



ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA POR GUILLERMO TAGLE CASTILLO; EDUARDO ESPINOZA ROMERO; JORGE OTTO NICOLAS WESTPHAL STAMBUCK; INSTITUTO SECULAR DE LOS PADRES DE SCHOENSTATT; INSTITUTO NUESTRA SEÑORA DE SCHOENSTATT; INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT HERMANAS DE MARÍA; CARMELITAS MISIONERAS TERESIANAS; Y CONGREGACIÓN CLÉRIGOS DE SAN VIATOR

RESOLUCIÓN EXENTA D.S.C. N° 001002

Santiago, 16 AGO 2018

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 7 y 19 de la Constitución Política de la República de Chile; en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("LO-SMA"); en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto N° 40, de 30 de octubre de 2012, y sus modificaciones, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("Reglamento SEIA"); el Decreto N° 458, de 18 de diciembre de 1975, del Ministerio de Urbanismo y Construcciones, que Aprueba la Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones ("LGUC"); el Decreto N° 47, de 16 de abril de 1992, del Ministerio de Urbanismo y Construcciones que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones ("OGUC"); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 37, de 8 de septiembre de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Afecta N° 41, de 2015, que nombra Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES

- a) **Antecedentes de la denuncia presentada por personas naturales, el Instituto Secular de los Padres de Schoenstatt; el Instituto**

**Nuestra Señora de Schoenstatt; el Instituto
Secular de Schoenstatt Hermanas de María;
Carmelitas Misioneras Teresianas; y
Congregación Clérigos de San Viator**

1. Con fecha 7 de diciembre de 2016, la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA"), recibió una denuncia ingresada por Guillermo Tagle Castillo, domiciliado en Calle La Concepción N° 7618; Eduardo Espinoza Romero, domiciliado en Calle La Concepción N° 7630; Jorge Otto Nicolas Westphal Stambuck, domiciliado en Calle La Concepción N° 7564; el Instituto Secular de los Padres de Schoenstatt, RUT N° 81.362.900-3, con domicilio en Calle Colombia N° 7605, representado por Andrés Mauricio Larrain Prieto; el Instituto Nuestro Señora de Schoenstatt, RUT N° 70.601.800-k, con domicilio en Calle Vicente Valdés N° 348, representado por Rita Wellenbrck Schuh; el Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, RUT N° 70.000.580-1, con domicilio en Calle La Concepción N° 7626 y 7580, representado por María Loreto Maillard Villarino; Carmelitas Misioneras Teresianas, RUT N° 70.316.300-9, con domicilio en Calle La Concepción N° 7525, representadas por Elida de Jesús Águila Vera; y la Congregación Clérigos de San Viator, RUT N° 70.568.300-k, con domicilio en Calle La Concepción N° 7555 y 7595, representada por Marcelo Antonio Lamas Morales, todos de la comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago. Se señala en el mismo formulario que se denuncia por medio del apoderado Ricardo Irrázaval Sánchez, con domicilio en calle Francisco Bulnes Correa, N° 1227-D comuna de Las Condes.

2. La denuncia da cuenta de posibles incumplimientos a la Ley N° 19.300, que aprueba la Ley de Bases para el Medio Ambiente, y al Decreto Supremo N° 40/2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en virtud del artículo 35 n) de la LO-SMA, por un eventual fraccionamiento de un proyecto inmobiliario consistente en dos torres ubicadas en la calle La Concepción N° 7633 y 7615 de la comuna de La Florida, de la Región Metropolitana de Santiago, cuya titularidad corresponde Inmobiliaria Río Nilahue SpA, RUT N° 76.517.833-9 e Inmobiliaria Mar Austral SpA, RUT N° 76.729.010-1. Asimismo, se hace alusión a la eventual facultad de la SMA de obligar a los proponentes previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA"), a ingresar adecuadamente al SEIA, establecida en el artículo 3 letra k) de la LO-SMA.

3. En efecto, se indica que ambas empresas denunciadas presentaron anteproyectos en la Dirección de Obras Municipales ("DOM") de la comuna de La Florida para edificios que serían colindantes. Inmobiliaria Río Nilahue SpA contaría con el Anteproyecto aprobado por la Resolución N° 264, de 31 de marzo de 2016, por un edificio ubicado en La Concepción N° 7625B, de la comuna de La Florida, de 18 pisos, 160 departamentos y 249 estacionamientos, en un terreno de una superficie de 2.966,24 m². Luego, Inmobiliaria Mar Austral SpA contaría con el Anteproyecto aprobado por medio de la Resolución N° 279, de 7 de abril de 2016, correspondiente a un edificio que se emplazaría en La Concepción N° 7625B Loteo "Walt Disney", de 18 pisos, 157 departamentos y 248 estacionamientos, en un terreno de una superficie de 2.866,60 m².

4. Al respecto se indica que *"Si ambos proyectos fueran considerados como uno solo y el mismo no se sometiera a evaluación ambiental (Proyecto Unificado), ello correspondería a una "elusión" al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental*

(SEIA), esto es, un proyecto que debiendo evaluarse ambientalmente, no lo hizo. Lo anterior, de conformidad al artículo 10 literal h) de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, que obliga a someterse al SEIA a los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas, disposición que es detallada en el Reglamento del SEIA (DS 40/2012), el cual en su artículo 3° literal h) especifica qué se entiende por proyectos inmobiliarios: “aquellos loteos o conjunto de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización Que presenten alguna de las siguientes características: ... (h.1.3): que consulten la construcción de 300 o más viviendas”. En este sentido, se denuncia que el proyecto mirado como uno unificado, contempla más de 300 viviendas y al estar ubicado en la comuna de La Florida, que es parte de la Región Metropolitana de Santiago que está declarada saturada por MP10 y MP 2,5, entre otros gases, debe someterse al SEIA.

5. Luego, particularmente se refiere a que en la realidad se presentaron como proyectos distintos y con propietarios distintos, de manera que individualmente considerados no deben evaluarse ambientalmente de forma obligatoria, aludiendo que en el presente caso se habría recurrido a la figura del fraccionamiento, compartiendo ambos proyectos los siguientes vínculos (refiriéndose al proyecto asociado al Permiso N° 264 y al asociado al Permiso N° 279): “1. Ambos proyectos fueron presentados a la Dirección de Obras con una diferencia de 7 días; 2. Ambos proyectos responden al mismo Rol del SII 1202-43; 3. Ambos proyectos están en la misma dirección: La Concepción 7625B y La Concepción 7625B Loteo Walt Disney; ellos son colindantes; 4. En ambos proyectos, el arquitecto responsable es Pablo Ignacio Rivera Bogdanic; 5. El representante legal de Inmobiliaria Mar Austral (propietaria del anteproyecto del permiso 279) de conformidad al señalado permiso 279, es Sergio Villaseca Concha quien es además representante legal de la sociedad Río Nilahue SpA, propietaria del anteproyecto del permiso 264 (...); 6. La historia del predio, y de las sucesivas fusiones y subdivisiones, dan cuenta de una gestión en común de ambos proyectos y que en forma artificial y a sabiendas, fue fraccionada”. Lo anterior, por cuanto “ambos proyectos dan cuenta de una gestión previa relacionada con fusión de predios, para luego subdividir y finalmente volver a fusionar, todo realizado por la misma sociedad Río Nilahue SpA”, según señala.

6. Finalmente, indican los denunciantes, que tomaron conocimiento de los hechos producto de reuniones con la Ilustre Municipalidad de La Florida, en septiembre de 2016.

b) Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

7. Con fecha 17 de enero de 2017, por medio del Ordinario D.S.C N° 61, se Informó a los denunciantes Guillermo Tagle Castillo, Eduardo Espinoza Romero, y Jorge Otto Nicolas Westphal Stambuc, que se había tomado conocimiento de la denuncia ingresada, la que se registró bajo el ID 1445-2016, la que se estudiaría a fin de determinar posibles acciones de competencia de la SMA. Se indicó que sería informado lo que la Superintendencia determinara.

8. Luego, el 31 de enero de 2017, se recibió escrito de Eduardo Espinoza Romero, donde acompaña copia de la Resolución Exenta de la Dirección General de Aguas (“DGA”) N° 2219, de 19 de diciembre de 2016 que aprueba el proyecto



“Modificación Trazado Canal Entubado al Interior de Propiedad ubicada en calle La Concepción N° 7625B y 7633” presentado por Inmobiliaria Río Nilahue SpA.

9. Que, el 17 de marzo de 2017, se recibió escrito del Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, donde reitera los hechos indicados en el formulario denuncia en relación a la infracción del fraccionamiento que de conformidad al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300 y a su juicio se estaría cometiendo. Agrega que *“la situación descrita en la denuncia es crítica ya que los edificios se están construyendo a gran rapidez, ya habiéndose terminado la etapa de excavación, generándose impactos ambientales que no han sido evaluados, aunque de acuerdo a la ley debieron serlo”*. Señala *“la elusión ambiental corresponde a una infracción de tipo “grave”, de conformidad al artículo 36 de la LO-SMA, ya que supone eludir el SEIA para quedar fuera de la fiscalización de la Superintendencia del Medio Ambiente”*.

10. En virtud de lo anterior, con fecha 23 de marzo de 2017, por medio de Solicitud N° 97, se solicitó por parte de la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA (“DSC”), a la División de Fiscalización de la misma (“DFZ”), el desarrollo de una actividad de fiscalización ambiental a los proyectos inmobiliarios con fines habitaciones a desarrollarse en calle La Concepción de la comuna de La Florida.

11. Más adelante, el 28 de marzo de 2017, la SMA recepcionó un nuevo escrito del Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, mediante el cual reitera las alegaciones efectuadas, detallando los impactos ambientales que se estarían produciendo al margen del SEIA, tales como *“emisiones de material particulado, ruidos molestos producido por retroexcavadora y maquinarias que sobrepasan los límites permitidos de acuerdo a la normativa (...), impacto vial, efectos en los sistemas de vida de la tranquila comunidad que vive en la zona, etc”*. Agrega que pese a que la Resolución que aprueba el Anteproyecto –sin especificar cuál- autoriza sólo 18 pisos, se estarían construyendo 20, lo que además estaría publicitado de esa forma. Finalmente acompaña los siguientes documentos: (i) Respuesta de la Municipalidad de La Florida sobre colapso vehicular de la calle La Concepción, del 7 de octubre de 2015; (ii) Carta a la Municipalidad de La Florida del Comité de Adelanto de la Comunidad La Concepción, del 19 de diciembre de 2015; y (iii) Respuesta de la Municipalidad de La Florida a carta del Comité de Adelanto, del 22 de febrero de 2017.

12. El 15 de mayo de 2017, se recepcionó un escrito presentado por el Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, Instituto Secular Nuestra Señora de Schoenstatt, el Instituto Secular Padres de Schoenstatt, y Eduardo Espinoza Romero, donde se acompaña acta de observaciones de la DOM de La Florida, al permiso de edificación del inmueble ubicado en La Concepción N° 7615 (ex numeración 7626, según indican), de propiedad de inmobiliaria Río Nilahue SpA. Señalan que este documento sustentaría la hipótesis del fraccionamiento denunciado, toda vez que se solicita en dicho documento *“aclarar bajo que instrumento y/o documentación jurídica se hace traspaso de la propiedad desde la Inmobiliaria Mar Austral SPA RUT 76.517.574-6 a Inmobiliaria Río Nilahue SPA RUT 76.517.833-9”*. Indica el escrito que lo anterior demostraría que se trata de un solo proyecto *“existiendo deliberadamente acciones que de [SIC] traspaso de propiedad para configurar así la infracción de fraccionamiento”*. Finalmente, solicita la adopción de medidas provisionales de suspensión de obras, en virtud del artículo 48 de la LO-SMA, específicamente aludiendo a la clausura temporal, debido a que la elusión



del proyecto que debió ingresar al SEIA, implica la existencia de un riesgo ambiental de conformidad con el artículo 10 de la Ley N° 19.300.

13. Que, el 23 de mayo de 2017, por medio del Ordinario SMA N° 1260, se le solicitó a la Dirección Regional de la DGA, copia de la información del expediente VP-1306-2004.

14. Que, el 25 de mayo de 2017, por medio del Ordinario SMA N° 1288, se le solicitó a la Dirección de Obras Municipales de La Florida, copia de los expedientes asociados a Anteproyectos de Edificación, Permisos de Edificación, Obras Preliminares y/o Demoliciones, Urbanización de Lotes y de Fusión o Subdivisión de las Direcciones La Concepción 7625, 7627, 7629, 7631, 7633 y 7635, incluyendo cualquier subdivisión y/o loteo, desde el año 2013 hasta la fecha de respuesta del oficio. Este Ordinario fue notificado de forma personal el 26 de mayo de 2017, conforme da cuenta el acta respectiva.

15. En virtud de todo lo anterior, el 26 de mayo de 2017, profesionales de la SMA concurrieron a fiscalizar el proyecto a la dirección La Concepción N° 7633, comuna de La Florida, según da cuenta el acta respectiva. Lo constatado en esta instancia será indicado más adelante, en el análisis de fondo de los antecedentes. En esta oportunidad, además, se solicitaron los siguientes antecedentes a inmobiliaria Río Nilahue SpA, para ser entregados en 5 días hábiles en las oficinas de la SMA:

- (i) Solicitudes efectuadas por titular en relación a Anteproyectos de Edificación, y Permisos de Edificación; y Resoluciones aprobatorias entregadas por Dirección de Obras Municipales, respecto a edificaciones del titular en calle La Concepción, comuna de La Florida.
- (ii) Solicitudes efectuadas por titular en relación a Fusiones y Subdivisiones de lotes 1 predios; y Resoluciones aprobatorias entregadas por Dirección de Obras Municipales, respecto a edificaciones del titular en calle La Concepción, comuna de La Florida.
- (iii) Solicitudes efectuadas por titular en relación a Obras Previas (grúas 1 instalaciones de faenas 1 otros) y/o Demoliciones; y Resoluciones aprobatorias entregadas por Dirección de Obras Municipales, respecto a edificaciones del titular en calle La Concepción, comuna de La Florida.
- (iv) Cartografías de todos los trámites de fusión y subdivisión de los lotes individualizados en las Resoluciones aprobatorias señaladas en todos los puntos anteriores.
- (v) Solicitud del señor Cristian Pablo Schmitt M., en representación de Inmobiliaria Río Nilahue SpA, de 3 de febrero de 2016, asociada a Proyecto



denominado "Modificación Trazado Canal Entubado al interior de propiedad ubicada en Calle La Concepción N° 7625-B y 7633", incluyendo documentación anexa.

- (vi) Croquis de ubicación general del proyecto, plano de planta con ubicación de las obras, perfiles, cortes y detalles asociados a proyecto señalado en punto anterior.
- (vii) Planos de Arquitectura del proyecto.

16. Que, el 2 de junio de 2017, Inmobiliaria Río Nilahue SpA dio respuesta a lo requerido, acompañado la siguiente documentación:

- (i) Canal – DGA. Carpeta digital que contiene los siguientes documentos:

1. Especificaciones Técnicas Especiales.docx
2. Especificaciones Técnicas Generales.docx
3. Memoria.docx
4. Plano Detalles.pdf
5. PlanoTrazado.pdf
6. Resolución DGA.pdf
7. Solicitud Modificación Trazado.pdf

- (ii) PE LC 7633. Carpeta digital que contiene los siguientes documentos:

1. Demolición (Autorización) N° 807.pdf
2. Demolición (Plano) N° 807.pdf
3. Obras Preliminares, Grúas e Inst Faenas (Autorización) N° 951
4. Obras Preliminares, Grúas e Inst Faenas (Plano) N° 951.pdf
5. Permiso de Edificación (Sala de Ventas) N° 936 (Permiso).pdf
6. Permiso de Edificación (Sala de Ventas) N° 936 (Plano).pdf
7. Permiso Edificación Obra Nueva N° 1036 (carpeta que contiene planos y el documento de Permiso de Edificación, todos en formato pdf).

- (iii) Solicitud PE LC 7615. Carpeta digital que contiene los siguientes documentos:

1. Planos (carpeta que contiene planos presentados para Permiso de Edificación LC 7615
2. Comprobante de ingreso P.E. - 06-02-2017.pdf



(iv) Terrenos. Carpeta digital que contiene planos y documentos de resolución de los siguientes trámites:

1. 2016-04-14 LA CONCEPCION Fusión N° 295
2. 2016-05-26 LA CONCEPCION Subdivisión N°426
3. 2016-09-22 LA CONCEPCION Fusión N°806
4. 2017-03-08 LA CONCEPCION Fusión N°184

17. Que, el 16 de junio de 2017, se recepcionó la respuesta de la DGA, solicitada por medio de Ordinario SMA N° 1260.

18. Luego, la División de Fiscalización de la SMA realizó un requerimiento de información a otros servicios públicos involucrados en autorizaciones sectoriales requeridas para el proyecto, entre los cuales se encontraba la DOM de la Municipalidad de La Florida, mediante Ordinario N° 1288, de 25 de mayo de 2017. Este requerimiento fue respondido por medio del Ordinario N° 674-S, el 26 de julio de 2017.

19. Que, el 26 de julio de 2017, se recepcionó el Ordinario N° 674-S, que contiene la respuesta de la DOM de La Florida a lo solicitado por medio del Ordinario SMA N° 1288. En esta respuesta, se indica lo siguiente, *"en este momento se encuentra en trámite la solicitud de Permiso de Edificación Expediente N° 93-E/2017, correspondiente a un edificio de vivienda colectiva económica de 18 pisos de altura más sala de máquinas y 121 unidades de departamentos. El proyecto se emplaza sobre un terreno proveniente de la fusión predial aprobada en expediente 3-U/2017 que posee una superficie neta de 2.866,60 m2. Este proyecto se ajusta al anteproyecto aprobado mediante resolución N° 279 de fecha 07.04.2016 conforme a inciso quinto y sexto del artículo 1.4.7 OGUC, manteniendo los elementos sustantivos y el destino contemplado. Además el coeficiente de constructibilidad se mantiene con respecto al anteproyecto aprobado, pero disminuyen la cantidad de unidades de viviendas proyectadas"*.

20. Tanto de lo constatado en terreno como del análisis de la información solicitada en el acta de inspección, y solicitada por la SMA a otros servicios, se dejó constancia en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2017-3551-XIII-SRCA-IA ("IFA"). El análisis del contenido del IFA será abordado en el análisis de configuración de la infracción denunciada.

21. Más adelante, con el objeto de recabar información actualizada en relación con las materias objeto de la denuncia, la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA, realizó otro requerimiento de información a la DOM de la Municipalidad de La Florida, por medio del Ordinario D.S.C N° 369, de 27 de septiembre de 2017, atendido que se requerían todos los antecedentes y actos administrativos dictados por dicha Dirección, de manera de contar con la información actualizada y definitiva del proyecto, a fin de evaluar su cumplimiento respecto de la normativa ambiental. Este requerimiento fue respondido por medio del Ordinario N° 996-S, ingresado a la SMA, el 9 de noviembre de 2017, donde se señalaba que el *Permiso de Edificación* para la edificación a realizarse en la dirección La Concepción N° 7615, aun se encontraba en trámite.



22. Luego, con fecha 12 de junio de 2018, el Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, ingresó una nueva presentación a la SMA donde reitera los hechos denunciados inicialmente en el año 2016 y hace alusión al tiempo transcurrido desde su denuncia.

23. A efectos de actualizar toda la información que se disponía, con fecha 18 de junio de 2018, se volvió a oficiar a al DOM de la Municipalidad de La Florida, por medio del Ordinario D.S.C N° 50, donde se solicitó a dicha Dirección, la información que se señala a continuación:

- (i) Copia del Permiso de Edificación otorgado para la dirección La Concepción N° 7615 (ex 7625B), La Florida, así como planos asociados.
- (ii) En caso de no haberse otorgado a la fecha el referido permiso, se solicita indicar las razones de lo anterior.
- (iii) En caso de contar con antecedentes, se solicita informar respecto al estado material de construcción de este edificio en particular.

24. Asimismo, el 18 de junio de 2018, se envió la Carta D.S.C N° 51, a los denunciante Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, informándole de las gestiones hasta ese momento realizadas.

25. El requerimiento solicitado en el Ordinario D.S.C N° 50 fue respondido con fecha 12 de julio de 2018, por parte de la DOM de La Florida, en el Ordinario N° 784-S. En este documento, **que corresponde al antecedente más actual que se tiene en relación a las edificaciones de las direcciones que trata esta denuncia**, señala lo siguiente: *"respecto al requerimiento de antecedentes de la Solicitud de Permiso de Edificación para un edificio de vivienda colectiva económica de 18 pisos de altura y 121 unidades de departamentos, ubicado en Calle La Concepción N° 7615 (Expediente N° 93-E/2017); informo a Ud. que con fecha 28 de junio del presente año el cálculo de derechos municipales fue emitido y notificado al propietario. Sin embargo, éstos derechos no fueron cancelados, y por lo tanto, el permiso de edificación tampoco se ha cursado. Por otra parte, cabe indicar que si bien, no cancelaron los derechos del permiso anteriormente solicitado; con fecha 5 de enero del 2018 Inmobiliaria La Marina S.A. representada legalmente por Paul Bunger Timmermann presentó solicitud de aprobación de Anteproyecto de Edificación para 1 edificio de 23 pisos de altura, 130 viviendas y 249 estacionamientos. Este edificio se emplazaría en un predio de 3. 781 ,53 M², producto de la futura subdivisión y fusión simultánea de Calle Concepción N° 7615 y N° 7595. Esta nueva propuesta cuenta con Resolución de aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 300 del 07.05.2018, para una superficie edificada total de 23.510,96 m²".*

II. ANÁLISIS DE LOS HECHOS DENUNCIADOS Y LA INFORMACIÓN RECABADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



a) Antecedentes de el/los proyectos denunciado(s)

26. Como se desprende de los antecedentes enunciados, se pueden distinguir diferentes situaciones que informan sobre los proyectos que se corresponderían con los hechos relatados en la denuncia:

27. Para este análisis, se debe considerar que el Edificio La Concepción N° 7633 es el edificio que tiene emitido una Aprobación de Permiso de Edificación, y más aún, se encuentra actualmente ya construido. No obstante, no sucede lo mismo con el edificio proyectado para la dirección La Concepción N° 7615. Pues bien, inicialmente la situación era la siguiente (la que coincide concretamente con la situación denunciada):

Tabla N° 1: Información Edificios La Concepción N° 7633 y La Concepción N° 7615 (Loteo Walt Disney).

	Edificio La Concepción N° 7633	Edificio La Concepción N° 7615 (Loteo Walt Disney)
Resolución Anteproyecto	N° 264, de 31 de marzo de 2016	N° 279, de 7 de abril de 2016
	Expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 201600797 / 47-E/2016	Expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 201602625 / 169-E/2016
	160 viviendas	157 viviendas
	Otorgada a Inmobiliaria Rio Nilahue Representante Ricardo Stern Nahmias	Otorgada a Inmobiliaria Mar Austral SpA Representante Sergio Villaseca Concha
	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic
	Superficie terreno 2966,24 m²	Superficie terreno 2866,6 m²
	249 estacionamientos	248 estacionamientos
Permiso de Edificación	N° 1036, de 2 de diciembre de 2016	Sólo solicitud de permiso de edificación N° 201701891, de 6 de febrero de 2017
	Expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 201609736 / 595-E/2016.	Expediente 93-E/2017
	Se asocia en letra e) de los Vistos al Anteproyecto de Edificación N° 264	-
	Otorgada a Inmobiliaria Rio Nilahue Representante Ricardo Stern Nahmias	Solicitud de Inmobiliaria Rio Nilahue de 6 de febrero de 2017Solicitud de
	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic
	169 viviendas	121 viviendas
	Superficie terreno 2966,24 m²	Superficie terreno 2866,6 m²
	249 estacionamientos	248 estacionamientos
Estado actual	Construido	No construido

Fuente: Elaboración DSC SMA, en base a antecedentes emitidos por DOM La Florida.

28. Como se aprecia, respecto a La Concepción N° 7615, el último antecedente administrativo ante la DOM de La Florida es la solicitud del permiso de edificación, no teniendo, por tanto, permiso de edificación aprobado. Por tanto, la situación de los proyectos descritos ha variado en los hechos, por cuanto el permiso de edificación asociado a la Resolución Anteproyecto N° 279 (La Concepción N° 7615), nunca fue emitido por no pago de derechos. Por el contrario, según la última respuesta de la DOM de La Florida, contenida en el Ordinario N° 784-S, recibido el 12 de julio de 2018, se emitió la Resolución Anteproyecto N° 300, el

7 de mayo de 2018, a Inmobiliaria La Marina S.A., para el loteo N° J manzana S/N, predio resultante de la subdivisión de los predios de las direcciones La Concepción N° 7615 y La Concepción N° 7595. Por tanto, considerando esta última situación, los 2 proyectos que se tienen, con la información más actualizada sobre la cual se basará el análisis, son los siguientes:

Tabla N° 2: Información Edificios La Concepción N° 7633 y La Concepción Loteo N° J manzana S/N resultante de subdivisión predios direcciones La Concepción N° 7615 y 7595.

	Edificio La Concepción N° 7633	Edificio La Concepción Loteo N° J manzana S/N resultante de subdivisión predios direcciones La Concepción N° 7615 y 7595
Resolución Anteproyecto	N° 264, de 31 de marzo de 2016	N° 300, de 7 de mayo de 2018
	Expediente S.A.P. - 5.1.5. N° 201600797 / 47-E/2016	Expediente S.A .P. - 5.1.5. N° 201800250 /19-E/2018
	160 viviendas	130 viviendas
	Otorgada a Inmobiliaria Rio Nilahue SpA Representante Ricardo Stern Nahmias	Otorgada a inmobiliaria La Marina S.A. Representante Paul Bunger Timmerman
	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic
	Superficie terreno 2966,24 m²	Superficie total 3781 m²
	249 estacionamientos	249 estacionamientos
Permiso de Edificación	N° 1036, de 2 de diciembre de 2016	No tiene
	Expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 201609736 / 595-E/2016	
	Se asocia en letra e) de los Vistos al Anteproyecto de Edificación N° 264	
	Otorgada a Inmobiliaria Rio Nilahue Representante Ricardo Stern Nahmias	
	Arquitecto Pablo Rivera Bogdanic	
	169 viviendas	
	Superficie terreno 2966,24 m²	
Estado actual	249 estacionamientos	No construido
	Construido	

Fuente: Elaboración DSC SMA, en base a antecedentes emitidos por DOM La Florida.

29. En consecuencia, y atendido que los Anteproyectos tienen una vigencia acotada a 1 año, según lo dispone el ordenamiento jurídico¹ y

¹ OGUC Artículo 1.4.11. “Podrá solicitarse al Director de Obras Municipales la aprobación de anteproyectos de loteos o de obras de edificación, para lo cual deberán acompañarse los antecedentes exigidos en los artículos 3.1.4. y 5.1.5., respectivamente, de esta Ordenanza General.

El anteproyecto aprobado, para los efectos de la obtención del permiso correspondiente, mantendrá su vigencia respecto de todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y de las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones consideradas en aquél y con las que se hubiere aprobado. El plazo de vigencia será de 180 días, salvo en los casos que a continuación se señalan, en que dicho plazo será de 1 año:

1. Tratándose de anteproyectos de loteo cuya superficie sea superior a 5 hectáreas.
2. Tratándose de anteproyectos de edificación cuya superficie edificada sea superior a 10.000 m2.
3. Tratándose de anteproyectos que requieran, para obtener el permiso de edificación o urbanización, el pronunciamiento de otra repartición pública.

según lo dispone el Resuelvo 2 del mismo Anteproyecto, se considera que el Anteproyecto N° 279 y la información que en él se señala del proyecto (157 viviendas, 248 estacionamientos, en una superficie de terreno de 2866,6 m²), ya no se encuentra vigente. Por su parte, respecto a la solicitud de permiso de edificación ingresada, expediente 93-E/201 (121 viviendas, 248 estacionamientos en una superficie de terreno de 2866,6 m²), tampoco se considerará, toda vez que la propia DOM de La Florida señaló en su respuesta que dicho permiso de edificación no fue emitido por no haberse pagado los derechos correspondientes.

30. Por tanto, se considera que la situación del proyecto Edificio La Concepción N° 7615 (Loteo Walt Disney), ya no es tal, por lo que se considerará que respecto de ese lugar de emplazamiento, se pretende construir la edificación proyectada de que da cuenta la columna derecha de la Tabla N° 2, esto es, 130 viviendas, 249 estacionamientos, en una superficie terreno de terreno 3781 m², según lo señalado por la propia DOM.

31. Finalmente, se hace presente además, que efectuada una búsqueda en los registros electrónicos del SEA, disponibles en su página web, no se encontraron Declaraciones o Estudios de Impacto Ambiental, ni consultas de pertinencia ingresadas por las empresas referidas, ni tampoco por otras empresas, asociadas a las direcciones señaladas.

b) Análisis de configuración de la infracción al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300

32. Corresponde a continuación analizar los hechos denunciados, en relación con la configuración de un fraccionamiento con el objeto de eludir el SEIA, acorde el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, en relación con el artículo 3 letra h) de la misma.

33. Como se mencionó, luego de lo señalado por el IFA y pese a su conclusión, la División de Sanción y Cumplimiento de la SMA, a efectos de realizar un análisis completo en base a información actualizada, realizó diversas gestiones para obtener información que diera cuenta de una situación definitiva. Lo anterior, atendido principalmente que la situación descrita en un anteproyecto o en una solicitud de permiso de edificación, pueden modificarse en el tiempo, toda vez que ellos son actos preliminares a la obtención de un permiso de edificación definitivo, que habilita para construir acorde lo que dicho permiso señala. Más aun, tanto un anteproyecto, e incluso un permiso de edificación pueden modificarse de forma posterior a la dictación de la Resolución que los aprueba, en virtud de los artículos 5.1.17² y 5.1.18³ de la OGUC y

Las postergaciones de permisos a que se refiere el artículo 117 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no afectarán a las solicitudes ya ingresadas a la Dirección de Obras Municipales ni a los anteproyectos aprobados mientras mantengan su vigencia”.

² “Artículo 5.1.17. Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes (...).”.

³ “Artículo 5.1.18. Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.

En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un



en el caso del Anteproyecto este tiene una vigencia acotada a un año, según el artículo 1.4.11 de la OGUC.

34. Pues bien, de la información respondida a estas gestiones realizadas posteriores a la emisión del IFA, y considerando también lo señalado por dicho Informe, a continuación se analizarán si se dan los elementos del tipo infraccional del fraccionamiento, contenidos en el artículo 11 bis de la Ley 19.300, para efectos de configurar la infracción denunciada.

35. El Tercer Tribunal Ambiental de Santiago en sentencia de causa ROL R-60-2017, de 11 de julio de 2018, ha determinado como supuesto base para configurar la infracción, el objeto de protección que se inserta en la normativa del fraccionamiento. En efecto, se señala en el considerando Décimo de dicha sentencia, *“A juicio de estos sentenciadores el objeto de protección del art. 11 bis LBGMA, se encuentra ligado a las definiciones legales tanto de evaluación de impacto ambiental, como de impacto ambiental (art. 2 literales j y k LBGMA) (...) “En una lectura armónica de los artículos citados, aquel fin de resguardo es la correcta evaluación del impacto ambiental de un proyecto, de modo que éste se ajuste a la normativa vigente, lo que impedirá la alteración directa o indirecta del medio ambiente en un área determinada” (...) “En definitiva, el fraccionamiento elude la correcta evaluación ambiental de todos los impactos de un proyecto, ya sea al evitar el SEIA, o en su interior, al rehuir el procedimiento que permite la adecuada estimación de los impactos ambientales”.*

36. Por su parte, desde una perspectiva dogmática, los elementos a analizar para el caso del fraccionamiento con el objeto de eludir el ingreso al SEIA, son, en primer lugar, la existencia de una unidad de proyecto que se fraccione; en segundo término, este fraccionamiento de una unidad de proyecto debe haberse realizado con el objetivo de eludir el SEIA o variar la vía de ingreso al SEIA, lo que determinará en consecuencia el supuesto base de la infracción, esto es, impedir una correcta evaluación ambiental; y finalmente, la acción o conducta de “fraccionar” debe haberse realizado con un ánimo determinado.

37. Por tanto, a continuación se analizará el fraccionamiento para este caso concreto.

38. Como se dijo, el objetivo del fraccionamiento de acuerdo al texto de la norma debe ser *“variar el instrumento de evaluación o eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental”*, por lo que esta circunstancia no ocurrirá si aún fraccionándose un proyecto, este no es idóneo para generar una de estas consecuencias, que en el caso denunciando únicamente opera para la hipótesis de eludir el ingreso al SEIA.

39. Por tanto, a continuación se debe determinar si la eventual unidad de proyecto del caso concreto debe ingresar al SEIA bajo alguna tipología, y que por tal motivo, las conductas desplegadas por el infractor fueron idóneas para eludir, ya que, considerándose en partes más pequeñas el proyecto, se obtiene como resultado que estas partes más pequeñas, de forma aislada, efectivamente ingresan, por lo que se cumpliría el fin de elusión a causa de haber fraccionado.

aumento de superficie edificada mayor al 5% o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación”.

40. Para este caso la hipótesis de ingreso que más se ajusta a los hechos y que por tanto aplicaría, es la contenida en la letra h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300 y letra h.1.3) del artículo 3 del reglamento, esto es, *“Proyectos inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas (...) Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”*. Sin embargo, para poder hacer el análisis concreto de si es aplicable alguna tipología de ingreso que se haya eludido, se debe distinguir de la situación detallada en la Tabla N° 1, y la situación detallada en la Tabla N° 2. Lo anterior, acorde a los antecedentes disponibles y al sucesivo ingreso de solicitudes y obtenciones de permisos por parte de las empresas.

41. Pues bien, respecto a la situación de la Tabla N° 1, el IFA indica *“en los planos presentados por el titular para la obtención del Permiso de Edificación en calle La Concepción 7615, expediente 93-E-2017, se proyectan 121 viviendas (ver Figura 1), lo que fue confirmado por la DOM de I. Municipalidad de La Florida, en su ORD N° 674-S/2017 (ver Anexo 5). Al sumar dichas viviendas a las establecidas en el Permiso de Edificación de la propiedad contigua en construcción, N° 1036 de 2016, que corresponde a un total de 169, se contabiliza un total de 290 viviendas”* (énfasis agregado). De hecho, en esta línea es la conclusión del IFA, ya que señala que *“Los resultados de las actividades de fiscalización, en relación a los Instrumentos de Carácter Ambiental y Competencias de esta Superintendencia, los que incluyeron Inspección en terreno y análisis de la información requerida al titular y a Instituciones del estado, a fin de evaluar la hipótesis de “Fraccionamiento de proyecto” planteada por la parte denunciante, permitieron concluir que se verifica la conformidad de las materias relevantes objeto de la fiscalización”*.

42. Por tanto, para esta situación, no se está en el umbral de ingreso para el SEIA, ni para los proyectos considerados de forma aislada, ni para el proyecto considerada como uno solo.

43. Por su parte, para la situación considerada en la Tabla N° 2, que no está descrita en el IFA sino que surge del análisis de los antecedentes que posteriormente recibió la DSC, se tiene que las viviendas señaladas en el permiso de edificación emitido para el proyecto ubicado en La Concepción N° 7633 corresponden a 169 viviendas, las que sumadas a las 130 viviendas proyectas en el anteproyecto N° 300 recientemente ingresado para el edificio a construirse en La Concepción Loteo N° J manzana S/N resultante de subdivisión predios direcciones La Concepción N° 7615 y 7595, suman un total de 299 viviendas, situación que si bien se encuentra al límite de lo dispuesto por la normativa aplicable, no constituye el umbral de ingreso requerido. Por tanto, al igual que para la situación de la Tabla N° 1, no se está en el umbral de ingreso para el SEIA, ni para los proyectos considerados de forma aislada, ni para el proyecto considerado como uno solo.

44. Cabe mencionar, además, que en cuanto a la superficie proyectada para la construcción de los edificios, no se da la otra hipótesis contenida en el artículo 3 del Reglamento para ninguno de los casos, esto es, emplazarse en más de 7 hectáreas, por cuanto la situación de la Tabla N° 1 suma 2916,42 m², lo que corresponde a 0,2916 hectáreas, y la situación de la Tabla N° 2, suma 0.6747m², lo que corresponde a 0,6747 hectáreas.



45. Que, no obstante haberse descartado la idoneidad del fraccionamiento para eludir el SEIA, y por tanto, haberse descartado el efecto principal de la infracción, esto es, impedir la correcta evaluación ambiental de un proyecto, como ha señalado el Tercer Tribunal Ambiental, a continuación se pasarán a analizar ciertos elementos de hecho que han sido invocados por la denuncia.

46. Para los hechos denunciados, se estima que concurre la circunstancia de compartir titularidad de permisos o del proyecto, así como propiedad de terrenos en los cuales se emplaza.

47. En cuanto a la información que se desprende de la lectura de las Tablas señaladas en esta Resolución, los permisos y/o solicitudes fueron ingresadas en un inicio para ambas direcciones por Inmobiliaria Río Nilahue SpA (Tabla N° 1), pero luego, la información más actualizada que se tiene es que los permisos y/o solicitudes fueron ingresadas por Inmobiliaria Río Nilahue SpA y por Inmobiliaria La Marina S.A (Tabla N° 2).

48. Ahora, la denuncia señala que las empresas estarían vinculadas, ante lo cual se analizó la información acompañada, y de acuerdo a la escritura pública de compraventa, de fecha 28 de abril de 2016, Repertorio N° 1806-2016, de la Notaría Alfredo Martín Illanes, Inmobiliaria Río Nilahue SpA, representada por Sergio Villaseca Concha compra a Inmobiliaria BNV SPA, representada por Paul Bunger Timmermann, la propiedad de calle La Concepción N° 7631. Por su parte, se obtiene de la información señalada en los permisos y sistematizada en las Tablas N° 1 y N° 2, que Sergio Villaseca Concha, aparece como representante de Inmobiliaria Mar Austral SpA. Por tanto, se repetiría esta última persona natural para las empresas Inmobiliaria Río Nilahue SpA y Mar Austral SpA. Además, también de antecedentes acompañados a la denuncia, particularmente de escritura pública de modificación de sociedad por acciones Repertorio N° 29.420/2015, de la Notaría Sergio Carmona Barrales, se extrae que Inmobiliaria Río Nilahue SpA antes era Inmobiliaria BNV SpA, cuyo representante es Paul Bunger Timmermann, quien es la persona natural que representa a Inmobiliaria La Marina S.A., en el Anteproyecto último presentado N° 300, de 7 de mayo de 2018 Edificio La Concepción Loteo N° J manzana S/N resultante de subdivisión predios direcciones La Concepción N° 7615 y 7595.

49. Por tanto, hay una relación de titularidades y se repiten personas naturales en las estructuras societarias de las empresas inmobiliarias involucradas tanto para la situación de la Tabla N° 1 como para la situación de la Tabla N° 2. Específicamente Sergio Villaseca Concha aparece como representante de Inmobiliaria Río Nilahue SpA y de Mar Austral SpA, y, Paul Bunger Timmermann aparece como representante de La Marina S.A., y de BNV SpA, sociedad que antiguamente era Río Nilahue SpA.

50. En cuanto a las gestiones de cambio de trazado tramitado ante la DGA, cabe señalar que Inmobiliaria Río Nilahue SpA tramitó ante la DGA el proyecto "Modificación Trazado Canal Entubado al Interior de Propiedad ubicada en calle La Concepción N° 7625-B y N° 7633", para *"reemplazar obras de conducción de aguas que pasaban a través de ambas propiedades, por una nueva obra que condujese las aguas por el deslinde cercano a la calle; esto permitiría al titular excavar en profundidad sin afectar la obra de conducción de aguas"*, como señala el IFA, esta solicitud fue aprobada por la DGA mediante Resolución Exenta DGA RMS N° 2219/2016. De este antecedente, se desprende esencialmente que esta obra es anexa y



necesaria para las edificaciones, tanto para la que se encontraba haciendo la empresa en el momento de la inspección, como para la eventual edificación proyectada (acorde a la situación de la Tabla N° 1), por lo que constituye un antecedente de que el canal entubado que se solicitó cambiar su trazado, atravesaba las direcciones N° 7633 y 7615.

51. A continuación, se presenta una imagen de *Google Earth* que muestra la situación actual de la construcción del proyecto en la dirección La Concepción N° 7633, y se muestra el predio dirección N° 7615, que constituía la situación descrita en la Tabla N° 1 y denunciada, y parte de la situación actualizada proyectada, ya que el loteo N° J manzana S/N, es resultante de la subdivisión de los predios ubicados en La Concepción N° 7615 y 7595 (Tabla N° 2). Adicionalmente se muestra el cambio de trazado del canal entubado que se tramitó ante la DGA.

Imagen N° 1: Proyectos Inmobiliarios La Concepción
Proyectos Inmobiliarios La Concepción



Fuente: Elaboración propia en base a *Google Earth*, fecha de imagen 19 de mayo de 2018.

52. No obstante los antecedentes relevados por la denuncia, y precedentemente analizados, para los hechos que componen este caso concreto, no son suficientes ni determinantes para configurar la infracción, toda vez que este único proyecto no requiere ingresar al SEIA y por tanto la conducta que en este caso se ha dado no evita una evaluación ambiental y no conculca el objetivo de protección de la norma.

53. Por tanto en razón de lo expuesto, al no generarse el umbral de ingreso requerido por el ordenamiento jurídico, ni para los proyectos individualmente mirados, ni sumados en conjunto, no se da en los hechos el supuesto normativo de la idoneidad de la conducta para eludir el SEIA, mirado como elemento del tipo que se requiere para la configuración del fraccionamiento, razón por la cual no puede entenderse configurada la infracción al artículo 11 bis.

54. En razón de lo hasta aquí expuesto, no se pasará a analizar el elemento subjetivo del tipo infraccional del artículo 11 bis, contenido en la frase “a



sabiendas”, toda vez que al no concurrir el elemento de la idoneidad del fraccionamiento para eludir el SEIA, no se configura la infracción⁴.

III. CONCLUSIONES

55. Que, conforme a todo lo señalado anteriormente, esta Superintendencia descartó la configuración de la infracción del fraccionamiento, y consecuentemente de elusión, para cada uno de los proyectos de edificación denunciados, toda vez que no se cumple con el objetivo de la infracción del fraccionamiento ni con todos los elementos requeridos por el tipo infraccional del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.

56. En efecto, aun considerando que hay ciertos elementos y/o características que comparten ambos edificios –uno construido y el otro proyectado– no es posible sostener que en este caso haya ocurrido un fraccionamiento de proyecto con el objeto de eludir el SEIA, toda vez que no se generaría el resultado de eludir el sistema a causa de haber presentado el proyecto en partes fraccionadas, ya que éstas ni siquiera consideradas en conjunto, suman más de 300 viviendas requeridas por la tipología de ingreso que aplicaría en este caso, ni para la situación originalmente denunciada, ni para la situación de la Tabla N° 2 y recientemente informada por la DOM de La Florida, como situación más actual aplicable a los proyectos.

57. Que, en consecuencia, y habiéndose analizado los antecedentes remitidos por el titular, por los denunciantes, por los diferentes servicios, y lo verificado en terreno por profesionales de la SMA, no resulta procedente que la Superintendencia del Medio Ambiente inicie un procedimiento administrativo sancionatorio por los hechos denunciados, toda vez que no se configura actualmente, y con la información con la que se cuenta, la que fue actualizada en diversas ocasiones, alguna infracción de competencia de este servicio.

IV. INSTRUCCIONES Y/O RECOMENDACIONES

58. Que, sin perjuicio de lo anterior, por medio de la presente Resolución se instruirá a La DOM de la comuna de La Florida, en virtud del artículo 25 bis de la Ley N° 19.300⁵, en relación a no otorgar la recepción definitiva de los proyectos, en el momento

⁴ Este criterio ha sido corroborado por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, en sentencia ROL R-75-2015, al indicar lo siguiente: “*Quincuagésimo segundo. Que, en la citada resolución de la SMA, desde el considerando 10 en adelante, a mayor abundamiento y a “modo ilustrativo”, procede a realizar un análisis del programa de cumplimiento presentado por CMN, en relación a los criterios de integridad, eficacia y verificabilidad, así como también propone a la reclamante la realización de ciertas acciones concretas. El contenido de dicha argumentación por parte de la SMA, es absolutamente irrelevante para la decisión del asunto controvertido, ya que una vez rechazado el programa de cumplimiento por no cumplir con el criterio de integridad, no tiene sentido entrar a analizar a “modo ilustrativo” el contenido de un programa que no cumple indefectiblemente con los requisitos para su aprobación. Pues bien, en estos considerandos, particularmente entre los numerales 10 a 12, se encontrarían los vicios de motivación a los que alude la reclamante. Debido a que dichos considerandos no inciden en la decisión de fondo y que el verdadero motivo por el cual se rechazó el programa de cumplimiento se encuentra debidamente fundamentado, la alegación de la reclamante en este punto será desestimada por ser incompatible con lo que se resolverá.*”

⁵ “Artículo 25 bis.- Las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar la recepción definitiva si los proyectos o actividades a los que se refiere el artículo 10 no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable”.

que corresponda, si es que estos requiriendo resolución de calificación ambiental, no la hubieren obtenido.

59. Lo anterior es relevante ya que si bien se encuentra descartada la configuración de la infracción del fraccionamiento, atendida la información que presentan los diferentes permisos, resoluciones y solicitudes en esta Resolución detallados, estos antecedentes urbanísticos pueden cambiar en virtud de los artículos 5.1.17 y 5.1.8 de la OGUC, razón por la cual los proyectos aquí analizados pueden variar su descripción, incluyendo en el futuro más viviendas o superficie, presentándose un escenario fáctico que sí haría necesaria una evaluación ambiental obligatoria por configurarse la tipología de ingreso señalada en el artículo 3 letra h.1.3 del reglamento del SEIA y letra h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

RESUELVO:

I. **ARCHIVAR** la denuncia presentada por Guillermo Tagle Castillo; Eduardo Espinoza Romero; Jorge Otto Nicolas Westphal Stambuck; Instituto Secular de los Padres de Schoenstatt, representado por Andrés Mauricio Larrain Prieto; Instituto Nuestro Señora de Schoenstatt, representado por Rita Wellenbrck Schuh; Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, representado por María Loreto Maillard Villarino; Carmelitas Misioneras Teresianas, representadas por Elida de Jesús Águila Vera; y Congregación Clérigos de San Viator, representada por Marcelo Antonio Lamas Morales, ingresada en la oficina de la Superintendencia del Medio Ambiente con fecha 7 de diciembre de 2016, así como los demás antecedentes complementarios a los que se hace referencia en la presente Resolución, en virtud de lo establecido en el artículo 47, inciso cuarto, de la LO-SMA.

Lo anterior, sin perjuicio que, en razón de nuevos antecedentes, esta Institución pueda analizar nuevamente el mérito de iniciar una eventual investigación conducente al inicio de un procedimiento sancionatorio en contra de la denunciada.

II. **OFICIAR A LA DOM DE LA FLORIDA, para efectos de que tenga presente lo prescrito por el artículo 25 bis de la Ley N° 19.300**, que dispone que las Direcciones de Obras Municipales no podrán otorgar recepción definitiva a proyectos o actividades referenciados en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 si estos no acreditan haber obtenido una resolución de calificación ambiental favorable. Lo anterior, en consideración a la naturaleza de los permisos, ya señalados en esta Resolución. **Sirva la presente Resolución como suficiente y atento oficio conductor.**

III. **HACER PRESENTE A LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS**, Río Nilahue SpA y La Marina S.A., que la LO-SMA prescribe que es atribución de la Superintendencia del Medio Ambiente ejercer facultades de fiscalización y sancionatorias en relación al cumplimiento del D.S. N° 38/2011, que Establece Norma de Emisión de Ruidos Generados por Fuentes que indica, por lo que cualquier infracción a la referida normativa será sancionada de conformidad con la ley.

IV. **TENER PRESENTE** que el acceso al expediente físico de fiscalización se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia



en el horario de atención de público, y que adicionalmente, éstos se encuentran disponibles, solo para efectos de transparencia activa, en la página web de la Superintendencia del Medio Ambiente http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana_historico.html

V. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LO-SMA, 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.

NOTIFÍQUESE. **ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y**



Marie-Claude Plumer Bodin
Jefa División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente


CUJ

Carta certificada:

- ✓ Guillermo Tagle Castillo, Calle La Concepción N° 7618, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Eduardo Espinoza Romero, Calle La Concepción N° 7630, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Jorge Otto Nicolas Westphal Stambuck, Calle La Concepción N° 7564, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Instituto Secular de los Padres de Schoenstatt, Calle Colombia N° 7605, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Instituto Nuestro Señora de Schoenstatt, Calle Vicente Valdés N° 348, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Instituto Secular de Schoenstatt Hermanas de María, Calle La Concepción N° 7626 y 7580, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- ✓ Carmelitas Misioneras Teresianas, Calle La Concepción N° 7525, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Congregación Clérigos de San Viator, Calle La Concepción N° 7555 y 7595, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Agustín Pérez Alarcón, Director de Obras de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Florida, Vicuña Mackenna N° 7210, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Representante legal de Inmobiliaria Río Nilahue SpA, Avenida Vicuña Mackenna Oriente N° 6969, Oficina 1209, La Florida, Región Metropolitana de Santiago.
- Representante legal de Inmobiliaria La Marina S.A., Av. Vicuña Mackenna 6969, Oficina N° 1209, Región Metropolitana de Santiago.

C.C.:

- María Isabel Mallea Álvarez, Jefa Oficina Region Metropolitana de Santiago, SMA.