ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA POR EL SR. PATRICIO CARRASCO TAPIA, DIRECTOR REGIONAL (S) SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DEL MAULE, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 355

Santiago, 12 MAR 2019

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que fija la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LOSMA); en la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, RSEIA); en la Ley N° 18.575, 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 los artículos 79 y siguientes de la Ley N° 18.834, que Aprueba Estatuto Administrativo; en la Resolución Exenta N° 424, de 2017, de esta Superintendencia, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 81, de 2019, de esta Superintendencia, que Establece Orden de Subrogancia para el Cargo de Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución N° 1.600, de 2018, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 2° de la LOSMA establece que este organismo tendrá por objeto ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de los instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley.

2. Que junto con lo anterior, los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA, señalan que dentro de las funciones y atribuciones de esta Superintendencia se encuentra la de requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades o sus modificaciones (cuando el proyecto original cuente con una resolución de calificación ambiental) que conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA) y no cuenten con una resolución de calificación ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3. Que, por su parte, el artículo 21 de la LOSMA dispone que *"cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia el incumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y normas ambientales (...)."*. Al respecto el inciso 3° artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala que *"las denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando lugar y fecha de presentación, y la*

individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado." , más adelante el inciso 4° de la referida disposición, establece que la denuncia "*(...) originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la Superintendencia está revestida de seriedad y tiene mérito suficiente. En caso contrario, se podrá disponer la realización de acciones de fiscalización sobre el presunto infractor y si ni siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ellos al interesado.*".

4. Que, así las cosas, con fecha 18 de diciembre de 2017, ingresó a la Oficina de Partes de esta Superintendencia, el Oficio ORD N° 451, de fecha 15 de diciembre de 2017, del Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule, mediante el cual, informa:

4.1. Que, "*con fecha 11 de septiembre del 2017 el proponente Inmobiliaria Independencia S.A. a través de su representante don Nicolás Donoso, ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Loteo Hacienda La Esmeralda", el que se ubica en la comuna de Talca, provincia de Talca.*".

4.2. Que, durante dicho proceso de evaluación, la Dirección Regional "*(...) identificó que el proponente del proyecto en comento ya ha dado inicio a parte de las instalaciones y obras sometidas al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, lo que atenta en contra del principio preventivo de la normativa ambiental y en contra de lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (...).*".

5. Que, del análisis del expediente de evaluación del impacto ambiental del proyecto, se desprende que considera una superficie aproximada de 25,23 hectáreas, la construcción de 442 casas y 144 departamentos en tres edificios con 48 departamentos cada uno, obras de urbanización, estacionamientos, áreas verdes y obras viales de ingreso y egreso, ajustándose a los requerimientos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Junto con lo anterior, se observa que el proyecto justifica su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, SEIA), por cumplir con lo dispuesto con la tipología de ingreso descrita en el literal h.1.3), del artículo 3° del RSEIA, esto es; "*h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: [...] h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas*".

6. Que, habiéndose analizado la seriedad y mérito de la denuncia, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 21 de la LOSMA, la Oficina Regional del Maule de la Superintendencia del Medio Ambiente, registró la denuncia con el ID 13 – VII – 2018 e incorporó su contenido en el proceso de planificación de fiscalización de esta Superintendencia.

7. Que en este contexto, con fecha 14 de marzo de 2018, mediante Resolución Exenta RDM N° 16, se requiere a Inmobiliaria Independencia S.A. informar antecedentes relativos a la construcción (obras ejecutadas a la fecha del requerimiento) del proyecto "Loteo Hacienda La Esmeralda".

8. Que, con fecha 22 de marzo de 2018, los señores Jorge Fuentes y Cristóbal Pinochet, en representación de Inmobiliaria Independencia S.A., dan respuesta al requerimiento de información individualizado en el considerando anterior, señalando:

8.1. Que, *"en su totalidad, el proyecto "Loteo Hacienda La Esmeralda" comprende 8 fases constructivas, que finalizarían en 2024. Actualmente, se está desarrollando la fase 1, para la cual se proyecta una duración total de 12 meses."*.

8.2. Que, *"en relación a esta fase, corresponde informar que el proyecto Loteo Hacienda La Esmeralda comenzó su construcción en el mes de abril de 2017, posterior a la obtención del Permiso de Edificación N° 40 de 4 de abril de 2017, emitido por la Municipalidad de Talca, el cual autorizó la edificación de un conjunto habitacional de 108 viviendas, con una superficie edificada total de 11.778,37 metros cuadrados. Por su parte, la Resolución de Loteo N° 1, de 4 de abril de 2017, comprende la autorización del loteo por una superficie total de 69.209,08 metros cuadrados."*.

8.3. Que, *"(...) se inició la construcción de 44 viviendas amparadas bajo dicho permiso de edificación, correspondiente a etapa A. Respecto a la etapa B, se está ejecutando la construcción de 22 viviendas, quedando un saldo de 42 viviendas para construir bajo el amparo de dicho permiso de edificación, pertenecientes a la etapa C. La ubicación de cada una de estas etapas se puede apreciar en el Plano de Loteo que se acompaña a esta presentación y en su totalidad comprenden la superficie total aprobada por el permiso de loteo municipal."*.

8.4. Que, *"junto con ello, se han desarrollado las siguientes obras y acciones: escarpe del terreno, instalación de faenas, trazado de obras y excavaciones para las 66 viviendas, cubiertas para las 44 viviendas de la etapa B. Además, se está trabajando en las veredas de las calles y la conformación de áreas verdes y equipamiento."*.

8.5. Que, con el propósito de acreditar la información señalada, Inmobiliaria Independencia S.A., adjuntó los siguientes antecedentes: (i) Permiso de Edificación N° 40, de fecha 4 de abril de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Talca; (ii) Resolución de aprobación de loteo N° 1, de fecha 4 de abril de 2017; (iii) Plano "Etapa Fase 1"; (iv) Registro fotográfico, de fecha 20 de marzo de 2018.

9. Que, con posterioridad a la respuesta del requerimiento de información, mediante Resolución Exenta N° 111, de fecha 10 de julio de 2018, de la Comisión de Evaluación de la Región del Maule, se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Loteo Hacienda La Esmeralda".

10. Que, con el propósito de verificar si se manifiesta una hipótesis de elusión, se debe analizar si las actividades que han sido objeto de la denuncia, cumplen con los requisitos de alguna de las tipologías de ingreso listadas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, desarrolladas en el artículo 3° del D.S. N° 40/2012 MMA:

10.1. Que, el artículo 8° de la Ley N° 19.300 establece que *"los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 solo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental (...)."* Al respecto, el referido artículo 10 establece un listado de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, dentro de estos, cobra relevancia para el análisis lo mencionado en la letra h), que establece que deberán evaluar su impacto ambiental los *"proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas*

latentes o saturadas.”. En este orden de ideas, el artículo 3° del D.S. N° 40/2012 MMA, literal h) señala que *“se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: h.1.1) Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; h.1.2) Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; h.1.3) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o h.1.4) que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos.”*.

10.2. Que, según informa Inmobiliaria Independencia S.A., las obras y actividades que se ejecutaron previo a la obtención de una resolución de calificación ambiental, se enmarcaban en el Permiso de Edificación N° 40, de fecha 4 de abril de 2017, de la Ilustre Municipalidad de Talca y correspondían a: (i) escarpe del terreno; (ii) instalación de faenas; (iii) trazado de obras y excavaciones para 66 viviendas; (iv) cubiertas para las 44 viviendas de la etapa B; y (v) trabajo para las veredas de las calles y la conformación de áreas verdes y equipamiento.

10.3. Que, dichas obras se emplazan dentro de la comuna de Talca, área a la que le aplica lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 12, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que “Declara zona saturada por material particulado respirable MP10, a las comunas de Talca y Maule”, razón por la cual, la tipología de ingreso descrita en el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y literal h.1) del artículo 3° del D.S. N° 40/2012 MMA, es plenamente aplicable.

10.4. Que no obstante lo anterior, las obras y actividades ejecutadas previo a la obtención de la resolución de calificación ambiental, no cumplen con las características, ni superan los umbrales establecidos por el literal h.1) del artículo 3° del RSEIA y se enmarcan dentro de lo autorizado por el permiso de edificación respectivo, razón por la cual no es posible establecer una hipótesis de elusión al SEIA.

10.5. Que si bien la totalidad del proyecto cumple con la hipótesis del literal h) mencionado, en la actualidad Inmobiliaria Independencia S.A., cuenta con una resolución de calificación ambiental favorable (RCA N° 111/2018), que la habilita para ejecutar su proyecto, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

10.6. Que cabe señalar, que el inciso final del artículo 24 de la Ley N° 19.300, establece que *“el titular del proyecto o actividad, durante la fase de construcción y ejecución del mismo, deberá someterse estrictamente al contenido de la resolución de calificación ambiental respectiva”*, situación que según establece el artículo 2° y 3° de la LOSMA, será fiscalizado por esta Superintendencia.

11. Que, como consecuencia de lo anterior, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° 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, resulta necesario dictar un acto que se pronuncie respecto del fondo del asunto, expresando la voluntad de la Superintendencia, en orden a poner término al procedimiento iniciado con la presentación del Oficio ORD N° 451, de fecha 15 de diciembre de 2017, del Director Regional

(S) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule, por lo que se procede a dictar lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO. ARCHIVAR la denuncia presentada ante esta Superintendencia, mediante Oficio ORD N° 451, de fecha 15 de diciembre de 2017, del Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule, dado que los hechos denunciados forman parte de la descripción de un proyecto aprobado por una resolución de calificación ambiental (RCA N° 111/2018), no siendo posible constatar que las actividades realizadas por Inmobiliaria Independencia S.A., se encuentren en una actual hipótesis de elusión.

SEGUNDO. TENER PRESENTE que en virtud de lo establecido en el artículo 24, inciso final de la Ley N° 19.300, Inmobiliaria Independencia S.A., debe ejecutar su proyecto sometiéndose **estrictamente al contenido de la RCA N° 151/2018**, situación que será fiscalizada por esta Superintendencia durante toda la ejecución del proyecto.

Junto con lo anterior, se hace presente a usted que si tiene noticia sobre **el incumplimiento de alguna de las condiciones impuestas a Inmobiliaria Independencia S.A. por la RCA N° 111/2018, podrá denunciar aquello ante esta Superintendencia**, situación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según dispone el artículo 47 de la LOSMA.

TERCERO. TENER PRESENTE que el acceso a los expedientes físicos de las denuncias podrá ser solicitado durante el horario de atención al público en la oficina regional correspondiente de esta Superintendencia. Adicionalmente, la presente resolución se encontrará disponible en el portal de Gobierno Transparente de la Superintendencia del Medio Ambiente, al que se puede acceder a través del siguiente hipervínculo: http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciasciudadana_historico.html.

CUARTO. 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 de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos establecidos en la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
FISCAL
SMA (S)

EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

GAR

Carta certificada:

- Director Regional del Servicio de Evaluación Ambienta de la Región del Maule, Calle Dos Oriente # 946, Talca.
- Señores Jorge Fuentes y Cristóbal Pinochet, Inmobiliaria Independencia S.A., Calle 1 Norte N° 1079, Talca.

C.C.:

- División de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina regional de la Región del Maule , Superintendencia del Medio Ambiente.