

**ARCHIVA DENUNCIA SECTORIAL PRESENTADA POR LA
SEREMI DE MEDIO AMBIENTE DE LA REGIÓN
METROPOLITANA, EN CONTRA DE INMOBILIARIA PAZ
SPA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

257

Santiago, 12 FEB 2020

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, "D.S. N° 40/2012 MMA", o "Reglamento del SEIA"); 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° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales 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 la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente, modificada por la Resolución Exenta N°559, del año 2018, la Resolución Exenta N°432 y la Resolución Exenta N°1619, ambas de 2019; en el Decreto con Fuerza de Ley N°3, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N°30, de 8 de octubre de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; en la Resolución Exenta RA 119123/129/2019, de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra en cargo de Alta Dirección Pública, 2° Nivel, y, en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES GENERALES

1º Que, el artículo 2º 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; así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2º Que, junto con lo anterior, los literales i) y j) del artículo 3º de la LOSMA, señalan que dentro de las funciones y atribuciones de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, "Superintendencia" o "SMA") se encuentra la de requerir, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades o sus modificaciones que conforme a los artículos 8º y 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.

3º 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 3º 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 4º 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 ello al interesado.”*.

II. DENUNCIA

4º Que, con fecha 29 de marzo de 2017, la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago (en adelante “SEREMI MMA”), mediante ORD. RYRA N° 0267, presentó una denuncia ante esta Superintendencia indicando que *“en el marco de la ejecución de proyectos inmobiliarios en la comuna de Estación Central que generan impactos sobre el entorno (ver presentación del antecedente), se nos ha comunicado que el proyecto “Edificio Centro Alameda 3” se encuentra en la fase de construcción y no contarían con calificación ambiental favorable, conforme lo establece el artículo 3 del D.S. 40/2012, “Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA)” del Ministerio del Medio Ambiente”*.

Se hace presente que el proyecto *“Modificación Proyecto Inmobiliario Edificio Centro Alameda 3”*, fue ingresado al SEIA mediante una Declaración de Impacto Ambiental, conforme al artículo 3 literal h.1.3 del RSEIA, el cual fue desistido por el Titular, según lo establecido en la Resolución Exenta N°560/2016, de la Comisión de Evaluación RMS de fecha 25 de octubre de 2016”.

Se señala luego *“Adicionalmente la Inmobiliaria PAZ SPA Titular del proyecto, tramitó ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la RMS, la pertinencia de ingreso al SEIA denominada “Segunda modificación Conjunto Habitacional General Velásquez / Alameda” que buscó modificar los proyectos denominados “Conjunto Habitacional General Velásquez / Alameda” y “Conjunto Habitacional General Velásquez”, calificados ambientalmente favorable mediante RCA N° 198/2009 de la COREMA RMS y RCA N° 080/2014 de la Comisión de Evaluación RMS, respectivamente (...).”*

5º 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 Metropolitana de Santiago de esta Superintendencia respondió al denunciante, mediante oficio ORD. N°921, de fecha 6 de abril de 2017, informando que su presentación había sido recibida y registrada en el sistema de información de este organismo bajo el ID 109-RM-2017 y que los antecedentes sobre los hechos denunciados se encontraban en análisis de acuerdo a las competencias del servicio.

6º Que, con fecha 7 de abril de 2017, se realizó una actividad de fiscalización al lugar, con el objeto de verificar la existencia de una eventual elusión al SEIA. En particular, la materia investigada se centró en definir si el proyecto *“Edificio Centro Alameda 3”* había

sido objeto de cambios de consideración, según lo establecido en el artículo 2° literal g) del Reglamento del SEIA, dándose inicio al expediente de fiscalización DFZ-2017-3533-XIII-RCA-IA.

III. ACTIVIDAD INSPECTIVA REALIZADA Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

7º Que, con fecha 7 de abril de 2017, esta Superintendencia, realizó una inspección ambiental en las dependencias del proyecto, cuya situación se resume en la siguiente tabla:

	Nombre proyecto	Permiso de edificación asociado	Lote en que se emplaza y superficie predial	N° total de departamentos del proyecto
Proyecto Original: RCA N° 198/2009	Conjunto Habitacional General Velásquez/ Alameda	75/2008	Lote 1, 2, 3 y 4 (10.239 m ²)	Total: 1623 departamentos: Torre 1: 235 Torre 2: 286 Torre 3: 397 Torre 4: 392 Torre 5: 313
Modificación 1: RCA N°80/2014	Conjunto Habitacional General Velásquez	54/2013 (torre 1) y 53/2013 (torre 2)	Lote 3 y 4 (4.320 m ²)	Total: 1803 departamentos: Torre 1: 372 Torre 2: 588 Torre 3: 362 Torre 4: 481
Modificación 2: CP R.E N° 118/2015	Modificación RCA N° 80/2014	54/2013	Lote 3 (2.609,76 m ²)	Total: 1805 departamentos: Torre 1: 372 Torre 2: 588 Torre 3: 364 Torre 4: 481
Modificación 3: CP R.E. N° 306/2017	Proyecto Habitacional Av. Padre Hurtado N°59	96/2016	Lote 2 (2.545,08 m ²)	Total: 1307 departamentos: Torre 1: vendida a 3° (sin construir por el titular) Torre 2: 462 Torre 3: 364 Torre 4: 481

8º Que, con fecha 10 de marzo de 2009, mediante la Resolución Exenta N°198, la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago, calificó ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Conjunto Habitacional General Velásquez / Alameda" (en adelante, "RCA N°198/2009"), cuyo titular corresponde a Inmobiliaria Paz SpA, representada legalmente por don Ariel Magendzo Weinberger y Andrés Paz Daniels (**proyecto original**).

9º Que, el proyecto contemplado en la RCA N° 198/2009 consiste en la construcción de 5 torres de 26 pisos, para la habilitación de 1.623 departamentos y 12 locales comerciales, 534 estacionamientos más la azotea y 2 niveles subterráneos. Además, se considera habilitar un patio interior en el tercer nivel, más áreas comunes como bodegas, gimnasio, salas multiusos, ascensores, escaleras y hall de recepción. El proyecto se emplazará sobre un terreno de 10.239 m² alcanzando una superficie total construida de aproximadamente 117.407 m².

10º Que, a partir de la actividad de inspección y del examen de información de los antecedentes recopilados, se pudo determinar que el titular decidió replantear el proyecto original aprobado por la "RCA 198/2009"; para dichos efectos, subdividió el terreno en 4 lotes, de tal modo que para los Lotes 3 y 4 ingresó una nueva DIA al SEIA por el proyecto denominado "Conjunto Habitacional General Velásquez" (**modificación N° 1**).

11º Que, como producto de la modificación N° 1, se concluye que el proyecto quedó dividido en 4 lotes y en cada uno se construiría una torre, con un total de 1.803 departamentos, distribuidos de la siguiente forma: (i) Torre N° 1 (lote 1), 372 departamentos; (ii) Torre N° 2 (lote 2), 588 departamentos; (iii) Torre N° 3 (lote 3), 362 departamentos, (iv) Torre N° 4 (lote 4), 481 departamentos.

12º Que, respecto al Lote 3, por medio de una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, resuelta mediante la Resolución Exenta N°118, de fecha 2 de marzo de 2015, de la Dirección Regional del SEA RM, se agregaron dos departamentos a la Torre N° 3 (lote 3), quedando ésta con 364 departamentos (**modificación N° 2**). Así el proyecto total quedó con 1.805 departamentos, distribuidos de la siguiente manera: (i) Torre N° 1 (lote 1), 372 departamentos; (ii) Torre N° 2 (lote 2), 588 departamentos; (iii) Torre N° 3 (lote 3), 364 departamentos, (iv) Torre N° 4 (lote 4), 481 departamentos.

13º Que, cabe señalar que respecto al Lote 1, su titularidad fue transferida a un tercero (Desarrollo Inmobiliario Santolaya S.A.), quedando dicha área, fuera de los límites del proyecto original y sus modificaciones. Al respecto, cabe señalar que la torre destinada al Lote 1, no fue construida por el titular.

14º Que, respecto al Lote 2, se ingresó una consulta de pertinencia al SEIA, por el proyecto denominado "Proyecto Habitacional Av. Padre Hurtado N°59" (**modificación N° 3**), cuya descripción corresponde a la del proyecto denunciado en el presente procedimiento, denominado para dichos efectos "Edificio Centro Alameda 3", dado que cuentan con el mismo permiso de edificación, correspondiente al N° 96/2016 de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Estación Central. Dicha consulta fue resuelta a través de la Res. Exenta N°0306, de 5 de julio de 2017.

15º Que, el "Proyecto Habitacional Av. Padre Hurtado N°59", o proyecto denunciado, contempla 462 departamentos, una superficie predial de 2.545,08 m² y una superficie construida de 28.727 m².

16º Que, luego de todas las modificaciones, el proyecto se compone de un total de 1.307 departamentos, divididos en 3 torres: Torre N°2 (lote 2), 462 departamentos; Torre N° 3 (lote 3) 364 departamentos; Torre N° 4 (lote 4), 481 departamentos.

17º Que, en relación a las autorizaciones y pronunciamientos del proyecto, cabe señalar que:

a) Las Torres N° 2, 3 y 4 fueron calificadas ambientalmente favorables mediante RCA N° 198/2009.

b) En relación a la Torre N° 3, su modificación fue calificada ambientalmente favorable mediante RCA N° 80/2014 y su segunda modificación, no requería ingresar al SEIA, según el pronunciamiento señalado en la R.E. N° 118/2015.

c) En relación a la Torre N° 4 su modificación fue calificada ambientalmente favorable mediante RCA N° 80/2014.

d) En relación a la Torre N° 2, proyecto denunciado, su modificación no requería ingresar al SEIA, según el pronunciamiento señalado en la R.E. N° 0306/2017.

IV. ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA DE INGRESO AL SEIA

18º Que, con el propósito de verificar si se manifiesta una hipótesis de elusión al SEIA, se debe analizar si las actividades que han sido objeto de la denuncia sectorial y el examen de información realizados, conforme las inspecciones ambientales, cumplen con los requisitos de alguna de las tipologías de ingreso listadas en el artículo 10º de la Ley N° 19.300, en complemento con lo señalado en el literal g) del artículo 2º y en el artículo 3º del D.S. N° 40/2012 MMA.

19º Que, el artículo 8º 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 (...)".

En este sentido, el literal g) del artículo 2º del RSEIA define la modificación de un proyecto o actividad, como la "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 o actividad sufre cambios de consideración cuando:

g.1.) Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

g.2) (...) Para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento;

g.3.) Las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad".

g.4.) Las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos de un proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

20º Que, conforme a los antecedentes recabados en la actividad de inspección, se pudo determinar que el proyecto denunciado "Edificio Centro Alameda 3",

corresponde al "Proyecto Habitacional Av. Padre Hurtado N°59", dado que cuentan con el mismo permiso de edificación N°96/2016.

21º Que, en relación al literal g.1) del artículo 2º del Reglamento del SEIA:

a) Cabe señalar que la tipología de ingreso al SEIA que debe ser analizada corresponde a la dispuesta en el literal h.1 del artículo 3º del Reglamento del SEIA, referente a proyectos inmobiliarios. Dicha tipología señala:

"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.1.1. 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;

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.

b) Respecto al literal h.1.1, no le es aplicable al proyecto, toda vez que, de acuerdo a lo establecido en el PRMS, el uso de suelo está definido como Zona Habitacional Mixta, que "*Corresponde al territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte*".

c) Respecto al literal h.1.2, por su ubicación, el proyecto no incorpora vías expresas o troncales al dominio nacional de uso público.

d) En cuanto al literal h.1.3, es posible señalar que, si bien el proyecto denunciado cumple con los umbrales señalados, dichas obras fueron contenidas en la Declaración de Impacto Ambiental aprobada por RCA N° 198/2009, no existiendo un delta que requiera ser analizado en función de la presente tipología.

e) El proyecto es de uso residencial y no de uso público, por lo que no le es aplicable el literal h.1.4.

22º Que, respecto al literal g.2, del artículo 2º del Reglamento del SEIA, cabe señalar que no aplica este criterio, dado que el proyecto al que se introdujeron cambios, cuenta con una calificación ambiental favorable mediante la RCA N°198/2009 y las obras de modificación singularizadas en la presente resolución, se encuentran contenidas en el proyecto originalmente evaluado.

23º Que, en relación al literal g.3) del artículo 2º del Reglamento del SEIA, cabe señalar que al proyecto no le es aplicable el presente criterio debido a que: i) La ubicación de las obras o acciones del proyecto se producen en el mismo predio evaluado ambientalmente, es decir, no hay aumento del predio a intervenir; ii) La modificación incorporada en el

Lote 2, correspondiente a 462 departamentos y 28.727 m² de superficie construida, es menor a los 588 departamentos y 34.242 m² de superficie originalmente contemplados para dicho Lote 2 en el proyecto original.

24º Que, en relación al literal g.4) del artículo 2º del Reglamento del SEIA, cabe señalar que no es aplicable, atendido a que el proyecto original fue evaluado a través de una Declaración de Impacto Ambiental y las medidas son propias de un Estudio de Impacto Ambiental.

25º Que, finalmente se reitera lo señalado en el Considerando N° 17, en el sentido que las obras denunciadas, fueron aprobadas ambientalmente mediante RCA N° 198/2009 y que su modificación fue consultada a la autoridad ambiental, donde se concluyó que no requerían un nuevo proceso de evaluación de su impacto ambiental.

26º Que, a mayor abundamiento, se aclara que las actividades del proyecto, no cumplen con los requisitos de ninguna de las otras tipologías de ingreso al SEIA, establecidas en el artículo 10º de la Ley N° 19.300 y desarrolladas por el artículo 3º del RSEIA.

27º Que, como consecuencia de lo anterior, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8º de la Ley N° 19.880, 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 denuncia sectorial de la SEREMI de Medio Ambiente RM, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO. ARCHIVAR la denuncia sectorial presentada ante esta Superintendencia por la SEREMI de Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, con fecha 29 de marzo de 2017, dado que los hechos denunciados no cumplen con los requisitos de ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA, listadas en el artículo 10º de la Ley N° 19.300, en complemento con lo señalado en el literal g) del artículo 2º y en el artículo 3º del D.S. N° 40/2012 MMA, no siendo posible levantar una hipótesis de elusión al SEIA, por dichos hechos.

SEGUNDO. TENER PRESENTE que, si tiene noticia sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2º de la LOSMA, **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 del mismo cuerpo legal.

TERCERO. SEÑALAR que el acceso a los expedientes físicos de las denuncias podrá ser solicitado durante el horario de atención al público 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 4º 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 administrativos establecidos en la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

ARCHÍVESE, ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE.



EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



GARAMIMA

Notificación por carta certificada:

- Sr. Diego Riveaux Marcet, SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana, con domicilio en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, Edificio 4, Santiago Downtown, Of. 401, Santiago, Región Metropolitana de Santiago.
- Sres. Ariel Magendzo Weinberger y Andrés Paz Daniels, Representantes Legales, Inmobiliaria Paz SpA., con domicilio en Avda. Apoquindo 4501, Piso 21, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

C.C.:

- Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.