

DEV

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A SOCIEDAD INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA TITULAR DEL PROYECTO RESERVA ECOLÓGICA OASIS DE LA CAMPANA**

**RES. EX. N° 1/ROL D-029-2023**

**Santiago, 1 de febrero de 2023**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 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° 2.124, de 30 de septiembre de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/44/2021, de 10 de mayo de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que designa Jefatura del Departamento de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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 adelante, “Res. Ex. N° 549/2020”); 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.

**CONSIDERANDO:**

1° Conforme a lo establecido en los artículos 2°, 3° y 35 de la LOSMA, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “SMA” o “Superintendencia”) es el servicio público creado para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso de que se constaten infracciones a estas.

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PRESUNTO INFRACTOR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE**

2° Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana (en adelante e indistintamente, “el titular”, “la empresa”) Rol Único Tributario N° 96.765.970-3, representada por Francisco Moreno Sagredo, es titular del proyecto “Reserva Ecológica Oasis de La Campana” (en adelante, “el Proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable del



mismo nombre (en adelante e indistintamente, “la UF”). Dicha UF se localiza en Fundo Don Bosco S/N°, sector de Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

3° El referido Proyecto consiste en un proyecto inmobiliario de 16 macrolotes, provenientes del Fundo Don Bosco, antigua Hacienda Las Palmas de Ocoa, subdivididos en 2.121 lotes que se ubican colindantes y sobre el Parque Nacional La Campana por su lado norte. Se considera una vivienda por lote, caminos internos, obras de urbanización (sistema de agua potable particular<sup>1</sup> y electricidad) así como equipamiento consistente en un Club House, dos canchas de tenis, un gimnasio, dos piscinas, caballerizas, corrales y área para motocross. La superficie total del proyecto es de 2.490 hectáreas, de las cuales 1.566 hectáreas están destinadas a subdivisión para proyecto de desarrollo inmobiliario y 923,4 hectáreas para reserva ecológica.

## II. ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

### A. Denuncias

4° Mediante la presente formulación de cargos se abordan las denuncias incorporadas en la siguiente tabla:

Tabla 1. Denuncias consideradas en la formulación de cargos

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	452-V-2022	2 de diciembre de 2022	Junta de Vecinos Oasis de La Campana	Parcelación en Hijuelas correspondiente a un núcleo habitacional en área rural que supera el umbral de 80 viviendas aledaño a Parque Nacional La Campana.
2	164-V-2022	12 de abril de 2022	Junta de Vecinos Oasis de La Campana	Elusión por parte del proyecto Oasis de La Campana, que por sus dimensiones implica un riesgo significativo para zona de altísimo valor ambiental al Parque Nacional La Campana.

Fuente: Elaboración propia conforme a las denuncias recibidas

<sup>1</sup> Con autorizaciones sanitarias obtenidas entre los años 1998 y 2016, y respuestas a Consultas de Pertinencia por el proyecto “Sistema de Agua Potable Niebla”, Res. Ex. N° 174, de 2 de abril de 2012, y Res. Ex. N° 555, de 4 de octubre de 2012, ambas del Servicio de Evaluación Ambiental Valparaíso que determina que dichas obras no tienen la obligación de ingresar al SEIA.



**B. Gestiones realizadas por la  
Superintendencia del Medio Ambiente**

**B.1. Informes de fiscalización ambiental**

**a) *Informe de Fiscalización DFZ-2023-173-V-SRCA***

5° Con fecha 18 de mayo de 2022, fiscalizadores de la SMA realizaron una actividad de inspección ambiental en la UF y examen de información asociado a la UF consistente en lo siguiente:

- Resolución N°70/2022 SMA VALPO del 19 de abril de 2022, respondido en Carta S/N° Titular del 13 de mayo de 2022.
- Resolución N°139/2022 SMA VALPO del 22 de julio de 2022, respondido en Carta S/N° titular del 16 de agosto de 2022.
- Resolución N°159/2022 SMA VALPO del 26 de agosto de 2022, respondido en Carta S/N° Titular del 12 de septiembre de 2022.
- Resolución N°192/2022 SMA VALPO del 21 de septiembre de 2022, respondido en Carta S/N° Titular del 13.10.2022 y Carta S/N° Titular del 24 de noviembre de 2022.

6° Con fecha 31 de enero de 2023, la División de Fiscalización derivó al Departamento de Sanción y Cumplimiento el expediente de fiscalización ambiental IFA DFZ-2023-173-V-SRCA que detalla lo anterior.

**III. HECHOS CONSTITUTIVOS DE  
INFRACCIÓN**

**A. *Infracciones contempladas en el artículo  
35, letra b) de la LOSMA***

7° Conforme a lo dispuesto en el artículo 35, literal b), de la LOSMA, corresponde exclusivamente a la SMA el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones: “b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella [...]”

8° Que, el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental entró en vigencia el 3 de abril de 1997, conforme la ley N° 19.300 y el 1° artículo transitorio.

9° En este sentido, el artículo 8 de la Ley N° 19.300, establece que “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley”.

10° Luego, el artículo 10 de la misma ley establece que “[l]os proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en



cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes: [...] g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis; p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales “.

11° En línea con lo anterior, el artículo 3 literal g.1) establece que "Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento [...]" y seguidamente, el literal g.1.1 indica "Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas [...]. Luego, el literal g.1.2 indica "Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características: a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>); b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>) [...].

12° En relación con la letra p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, cabe indicar que el Parque Nacional La Campana fue creado mediante la Ley N°16.669, de 17 de octubre de 1967 y publicada en el Diario Oficial el 3 de noviembre de 1967. Luego, a través del Decreto Supremo N°451, de 7 de noviembre de 1980, del Ministerio de Bienes Nacionales se establecieron los límites del sector "Ocoa" del Parque. Por último, vía Decreto Supremo N°228, de 14 de junio de 1985, del Ministerio de Bienes Nacionales se amplía su superficie quedando en 8.000 hectáreas y se fijan sus límites.

13° A partir de las actividades de fiscalización referidas ha sido posible detectar las siguientes infracciones susceptibles de ser subsumidas en el artículo 35 literal b) de la LOSMA:

A.1. Modificación de proyecto inmobiliario por las partes, obras y acciones de un proyecto de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento sin contar con RCA

14° Según lo recabado en la actividad de fiscalización el proyecto se conforma por 16 macrolotes provenientes del Fundo Don Bosco, antigua Hacienda Las Palmas de Ocoa, los que a su vez habrían sido subdivididos en 2.121 lotes según la certificación del Servicio Agrícola y Ganadero ("SAG") en base a la subdivisión predial mínima.

15° De acuerdo a revisión efectuada por la SMA el proyecto se encuentra emplazado en área rural fuera de los límites urbanos establecidos en el Plan Regulador Comunal de Hijuelas vigente. Luego, el área en que se emplaza el proyecto tampoco se encuentra regulada por algún Plan Regulador Intercomunal vigente.

16° En esta línea, las subdivisiones de cada macrolote fueron realizadas en diferentes momentos y fechas, presentándose el detalle en la siguiente tabla:



Tabla 2 Detalle macrolotes de Fundo El Bosco y sus subdivisiones

Macrolote	Lotes resultantes <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>	Subdivisión SAG
Trigal	396	2.077.680	Certificado N° 415, de 23 de octubre de 1996 Certificado N° 055-03-89-2018 N° 250 de 26 de junio de 2018 certifica fusión-subdivisión.
Las Palmas	-	501.500	Destino conservación.
El Refugio	-	1.918.250	Destino conservación.
El Roble	393	3.398.010	Res SAG 05503-68 el 22 de julio de 2002.
El Peumo	-	5.593.000	Destino conservación.
El Bosco	188	1.572.740	Certificado N° 198, de 11 de julio de 1997 Modificación Certificado N° 5-04-09 de 25 de enero de 2002. Certificado N° 055-03-148-2019 N° 325 de 19 de diciembre de 2016 certifica fusión-subdivisión Los Potros y El Bosco. Certificado N° 055-03-149-2017 N° 374 de 23.11.2017 que modifica certificado N° 05-04-09 de 2002 y parte del plano N° 491 y además de modificar certificad N° 198 de 1997.
Los Potros	356	2.139.820	Certificado N° 270, 21 de julio de 1997. Modificación Certificado N° 5-04-09 de 25 de enero de 2002. Certificado N° 055-03-148-2019 N° 325 de 19 de diciembre de 2016 certifica fusión-subdivisión Los Potros y El Bosco. Certificado 055-03-150-2016 N° 321 de 15 de diciembre de 2016 certifica que fusión subdivisión Los Potros. Certificado N° 055-03-149-2016 N° 326 de 19 de diciembre de 2016 certifica fusión-subdivisión lotes Los Potros modificando certificado SAG N° 70 de 21 de julio de 1997.
El Cuarzo	260	2.890.720	Certificado N° 35, de 27 de enero de 1997 Certificado N° 055-03-146-2016 N° 318 de 14 de diciembre de 2016 certifica fusión y subdivisión modificando certificado N° 35 y N° 055-03-77-2013 de 11 de julio de 2013 que alarga camino de 97 y se extiende hasta límite con el parque.
El Cardonal	-	676.400	Destino conservación.
La Campana	-	405.450	Destino conservación.
Azahares	-	734.200	Destino conservación.
El Limonar de Ocoa	116	605.800	Certificado N° 277 de 11 de julio de 1995.
Parque de Ocoa	126	710.250	Certificado N° 280, de 11 de julio de 1995.
Las Lajas	104	640.110	Certificado N° 34, de 27 de enero de 1997.
Las Palmas del Limonar	113	627.070	Certificado N° 281, de 11.07.1995
<b>Total Fundo El Bosco ex Hacienda Las Palmas de Ocoa Rol Avalúo 228-9: 24.491.000 m<sup>2</sup></b>			

Fuente: Elaboración propia en base a respuestas de la empresa contenidas en el IFA

<sup>2</sup> Datos referenciales en base a información entregada por la empresa de lotes de proyecto inmobiliario que contemplan obras de edificación con destino habitacional.



17° De esta forma, los macrolotes El Bosco, El Trigal, Palmas del Limonar, Parque Ocoa, El Limonar de Ocoa, Los Potros, Las Lajas y El Cuarzo cuentan con certificaciones de subdivisión obtenidas entre el 11 de julio de 1995 y el 21 de julio de 1997 y algunos han tenido subdivisiones en fechas posteriores con el objeto de redistribuir las parcelas dentro de los mismos lotes originales.

18° Es preciso indicar que las autorizaciones del SAG indican expresamente que los lotes resultantes de esta división quedan gravados con la prohibición de cambiar el uso de suelo, en los términos que señala el art. 55 del DFL N° 458/1975 (Ley General de Urbanismo y Construcciones).

19° Luego, el macrolote El Roble, que es colindante al Parque Nacional en su lado sur, obtuvo certificación de subdivisión el año 2002 según lo señalado por la inmobiliaria. Como se observa, este macrolote tiene una superficie de 3.398.010 m<sup>2</sup> y, según indica el titular en carta de respuesta de 13 de mayo de 2022, dio origen a 393 nuevos lotes lo que por sí mismo supera el umbral establecido en el literal g.1.1 del Reglamento del SEIA ya referenciado.

20° Al interior de este macrolote el IFA indica se habría detectado presencia de bosque y matorral esclerófilo que constituye hábitat de flora y fauna silvestre. Además, se visualizan de individuos de *Jubaea chilensis* (Palma chilena), especie en categoría de conservación “En peligro” y se visualizan áreas con potencial presencia de *Echinopsis chiloensis* (en categoría de Preocupación menor) y *Puya chilensis* (en categoría Casi Amenazada).

21° Adicionalmente el proyecto consideraría equipamiento, según los antecedentes de la fiscalización, consistente en un Club House, 2 canchas de tenis, un gimnasio, 2 piscinas, caballerizas, corrales, y área para motocross, 2 pesebreras, una cancha de fútbol, una casa original de campo, y un picadero, todo ello en un total 1,4 hectáreas que se localizan en el sector de acceso a la reserva ecológica.

22° En particular, según la información proporcionada por la empresa, el Club House cuenta con una superficie de 403 m<sup>2</sup> y se ubica en el macrolote El Trigal. A su vez, las pesebreras que tienen como año de construcción el 2015 según el titular, tienen una superficie de 1210 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, en el acta de inspección ambiental se indicó que “El Club House y las instalaciones antes señaladas se construyeron aproximadamente en 1998, según lo informado por el Sr. Lovera”.

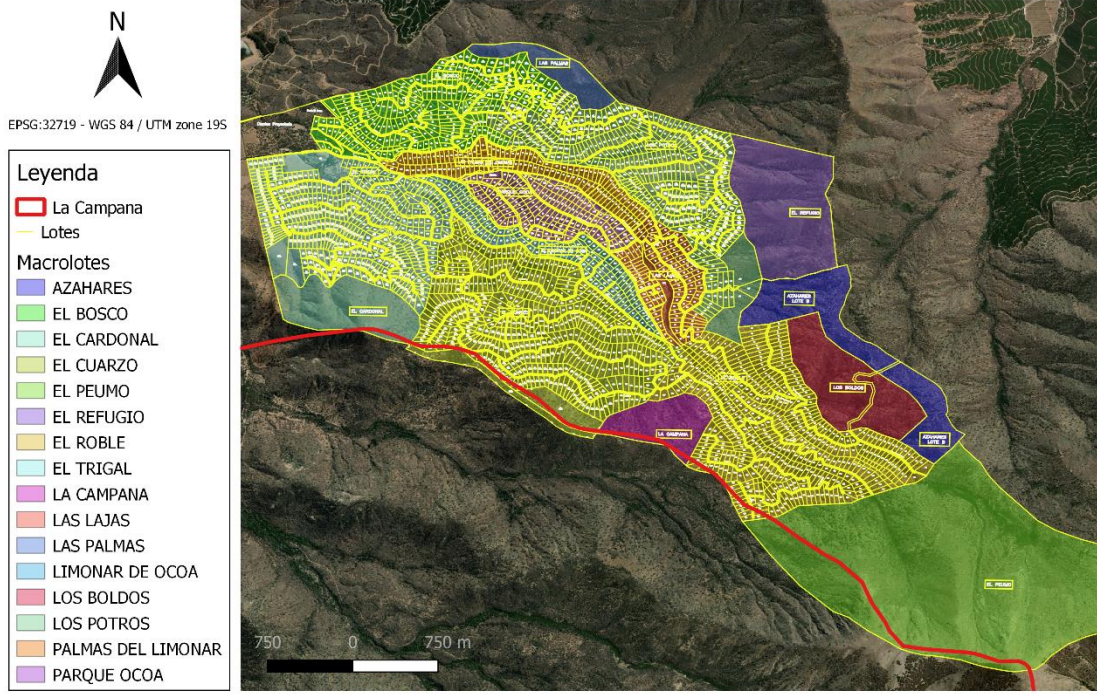
23° Luego, el anexo Anexo 2 del IFA, en los anexos de la respuesta del titular de 13 de mayo de 2022, contiene el Permiso de Obra nueva/Alteración/Ampliación N° 32 de 10 de agosto de 1999 emitido por parte del Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Hijuelas para edificar el Club House. Asimismo, estos anexos contienen el acta sin fecha de recepción definitiva de obras del permiso indicado anteriormente y del permiso N° 32 de 11 de julio de 2000 emitidos por la misma autoridad. Finalmente, también se da cuenta de certificado de construcción antecedentes de edificación y destino N° 1539, de la Dirección de Obras indicada, de fecha 5 de diciembre de 2018 que da cuenta de destino local comercial para 403 m<sup>2</sup> construidos asociado a los permisos N° 32 ya indicados.





24° A continuación se muestra una imagen de los macrolotes y sus subdivisiones y, posteriormente, una imagen ampliada del macrolote El Roble:

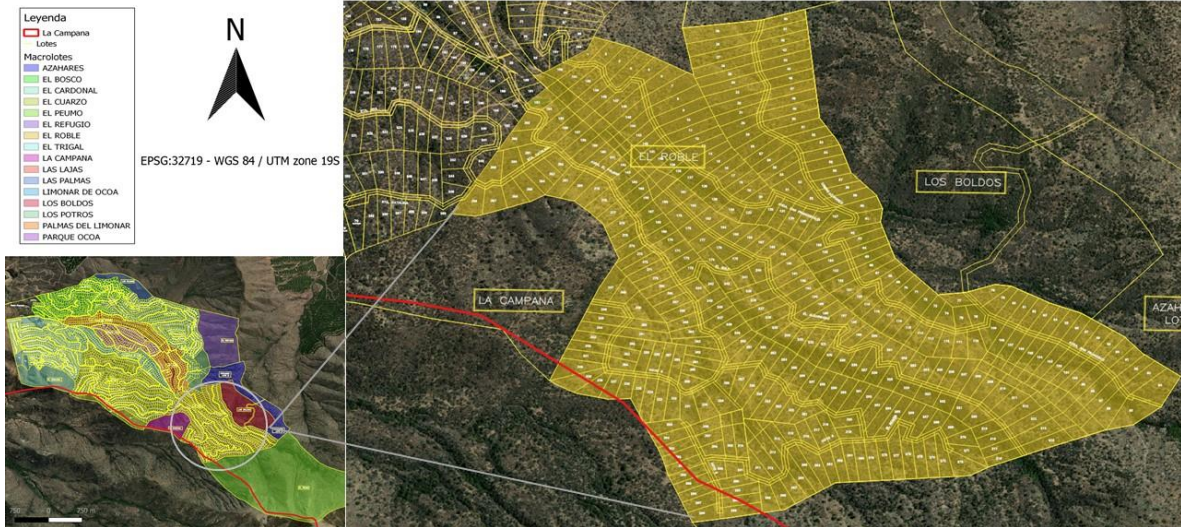
Imagen 1 Proyecto Oasis La Campana y subdivisiones respectivas



Fuente: Elaboración propia en base a cartografía acompañada por la empresa en software *Google Earth* y cartografía proporcionada por Ministerio de Bienes Nacionales.



Imagen 2 Macrolote El Roble y sus subdivisiones



Fuente: Elaboración propia en base a cartografía acompañada por la empresa en software *Google Earth* y cartografía proporcionada por Ministerio de Bienes Nacionales.

25° Por su parte, las obras de urbanización constatadas en el IFA corresponden a postes y cableado aéreo para electricidad que se implementaron comenzaron a implementar por etapas entre los años 1995-1996 aproximadamente, siendo las últimas etapas entre los años 2018-2019, asociado a los últimos caminos construidos al interior de la reserva ecológica. Del total de 2.121 lotes o parcelas, 1.810 cuentan con obras habilitantes.

26° En otro orden de ideas, de acuerdo con lo constatado en la fiscalización y lo levantado en el IFA, al 2 de septiembre de 2022 la totalidad del proyecto contaba con 314 viviendas construidas (Figura 4 y Anexo 6 del IFA). Además, en registro fotográfico de la inspección SMA del 18 de mayo de 2022 se aprecia que se habían construido viviendas, conforme se muestra a continuación:





Imagen 3 Vista panorámica de casas y obras del proyecto Oasis La Campana



Fuente: IFA DFZ-2023-173-V-SRCA

27° Estas viviendas han sido construidas en forma próxima a los caminos que forman parte de la red vial que interconecta a los distintos lotes del proyecto así como a las obras de urbanización que las abastecen de electricidad, configurando un conjunto habitacional cuya arquitectura, construcción y paisajismo se encuentra regulado, además, por un reglamento interno del proyecto (Anexo 2 del IFA).

28° En consecuencia, se sostiene que existe una modificación al proyecto inmobiliario Reserva Ecológica Oasis de La Campana correspondiente a una subdivisión de más de 80 viviendas en los lotes El Bosco, Los Potros y El Roble, los que corresponden a un proyecto de desarrollo urbano en zonas no comprendidas en algún Instrumento de Planificación Territorial evaluado ambientalmente, que contempla obras de edificación con destino habitacional, y un proyecto de equipamiento, con posterioridad a la entrada en vigencia del SEIA.

A.2. Modificación de proyecto inmobiliario por las partes, obras y acciones en el Parque Nacional.

29° Como se indicó, el proyecto “Reserva Ecológica Oasis de La Campana” limita al sur con el Parque Nacional La Campana. Del análisis del polígono de dicho proyecto con respecto a los límites oficiales informados por la SEREMI de Bienes Nacionales, se tiene que 9 hectáreas de los lotes del proyecto correspondientes a los macrolotes El Cuarzo y El Roble se superponen con el límite norte del Parque Nacional, estando otros lotes contiguos.

30° En este contexto, se verificó la existencia de un camino (denominado “Camino 1” para los efectos de esta Resolución) que atraviesa el Macrolote El Cuarzo, entre los lotes 44 y 45, de una superficie de 283 m<sup>2</sup> aproximadamente. De un análisis de la serie temporal 2010-2023 de imágenes de *Google Earth* se identificó que al 29 de marzo 2020 (Figura 1) el camino aún no se encontraba desarrollado, sin embargo, a la fecha 29 de julio de 2020 el camino ya se encontraba construido. En consecuencia, se puede sostener que el Camino 1 se construyó con ocasión del proyecto entre dichas fechas.



Imagen 4 "Camino 1" al interior de Parque Nacional La Campana



Fuente: Elaboración propia en base a software Google Earth

31° Asimismo, existen antecedentes que permiten sostener la existencia de un segundo camino ubicado en el Macrolote El Roble, entre los lotes 300 y 301, también atribuible al proyecto ("Camino 2" para los efectos de esta Resolución), de 562 m<sup>2</sup> aproximados, el que se extiende a lo menos desde 2006 en adelante.

32° Adicionalmente, el IFA releva que en los lotes que se superponen con el polígono del Parque Nacional hay presencia de *Jubaea chilensis* (Palma chilena) y se presume la presencia de *Puya chilensis* que se encuentran en categorías de conservación "En Peligro" y "Preocupación Menor", respectivamente, por el Ministerio del Medio Ambiente. Adicionalmente, la presencia de estas especies se constató en la inspección efectuada por la SMA el 18 de mayo de 2022 en la parte alta del macrolote El Cuarzo que limita con el Parque, ocasión en la que además se constató la presencia de *Echinopsis chiloensis* (Quisco), la cual se encuentra en categoría de conservación "Casi Amenazada". Luego, en la inspección ambiental también fue posible visualizar madrigueras de roedores silvestres. Finalmente, se observó que la presencia de palma chilena en el área del proyecto es parte de la prolongación y distribución natural de esa especie que habita en el Parque Nacional La Campana.

33° El Parque Nacional La Campana abarca tres grandes sectores geográficos correspondientes a Granizo, Ocoa y Cajón Grande. Desde un punto de vista ecológico, "el Parque representa un importante centro de convergencia florística, con elementos fitogeográficos del norte, del centro, del sur y andinos" (Villaseñor y Serey, 1980) establecidos en un singular nudo montañoso de la Cordillera de la Costa. Conjuntamente con comunidades semidesérticas, que crecen en laderas de exposición norte, se desarrollan, en laderas de exposición sur, bosques de tipo sureño. Por sobre los 1.600 m de altitud, crecen comunidades andinas, y a bajas alturas (hasta los 1.000 m), los matorrales y bosques de la zona central", según se indica en el IFA.



34° En cuanto a los objetos de protección de esta área, el DS N°228/1985 antes citado señala que en los terrenos del parque “existen valores ecológicos relevantes, constituyendo el límite septentrional del género *Nothofagus*, en América y siendo la única unidad que posee sectores representativos de la vegetación esclerófila de la Cordillera de la Costa, en buen estado de conservación y con sus poblaciones en franco proceso de recuperación”. A su turno, el actual Plan de Manejo del Parque Nacional La Campana elaborado por CONAF el año 2017 (Anexo 13 del IFA) detalla los objetos de conservación biológica que consideran al bosque y matorral esclerófilo, bosque de roble, ecosistema de altura, matorral xerófito, red hidrobiológica, palma chilena y carnívoros. Además, establece objetos de conservación culturales que consideran el testimonio y lugares patrimoniales, y las piedras tácticas.

35° De acuerdo con el Ord. DE N° 161081, de 17 de agosto de 2016 del Servicio de Evaluación Ambiental, respecto a la “envergadura” de la intervención que el proyecto supone, se debe considerar que este abarca en su totalidad como núcleo urbano consiste en 2.121 lotes o parcelas que consideran una vivienda por lote, caminos internos, obras de urbanización (agua potable y electricidad) y equipamiento en una superficie total de 2.490 hectáreas. En particular, como se dijo, el macrolote de El Roble está subdividido en 393 lotes con las mismas habilitaciones y consideraciones, incorporándose al proyecto conformado por los otros macrolotes subdivididos en años anteriores. Además, según el IFA se tiene que los lotes actualmente para venta de terrenos colindan en una extensión de 2,9 km lineales con el límite norte del parque nacional. Al respecto, es posible concluir que debido a la proximidad de las partes y obras del proyecto, el proyecto en su totalidad o sus modificaciones es susceptible de afectar los objetos de conservación biológicos del Parque Nacional La Campana referidos a palma chilena, bosque y matorral esclerófilo, matorral xerófito, laderas de exposición sur y hábitat de mamíferos.

36° En términos de “magnitud” de la intervención, a través del programa *Google Earth Pro* se estimó que 9 hectáreas de los lotes del proyecto en ejecución se superponen al límite norte del Parque Nacional La Campana (Tabla 1 y Figuras 10- 11 del IFA), en sectores con presencia de palma chilena, bosque y matorral esclerófilo así como matorral xerófito, los cuales constituyen hábitat de flora y fauna silvestre y, a la vez, corredor biológico que proporciona conectividad entre paisajes y ecosistema del área, teniendo su prolongación natural hacia el área del proyecto manteniendo los procesos biológicos, ecológicos y evolutivos que lo conforman. En este contexto, la configuración de las partes y obras del proyecto son susceptibles de afectar los objetos de conservación biológicos del Parque Nacional La Campana referidos a palma chilena, bosque y matorral esclerófilo, matorral xerófito, laderas de exposición sur y carnívoros (hábitat), en términos de generar fragmentación del ecosistemas vegetacionales y paisaje, disminución de individuos de especies de flora silvestre, pérdida de hábitat de especies de fauna silvestre, afectación de especies de flora silvestre clasificadas en categorías de conservación y posibles riesgos por infiltración de aguas servidas hacia la red hidrográfica del parque.

37° En cuanto a la “duración”, una vez que la inmobiliaria venda los lotes que deslindan o se superponen con los límites de parque nacional, se prevé que cada una de las parcelas poseerá obras de edificación y urbanización permanentes e indefinidas para la habitabilidad de personas, en tanto el proyecto contempla lo anterior. Ello implica la fragmentación o efecto de borde sobre los objetos de conservación de bosque y matorral esclerófilo, matorral xerófito y palma chilena. Además, la presencia de personas introduce



susceptibilidad permanente intrínseca de posibles riesgos antropogénicos asociados a desechos domiciliarios, ruidos y acción de mascotas (gatos y perros) sobre la flora y fauna silvestre del área silvestre protegida a lo que se suma la ocurrencia de incendios en atención a siniestros recientes que introducen un riesgo sobre los objetos de conservación biológica de bosque y matorral esclerófilo, matorral xerófito, palma chilena, vertebrados, bosque de roble y ecosistema de altura.

38° En consecuencia, las partes y obras del proyecto que se emplazan sobre el polígono de éste son susceptibles de afectar los objetos de conservación biológica del Parque Nacional La Campana, dado que el diseño del proyecto de loteo corresponde a uno destinado a vivienda. Lo anterior queda manifiesto toda vez que alguno de estos lotes que se superponen al polígono no son de aquellos destinados a conservación.

39° En atención a lo anteriormente expuesto, preliminarmente se estima los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter gravísima, conforme al artículo 36 N° 1 literal f) de la LOSMA, por localizarse en y próximo las áreas protegidas susceptibles de ser afectados así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar, conforme los aspectos ya referenciados anteriormente.

#### IV. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

40° Mediante Memorandum D.S.C. N° 77, de 1 de febrero de 2023 se procedió a designar a Catalina Uribarri Jaramillo como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Estefanía Vásquez Silva como Fiscal Instructora Suplente.

#### RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS en contra de SOCIEDAD INMOBILIARIA OASIS DE LA CAMPANA Rol Único Tributario N° 96.765.970-3**, en relación a la unidad fiscalizable “Reserva Ecológica Oasis de La Campana”, localizada en Fundo El Bosco S/N, sector Ocoa, comuna de Hijuelas, Región de Valparaíso, por las siguientes infracciones:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 literal b) de la LOSMA en cuanto ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
1	Modificación de proyecto inmobiliario, consistente en partes, obras y acciones de un proyecto listado en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y el artículo 3 del RSEIA, sin contar con RCA, consistente en: - Partes, obras y acciones de un	Decreto Supremo N° 40/2012 que aprueba el Reglamento del SEIA, Artículo 2: Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: [...] g) Modificación de proyecto o actividad: Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto sufre cambios de consideración cuando: g.2. Para los proyectos que se iniciaron de manera previa a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto





N°	Hechos constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas eventualmente infringidas
	<p>proyecto inmobiliario de desarrollo urbano que contempla obras de construcción y/o equipamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partes, obras y acciones de un proyecto inmobiliario en el Parque Nacional La Campana.</li> </ul>	<p>ambiental, si la suma de las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad de manera posterior a la entrada en vigencia de dicho sistema que no han sido calificados ambientalmente, constituye un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento.</p> <p>Artículo 3. Tipos de proyectos o actividades. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes</p> <p>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1º bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial.</p> <p>g.1. Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones:</p> <p>g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.</p> <p>g.1.2. Proyectos de equipamiento que correspondan a predios y/o edificios destinados en forma permanente a salud, educación, seguridad, culto, deporte, esparcimiento, cultura, comercio, servicios, fines científicos o sociales y que contemplen al menos una de las siguientes características:</p> <p>a) superficie construida igual o mayor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m<sup>2</sup>);</p> <p>b) superficie predial igual o mayor a veinte mil metros cuadrados (20.000 m<sup>2</sup>);</p> <p>Ley N° 19.300 Bases Generales del Medio Ambiente.</p> <p>Artículo 10. Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</p> <p>g) Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;</p> <p>p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita.</p>





II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el **CARGO N° 1, COMO GRAVÍSIMO**, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 N° 1 literal f) de la LOSMA, que prescribe son infracciones gravísimas aquellos hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que alternativamente involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y se constate en ellos alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de dicha ley, en atención a lo indicado en la presente resolución. En particular, en tanto las obras se localizan en y próximo a un área protegida susceptible de ser afectada así como el valor ambiental del territorio en que se pretende emplazar.

Cabe señalar que conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo 39 de la LOSMA, las infracciones gravísimas podrán ser objeto, en este caso, de multas de hasta diez mil unidades tributarias anuales.

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

III. **OTORGAR LA CALIDAD DE PARTE INTERESADA** en el presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la LOSMA, a quienes presentaron denuncias: Junta de Vecinos Oasis de La Campana, representada por Fernando Hernán López Fernández, correo electrónico [oasiscampana.vecinos@gmail.com](mailto:oasiscampana.vecinos@gmail.com).

IV. **TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** las denuncias, los Informes de Fiscalización y sus anexos, así como los demás antecedentes y actos administrativos 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 consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, éstos se encuentran disponibles, para efectos de transparencia activa, en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.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.

V. **TENER PRESENTE LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** Conforme con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LOSMA, el presunto infractor tendrá 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, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LOSMA, 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, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo, sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado a la casilla electrónica de Oficina de Partes ([oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl)), indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud, mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las resoluciones se entenderán notificadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

**VI. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** Conforme 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, se hace 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 dicho efecto, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las siguientes casillas: [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), [catalina.uribarri@sma.gob.cl](mailto:catalina.uribarri@sma.gob.cl), y [estefania.vasquez@sma.gob.cl](mailto:estefania.vasquez@sma.gob.cl).

Asimismo, como una manera de asistir al regulado, se 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: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>.

**VII. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, DESDE LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO,** en el caso que así fuese, hasta la resolución del mismo.

**VIII. TENER PRESENTE** que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que opte por presentar un Programa de Cumplimiento, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y siempre que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.

**IX. TENER PRESENTE** que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana 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 esta Superintendencia.

**X. TENER PRESENTE** que, las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el marco del presente procedimiento sancionatorio, deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

**XI. TENER PRESENTE** que, conforme a lo establecido en la Res. Ex. SMA N° 549/2020, toda presentación de los titulares e interesados en el presente procedimiento sancionatorio debe ser remitida mediante correo electrónico dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), en horario de 9:00 a 13:00 horas, indicando el rol del procedimiento sancionatorio al que se encuentra asociado. El archivo adjunto deberá remitirse en formato PDF y tener un tamaño máximo de 10 Mb. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

**XII. NOTIFICAR por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880**, a Francisco Moreno Sagredo, Representante legal de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., domiciliado en Fundo El Bosco S/N°, Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

Asimismo, notifíquese por carta certificada, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a las personas interesadas: Junta de Vecinos Oasis de La Campana, representada por Fernando Hernán López Fernández, correo electrónico [oasiscampana.vecinos@gmail.com](mailto:oasiscampana.vecinos@gmail.com).

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

GBS/DGP

**Notificación conforme al artículo 46 de la Ley N° 19.880:**

- Francisco Moreno Sagredo, Representante legal de Sociedad Inmobiliaria Oasis de La Campana S.A., Fundo El Bosco S/N°, Ocoa, comuna de Hijuelas, región de Valparaíso.

**C.C.:**

- Carolina Silva Santelices, Jefa de la Oficina Regional de Valparaíso de la SMA.

