

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA
PROYECTO INMOBILIARIO LOMAS DE PASO HONDO,
POR PAULINA COLLAO GUZMÁN**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1263

SANTIAGO, 02 de agosto de 2022

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N°20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”); en la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (en adelante, “Ley N°19.300”); en el Decreto Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “RSEIA”); 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°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; 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 la Resolución Exenta N°2124, de 2021, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto RA N°118894/55/2022, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa Superintendente subrogante; en la Resolución Exenta N°658, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el orden de subrogancia para el cargo de fiscal; en la Resolución Exenta N°659, de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe del Departamento Jurídico; 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

1° La Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, e indistintamente “SMA” o “Superintendencia”) fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental (en adelante, “RCA”), de las medidas de los Planes de Prevención y, o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° 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 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 RCA, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

3° 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° del artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala que las “denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando el lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribir la 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 ello al interesado”.

II. SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

4° Que, con fecha 09 de octubre de 2019, Paulina Collao Guzmán presenta denuncia ante esta Superintendencia dando a conocer hechos relacionados con la tala de vegetación por la construcción de un proyecto inmobiliario. Esto, dentro de un área en donde existen especies de flora en categoría de conservación, además de la existencia de Patrimonio arqueológico y que no se ha sometido a evaluación ambiental.

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA con la identificación 90-V-2019, y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-688-V-SRCA.

6° En el marco de este expediente, se realizó una inspección ambiental (con fecha 16 de septiembre de 2020), y se llevó a cabo un análisis documental de antecedentes. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

- i. El Titular indica que el proyecto no considera utilizar toda la superficie predial para la construcción, la superficie predial es de 8,94 hectáreas aproximadamente y con un área de construcción proyectada de 2,3 hectáreas.
- ii. Existe un Plan de Manejo de Corta y Reforestación de Bosques Nativos para Ejecutar Obras Civiles aprobado sectorialmente por parte de CONAF.
- iii. El proyecto consiste en 3 edificios de 15 pisos cada uno, una placa de estacionamiento de 2 niveles, contemplando un total de 246 departamentos, 204 bodegas, piscina, enfermerías y baños, 3 quinchos y 2 porterías.
- iv. En el sector nororiental, a un costado de la recta poligonal AF-AE del plano del proyecto, se constató la existencia de un elemento arqueológico denominado Piedra Tacita. Este elemento se ubica fuera del predio X-5-6, aproximadamente a una distancia de 15 metros en forma perpendicular al límite más cercano del predio.
- v. Se constató que el sitio se encuentra sin un cerco perimetral de propiedad del titular que delimite el área del predio.
- vi. Al momento de la inspección no existe ningún tipo de obras de construcción, no existe maquinaria en su interior y tampoco se observaron instalaciones de faenas.

7° Respecto de los mismos hechos objeto de la referida denuncia, se interpuso Protección Rol N° 6943-2019, en contra de Inmobiliaria Vista Sol SpA e Inmobiliaria El Mirador S.A., ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso. Que, con fecha 27 de febrero de 2020 la Corte rechaza el recurso en atención a lo dispuesto en su considerando Sexto:

“Que con lo relacionado en los motivos precedente se debe tener presente que es el Servicio de Evaluación Ambiental como administrador del Sistema de Evaluación del Sistema de Impacto Ambiental es el organismo competente para pronunciarse sobre la consulta de pertinencia, a requerimiento del interesado, respecto de si un proyecto o actividad, o si su modificación se encuentra en la obligación de someterse a aquel instrumento de carácter preventivo; es decir, permite a la autoridad determinar antes de la ejecución de un proyecto si este cumple con la legislación ambiental, esto es, si la tipología de los proyectos establecidos en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 modificada por la ley N 20.417 y especificadas en el artículo 3 del Reglamento del SEIA, D.S. N 40/12 del Ministerio del Medio Ambiente; y a lo dispuesto en el artículo 2 literal g) del recien citado Reglamento.” (énfasis añadido)

8° Que, el Servicio de Evaluación Ambiental de Valparaíso, emitió Resolución Exenta N°102/2020 de fecha 30 de marzo de 2020, a solicitud de Jaime González Lorca, en representación de Inmobiliaria El Mirador S.A., quien ingresó consulta sobre la pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 16 de diciembre de 2019, sobre el proyecto objeto de la presente investigación. En la citada resolución se señaló que, “el proyecto “Lomas de Paso Hondo” no debe someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, en consideración de los antecedentes aportados por el Proponente y lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.” (énfasis añadido).

III. SOBRE LAS CAUSALES DE INGRESO AL SEIA QUE SE CONFIGURARÍAN EN LA ESPECIE

9° Los antecedentes levantados en la investigación fueron contrastados con las causales de ingreso de proyectos y actividades al SEIA, listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, en particular, con las causales de los literales g), h) o), p) y s).

10° En cuanto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que deben contar con evaluación de impacto ambiental previa los proyectos o actividades relacionados con “Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis;”

11° En concordancia con la disposición antes citada el Reglamento en su artículo 3 literal g) señala: “Se entenderá por proyectos de desarrollo urbano aquellos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional, industrial y/o de equipamiento, de acuerdo a las siguientes especificaciones: g.1.1. Conjuntos habitacionales con una cantidad igual o superior a ochenta (80) viviendas o, tratándose de vivienda social, vivienda progresiva o infraestructura sanitaria, a ciento sesenta (160) viviendas.”

12° En la fiscalización se constató que las obras se desarrollarán en la zona denominada “ZR8”, en particular en el sector de Paso Hondo, en la comuna de Quilpué, región de Valparaíso. Dicha área se encuentra comprendida dentro del plan regulador comunal de Quilpué, el cual fue evaluado estratégicamente, conforme lo informa la página web <https://eae.mma.gob.cl/file/268>. Asimismo, la actualización del Plan Regulador Comunal de Quilpué fue aprobada mediante el Decreto Alcaldicio N°2732 del 23 de julio de 2019 y publicada en el Diario Oficial del 26 de julio de 2019.

13° Así las cosas, aun cuando se trate de un proyecto de desarrollo urbano, y su extensión supere las ochenta viviendas, se observa que la zona de

emplazamiento del proyecto se encuentra en un plan evaluado estratégicamente, según lo dispuesto en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley N°19.300.

14° Por lo cual, la causal del literal g) de la Ley 19.300 no sería aplicable ya que se identificó que el proyecto se encuentra en una zona comprendida en alguno de los Planes reguladores comunales, que deben someterse siempre a dicha evaluación ante la autoridad que corresponda (en este caso, del Municipio).

15° En virtud de ello, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constatan en fiscalización ninguna circunstancia señaladas en ella.

16° En cuanto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que deben contar con evaluación de impacto ambiental previa los proyectos o actividades relacionados con “Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;”

17° El mismo cuerpo legal en su artículo 2 indica que se entenderá por zona latente “aquella en que la medición de la concentración de contaminantes en el aire, agua o suelo se sitúa entre el 80% y el 100% del valor de la respectiva norma de calidad ambiental,” y por zona saturada “aquella en que una o más normas de calidad ambiental se encuentran sobrepasadas.” Y al respecto, en su artículo 43 señala: “La declaración de una zona del territorio como saturada o latente se hará por decreto supremo que llevará la firma del Ministro del Medio Ambiente y contendrá la determinación precisa del área geográfica que abarca. Llevará además la firma del Ministro de Salud, si se trata de la aplicación de normas primarias de calidad ambiental, o del ministro sectorial que corresponda, según la naturaleza de la respectiva norma secundaria de calidad ambiental.”

18° A partir del análisis documental y la fiscalización, se constató que el proyecto inmobiliario no se encuentra emplazado en una zona declarada latente o saturada por el Ministerio del Medio Ambiente.

19° Lo anterior, debido a que, en la región de Valparaíso, las únicas zonas declaradas latentes o saturadas corresponden a aquella establecida por el D.S. N°10/2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que declara zona saturada por material particulado fino respirable (MP2.5), como concentración anual, zona latente por el mismo contaminante como concentración de 24 horas, y zona latente por material particulado respirable (MP10), como concentración anual, a la zona geográfica que comprende las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví; y a aquella establecida por el DS N°107/2018 del Ministerio del Medio Ambiente por medio del cual se declaró zona saturada por MP10 como concentración anual, y zona latente por el mismo contaminante como concentración diaria, la zona geográfica que comprende la Provincia de Quillota (Hijuelas, Nogales, La Calera, La Cruz y Quillota) y las comunas de Catemu, Panquehue y Llay-Llay de la Provincia de San Felipe de Aconcagua.

20° Por lo cual, la causal del literal h) de la Ley 19.300 no sería aplicable ya que el proyecto inmobiliario no se encuentra efectivamente en una zona declarada como latente o saturada.

21° En virtud de ello, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constatan en fiscalización ninguna circunstancia señaladas en ella.

22° En cuanto al **literal o) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que deben contar con evaluación de impacto ambiental previa los proyectos o actividades relacionados con “Proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistemas de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de aguas o de residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistemas de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos;”

23° En concordancia con la disposición antes citada el Reglamento en su artículo 3 literal o) señala que: “Se entenderá por proyectos de saneamiento ambiental al conjunto de obras, servicios, técnicas, dispositivos o piezas que correspondan a: o.1. Sistemas de alcantarillado de aguas servidas que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes (...) o.3. Sistemas de agua potable que comprendan obras que capten y conduzcan agua desde el lugar de captación hasta su entrega en el inmueble del usuario, considerando los procesos intermedios, y que atiendan a una población igual o mayor a diez mil (10.000) habitantes.”

24° Del análisis de los antecedentes se constató que el proyecto inmobiliario considera su conexión al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, conforme al certificado de factibilidad N°120455 de fecha 04/03/2019 emitido por ESVAL S.A.

25° Así las cosas, aunque el proyecto inmobiliario considera su conexión al servicio público de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, en caso contrario, se observa que, aun cuando se tratase de un proyecto de saneamiento ambiental, la cantidad de viviendas asociadas (246) hace inaplicable lo establecido en los literales o.1. y o.3. que estima que atiendan al menos a 10.000 habitantes, para recién someterse al Sistema de evaluación ambiental.

26° En virtud de ello, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constatan en fiscalización ninguna circunstancia señaladas en ella.

27° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que deben contar con evaluación de impacto ambiental previa los proyectos o actividades relacionados con “Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”;

28° En el presente caso no se constató la existencia de áreas bajo protección oficial tanto en el sitio de emplazamiento del proyecto inmobiliario como en su área de influencia. Y, conforme a lo constatado en terreno, el proyecto se encuentra a una distancia aproximada de 15 metros del material rocoso patrimonial ancestral llamado “Piedra Tacita”, sin embargo, esta no constituye un área de protección oficial.

29° Es así que el proyecto inmobiliario no se encuentra en área protegida, es decir, no existen parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, humedales urbanos u otras áreas colocadas bajo protección oficial. Tampoco se encuentra cercano a áreas protegidas, ya que no existen áreas bajo protección oficial en la comuna, así observamos que el Santuario de la Naturaleza Palmar El Salto, de la comuna de Viña del Mar, se encuentra a 5.49 km, y la Campana se encuentra a 38.09 km.

30° En virtud de ello, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constatan en fiscalización ninguna circunstancia señaladas en

31° Y finalmente, respecto al **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que requieren de un procedimiento de evaluación ambiental previo, aquellos proyectos o actividades relacionados con la “Ejecución de obras o actividades que puedan significar una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos de humedales que se encuentran total o parcialmente dentro del límite urbano, y que impliquen su relleno, drenaje, secado, extracción de caudales o de áridos, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal de turberas o el deterioro, menoscabo, transformación o invasión de la flora y la fauna contenida dentro del humedal, indistintamente de su superficie.”

32° Tras el análisis de los antecedentes presentados, no se constata la existencia de algún humedal en la zona del proyecto inmobiliario o cercano a este, por lo que no hay ningún efecto o riesgo para ningún humedal, sus componentes bióticos, flujos ecosistémicos o las interacciones entre éstos.

33° De tal manera, el humedal urbano más cercano catastrado más por el Ministerio de Medio Ambiente llamado “Laguna Jardín Botánico” (código HUR-05-43), se encuentra a 2.8 km del proyecto, por lo que está lejos del área de influencia del proyecto.

34° Por lo cual, la causal del literal s) de la Ley 19.300 no sería aplicable en el presente caso ya que no se constató la existencia de algún efecto o riesgo para el humedal, sus componentes bióticos, flujos ecosistémicos o las interacciones entre éstos.

35° En virtud de ello, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constatan en fiscalización ninguna circunstancia señaladas en ella.

36° En lo que respecta a las demás tipologías de ingreso al SEIA listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, luego de las actividades de fiscalización, se concluye que ellas no guardan relación con el proyecto denunciado y, por lo tanto, no correspondería su análisis particular.

IV. CONCLUSIÓN

37° Del análisis realizado, se concluye que las únicas tipologías de ingreso que se relacionarían con el proyecto denunciado corresponderían a las listadas

en los literales g), h), o) p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300. No obstante, de acuerdo con los criterios descritos, no se cumple con los requisitos de ninguna de ellas para exigir el ingreso de alguno de los proyectos al SEIA.

38° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentre en elusión; junto con ello tampoco se observa que le sea aplicable alguno de los instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia, según se desprende del artículo 2° de la LOSMA, no siendo posible levantar algún tipo de infracción al respecto.

39° Por lo tanto, en observancia al principio conclusivo enunciado en el artículo 8° 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 recibida con fecha 09 de octubre del año 2019, en contra hechos derivados del Proyecto inmobiliario Lomas de Paso Hondo, de Paulina Collao Guzmán por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: **ARCHIVAR** la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 09 de noviembre de 2019, en contra de los hechos derivados de Proyecto Inmobiliario Lomas De Paso Hondo, por Paulina Collao Guzmán, ubicado en la comuna de Quilpué, región de Valparaíso. Lo anterior, en atención a que los hechos denunciados no cumplen actualmente con los requisitos de ninguna de las tipologías de ingreso al SEIA establecidas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrolladas por el artículo 3° del RSEIA.

SEGUNDO: **ADVERTIR** al titular del proyecto que, si llegase a implementar alguna modificación u otra obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA o, en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda al SEIA, en forma previa a su materialización.

TERCERO: **SEÑALAR** al denunciante que, si tiene noticias sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, podrán 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.

CUARTO: **REMITIR** esta resolución, al Consejo de Monumentos Nacionales, para que en conformidad a sus competencias actúen como estimen procedente.

QUINTO: **INFORMAR** que el expediente electrónico de fiscalización podrá ser encontrado en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante, “SNIFA”), de acceso público. Al mismo se podrá acceder mediante el banner homónimo que se encuentra en el portal web de este servicio, o de manera directa, ingresando al siguiente link: <http://snifa.sma.gob.cl/>. 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 enlace:
http://www.sma.gob.cl/transparencia/denunciaciudadana_historico.html.

SEXTO: 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 administrativos establecidos en la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO



BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/FSM/VJR

Notificación por correo electrónico:

- Denunciante, pcollaoguzman@gmail.com
- Representante Legal titular: jgl@mirador-sa.cl; monica@ccanelo.cl

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Valparaíso, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Consejo de Monumentos Nacionales

Expediente Cero Papel N° 16.145/2022