georreferenciadas donde es posible observar en las faenas un punto de riego, el cual cuenta con una manguera y un sistema de aspersión y agua para utilizar durante los trabajos. No se proporcionó el plano de ubicación, ni los horarios de uso que fueron solicitados en el requerimiento.
8	Reforzar las medidas referidas al control de emisiones de material particulado cuando la autoridad respectiva declare pre-emergencia y emergencia ambiental; en particular, los programas de humectación se deberán realizar como mínimo cuatro veces al día.	El titular no entrega en su informe los antecedentes requeridos para este punto, luego no es posible constatar el cumplimiento de estas medidas comprometidas durante los episodios de preemergencia decretadas en la región metropolitana durante el mes de mayo 2022 la fecha.
9	Lavar las ruedas de los vehículos en forma previa a su abandono del lugar de faenas, en un lugar determinado previamente en el área del proyecto, para lo cual el titular estará obligado a construir fosas de decantación que permitan recuperar el material sedimentado, y posteriormente, trasladarlo a un botadero autorizado, o según sus características, utilizarlo en rellenos en el área del proyecto.	El titular entrega en su segundo reporte del mes de abril 2022, una fotografía georreferenciada que permite constatar la presencia de un sistema para el lavado de ruedas de los vehículos. No obstante, la fotografía no permite dar cuenta de que el material sedimentado sea recolectado y trasladado a un botadero autorizado. No se entregan registros ni comentarios acerca de estas actividades, así como tampoco fue proporcionado el plano de ubicación solicitado en el requerimiento.
10	Estabilizar la zona de accesos y tránsito con gravilla o alguna técnica de compactación.	El titular presenta en su informe una fotografía georreferenciada de fecha 22 de febrero 2022 donde es posible constatar los caminos de tránsito vehicular estabilizados con gravilla
11	Usar gas natural en caso de requerir la utilización de hornos, grupos generadores, calderas u otros que funcionen por medio de combustión.	El titular no entrega información referente a este punto, así como tampoco indica si se disponen de grupos generadores o calderas en las faenas, luego no es posible constatar el cumplimiento de este requisito.
12	En relación a los antecedentes requeridos en las letras l), m), n) del punto N°1, del Resuelto Primero de la Resolución Exenta N°1032 del 04 julio de 2022, el titular no entrega información referente a estos puntos, así como tampoco entrega comentarios ni observaciones del porqué no se proporcionó esta información. En base a lo anterior, no es posible constatar el cumplimiento de estos requisitos establecidos en la RCA citada.	

45.

En virtud de lo anterior, el informe de fiscalización concluye que, si bien el titular cumplió con el envío de los informes bimestrales

comprometidos en el acta de asistencia al cumplimiento en Etapa de Corrección Temprana de fecha 12 de octubre de 2018, no se dio respuesta íntegra al requerimiento de información realizado mediante la Res. Ex. N°1032/2022. Por este motivo, no era posible afirmar que la construcción habría cumplido con todas las medidas de mitigación establecidas en la RCA N°394/2000. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que **el IFA DFZ-2023-1820-XIII-RCA, no constata la concurrencia de un incumplimiento respecto de la RCA N°394/2000**, motivo por el cual el expediente fue publicado en la plataforma SNIFA.

46. Por otro lado, según fue señalado anteriormente, la faena constructiva denunciada corresponde específicamente en la construcción del colegio Grace Academy. Luego, según informa el titular, dicha faena denunciada consistió en obras preliminares que iniciaron en enero de 2022, autorizadas por la Dirección de obras de la Municipalidad de Colina, y cesaron durante mayo de 2022, ante el rechazo del permiso de edificación resuelto por mismo organismo.

47. Asimismo, se releva que, según consta en la información publicada por el Servicio de Evaluación Ambiental, con fecha 19 de diciembre de 2023, la empresa Inversiones Brit S.A. presentó un proyecto denominado Colegio Grace Academy, el cual se corresponde con las obras preliminares ya ejecutadas. En este sentido, la DIA del proyecto señala expresamente que *"el Proyecto se encuentra construido en un 9% de avance de la obra gruesa y un avance de movimiento de tierra, cuyas obras se iniciaron en febrero de 2022, estando paralizadas desde el día 5 del mes de mayo de 2022 a la fecha"*.

48. Mediante la Res. Ex. N°202513001243, de fecha 25 de junio de 2025, la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana resolvió calificar favorablemente el proyecto "Colegio Grace Academy".

49. En relación con la titularidad del proyecto Colegio Grace Academy, cabe señalar la titularidad corresponde a la sociedad Inversiones Brit S.A., de conformidad con la RCA la Res. Ex. N°202513001243.

50. Sin perjuicio de lo anterior, consta que el Proyecto Inmobiliario El Chamisero, aprobado mediante la RCA N° 394/2000, contempla la construcción de un conjunto habitacional de 7.819 viviendas con urbanización simultánea, incluyendo edificaciones destinadas a equipamiento. Se advierte que la faena constructiva del colegio Grace Academy, se encuentra emplazada dentro de los límites del Proyecto Inmobiliario El Chamisero.

51. En dicho contexto, la titularidad del Proyecto Inmobiliario El Chamisero corresponde a la sociedad Nueva Chamisero SpA. No obstante, y según ha señalado el propio titular⁴, este ha vendido a distintos desarrolladores inmobiliarios los

⁴ Escrito presentado por El Chamisero Inmobiliaria S.A con fecha 22 de julio de 2022, Anexo 3 del expediente de fiscalización DFZ-2023-1820-XIII-RCA, página 2.



lotes o macrolotes en que se divide el proyecto, quienes son responsables de tramitar los respectivos permisos de urbanización y edificación, así como de ejecutar las obras correspondientes.

52. Con todo, Nueva Chamisero SpA, en su calidad de titular del proyecto aprobado ambientalmente, mantiene la responsabilidad de velar por que las obras ejecutadas por terceros al interior del proyecto den cumplimiento a las medidas, condiciones y exigencias establecidas en la RCA N° 394/2000, con independencia de las responsabilidades propias que correspondan a cada desarrollador en materia sectorial o urbanística. En este contexto, en el marco del procedimiento de corrección pre-procedimental abordado en el acápite anterior, se estableció, entre otras, la obligación de remitir a esta Superintendencia copia de los contratos suscritos entre la titular y los distintos desarrolladores, junto con la identificación de los lotes en que fue dividido el proyecto y de las empresas que ejecutan obras en cada uno de ellos.

53. Por lo tanto, del análisis de los antecedentes expuestos, es posible concluir que el IFA DFZ-2023-1820-XIII-RCA, no permite confirmar la concurrencia de los incumplimientos que forman parte de la denuncia ID 606-XIII-2022.

54. Asimismo, la faena constructiva, que fue indicada como fuente emisora, estuvo en operación únicamente entre los meses de enero y mayo de 2022. Desde entonces, no constan antecedentes que den cuenta de un reinicio de la actividad constructiva. En consecuencia, cualquier eventual incumplimiento asociado a dicha faena habría cesado con la paralización de las obras, sin que conste su reactivación.

55. En virtud de lo anterior, no resulta procedente iniciar un procedimiento sancionatorio respecto de los hechos denunciados en dicha oportunidad, sin perjuicio de lo cual, ello no obsta que se pueda dar inicio a un procedimiento sancionatorio en caso de constatare nuevos incumplimientos, en nuevas actividades de fiscalización que realice esta Superintendencia.

IV. CONCLUSIONES

56. De acuerdo con el análisis expuesto, fue posible determinar que no se justifica el inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio respecto de los hechos constatados, por lo que procede resolver el archivo de las denuncias ID 66-2016, 117-2016 y 606-XIII-2022, y la publicación del expediente de fiscalización DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA.

57. Por lo tanto, no resulta procedente que la SMA inicie un procedimiento sancionatorio en relación con los hechos denunciados, toda vez que estos se encuentran actualmente subsanados.

58. Respecto de la falta de mérito para iniciar un procedimiento sancionatorio, cabe tener presente que la SMA debe velar por la eficiente e

idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, considerando los principios de eficiencia, eficacia y economía procedimental.⁵

59. En este sentido, la Contraloría General de la República ha señalado que la norma establecida en el inciso final del artículo 47 de la LOSMA, otorga a esta Superintendencia un margen de apreciación para definir si desarrolla o no determinadas actividades fiscalizadoras, como asimismo para discernir si da o no inicio a un procedimiento sancionatorio, decisión que, en todo caso, es exigible que tenga una motivación y fundamento racional.⁶

RESUELVO:

I. ARCHIVAR LAS DENUNCIAS ID 66-2016; 117-2016; Y 606-XIII-2022, en virtud de lo establecido en el artículo 47, inciso cuarto, de la LOSMA.

Lo anterior, sin perjuicio que, con base en nuevos antecedentes, esta institución pueda iniciar una nueva investigación.

II. PUBLÍQUESE EL INFORME DE FISCALIZACIÓN DFZ-2017-6073-XIII-RCA-IA, en la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, en conjunto con los antecedentes que fundamentan este pronunciamiento.

III. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, así como los recursos establecidos en el Capítulo IV de la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

IV. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA, o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, a Inmobiliaria El Chamisero S.A., domiciliada en Av. Sergio Reiss N° 17110, comuna de Colina, Región Metropolitana.

Asimismo, **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA** a la Ilustre Municipalidad de Colina y **NOTIFICAR POR CORREO ELECTRÓNICO** a la denunciante ID 117-2016 al correo electrónico indicado en el formulario de denuncia respectivo.

ARCHÍVESE, ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.

⁵ Artículos 3 y siguientes de la Ley N° 18.575, y artículo 9 de la Ley N° 19.880.

⁶ Dictámenes CGR N° 6.190/2014, 4.547/2015, 13.758/2019 y 18.848/2019.





DÁNISA ESTAY VEGA

**JEFATURA (S) - DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

AMB/FOY

Notificación:

- El Chamisero Inmobiliaria S.A., domiciliada en Av. Sergio Reiss N° 17110, sector de Chamisero, comuna de Colina, Región Metropolitana.
- Denunciante 117-2016, en el correo electrónico indicado en su denuncia.
- Ilustre Municipalidad de Colina, domiciliada en Concepción 640, Colina, Región Metropolitana.

C.C.:

- Departamento de Gestión de Denuncias y Ciudadanía.
- Oficina Regional de la Región Metropolitana SMA.