

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL
“PROYECTO INMOBILIARIO SAN NICOLÁS” DE
INMOBILIARIA LOS SILOS III S.A**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1308

SANTIAGO, 09 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, “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 suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado”*. Más adelante, el inciso 4° de la referida disposición establece que la denuncia *“(...) originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la Superintendencia está revestida de seriedad y tiene mérito suficiente. En caso contrario, se podrá disponer la realización de acciones de fiscalización sobre el presunto infractor y si ni siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ello al interesado”*.

II. **SOBRE LA DENUNCIA Y LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN**

4° Con fecha 28 de diciembre de 2021 y 24 de marzo de 2022 ingresaron ante esta SMA tres denuncias ciudadanas en contra del Proyecto Inmobiliario San Nicolás 627- San Miguel (en adelante, “el proyecto”), por la existencia de un proyecto inmobiliario que se encontraría en elusión del SEIA, como así también denunciando distintos impactos ambientales debido a las actividades de demolición llevadas a cabo por el mismo, tales como ruidos molestos, vibraciones y emisión de contaminantes atmosféricos, como material particulado. Asimismo, se agrega que en el terreno donde actualmente se ejecuta el proyecto operó con anterioridad una planta industrial agroquímica, por lo que podrían existir contaminantes químicos en el terreno.

5° Las denuncias fueron ingresadas al sistema de registro de la SMA con los **ID 1861-XIII-2021, 1874-XIII-2021 y 212-XIII-2022** y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-490-XIII-SRCA**.

6° En el marco de este expediente, se analizaron imágenes satelitales, se requirió de información al titular y se realizó una inspección ambiental con fecha 04 de marzo de 2022. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se ha identificado como **“Proyecto Inmobiliario San Nicolás 627- San Miguel”** y se encuentra ubicado en la calle San Nicolás N° 627, comuna de San Miguel, región Metropolitana.

(ii) El proyecto consiste en un edificio de 10 pisos, con destino habitacional y comercial, para 158 departamentos y 8 locales comerciales, abarcando una superficie de 5.025,76 m².

(iii) El proyecto cuenta con permiso de edificación N°14/2020, otorgado por la Ilustre Municipalidad de San Miguel con fecha 06 de febrero de 2020.

(iv) El proyecto se ubica en zona urbana, específicamente en sector urbano Zona Z-6 del Plan Regulador Comunal de la comuna de San Miguel.



(v) Para la ejecución de las obras, el proyecto utilizará la vía existente (calle San Ignacio) y no incorporará una vía expresa o troncal con ocasión de su ejecución.

(vi) El proyecto no consulta la construcción de edificios de uso público.

(vii) El proyecto inició actividades de demolición en agosto del 2019, amparadas en el permiso de demolición N°73/2019 otorgado por la Ilustre Municipalidad de San Miguel de fecha 09 de agosto de 2019.

(viii) Durante la inspección ambiental, se pudo observar la acumulación de escombros y tierras dispuestos en montículos, como así también de maderas.

(ix) Actualmente no se están ejecutando actividades de demolición ni de construcción en el proyecto.

(x) Existe acumulación de escombros y tierras dispuestos en montículos, como así también de maderas.

(xi) Respecto a las medidas de control acústico a implementar en la fase de construcción, el titular señala lo siguiente: instalación de pantallas acústicas en todo el perímetro de la obra, con una altura de 4 metros, sobre la cual instalará malla raschel doble, de un metro de altura para la contención de material particulado. Para las faenas que utilicen herramientas eléctricas como martillo demoledor y cinceladores, se dispondrán biombos elaborados con planchas de OSB de 15mm de espesor, aislante de alta densidad de 50mm o lana mineral, cubierto con malla raschel.

(xii) El proyecto se ubica a 21 kilómetros del Santuario de la Naturaleza Quebrada de la Plata.

(xiii) El humedal Embalse Larraín, declarado como humedal urbano mediante Resolución Exenta N° 533, de fecha 07 de junio de 2021, se encuentra ubicado a 20 kilómetros de distancia del proyecto.

(xiv) El humedal Parque O'Higgins, asociado a límite urbano, pero no declarado ni en proceso de declaratoria, se encuentra a 4 kilómetros de distancia del proyecto.

(xv) No existen monumentos nacionales próximos al proyecto.

(xvi) En el proyecto no se observan sustancias tóxicas, ni tampoco es posible constatar que el proyecto lleve a cabo actividades con ese tipo de sustancias.

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

7° 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 h), p) y s).

8° En cuanto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, este señala que requieren de evaluación ambiental previa los "*proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*".



9° El proyecto se localiza en la **región Metropolitana de Santiago**, la cual ha sido declarada como **Zona Saturada por MP10, Partículas en Suspensión, O3 y CO2**; y **Zona Latente por NO2**, mediante el Decreto Supremo N°131 de 1996 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Asimismo, mediante el Decreto Supremo N°67 de 2014 del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró a la región Metropolitana de Santiago como **Zona Saturada por MP2, 5**.

10° Ahora bien, el artículo 3 del RSEIA en su literal h.1 desarrolla esta tipología, estableciendo que:

“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”.

11° En el presente caso, al tratarse de un edificio de carácter residencial, nos encontramos frente a un proyecto que contempla un conjunto de viviendas que implican obras de edificación, por lo que se cumple con uno de los requisitos basales del encabezado del literal para proceder al análisis de la tipología.

12° En relación con el sub literal h.1.1, este no es aplicable al proyecto, toda vez que este se emplaza en zona urbana, específicamente, en el sector urbano Zona Z-6 del Plan Regulador Comunal de la comuna de San Miguel.

13° En cuanto al sub literal h.1.2, tampoco resulta aplicable en la especie, debido a que para la ejecución de las obras el proyecto no incorporará vías troncales o expresas, sino que utilizará la vía ya existente, correspondiente a la calle San Nicolás.

14° Por último, respecto al subliteral h.1.3, tampoco se cumple el requisito establecido en la tipología, ya que el proyecto contempla la construcción de 158 viviendas y, por otra parte, se emplaza en una superficie de aproximadamente 5 hectáreas, por lo que se encuentra debajo de los umbrales exigidos por la norma.

15° Por tanto, en atención a lo señalado anteriormente, **no es aplicable al proyecto el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300**.

16° En cuanto al **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, este prescribe que se requiere de evaluación ambiental previa para la *“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”.

17° En este sentido, el proyecto se encuentra ubicado a 21 kilómetros de distancia del humedal urbano más cercano, correspondiente al Humedal Larraín. Asimismo, el proyecto no se encuentra próximo a monumentos nacionales ni a ninguna otra área bajo protección oficial. Por tanto, **no es aplicable en la especie el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.**

18° Finalmente, el **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, dispone que requieren de evaluación ambiental previa 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”.*

19° Al respecto, el único humedal asociado a límite urbano que se encuentra cercano al proyecto es el Humedal Parque O’Higgins, el que no se encuentra declarado ni en proceso de declaratoria. Sin embargo, dicho humedal se encuentra a 4 kilómetros de distancia del proyecto, por lo que no es posible prever su afectación en los términos señalados en la tipología del literal s) y, por tanto, tampoco resulta aplicable en la especie.

IV. CONCLUSIÓN

20° 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 h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300. No obstante, no se cumple con los requisitos de ninguna de ellas para exigir el ingreso del proyecto al SEIA.

21° En vista de lo anterior, **resulta posible concluir que el proyecto no se encuentra 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.

22° 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 las denuncias recibidas con fecha 28 de diciembre del año 2021 y 24 de marzo de 2022, en contra del proyecto denominado “Proyecto Inmobiliario San Nicolás 627- San Miguel”, de Inmobiliaria Los Silos III S.A, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:



PRIMERO: **ARCHIVAR** las denuncias presentadas ante esta Superintendencia con fecha 28 de diciembre de 2021 y 24 de marzo de 2022, en contra del proyecto denominado “Proyecto Inmobiliario San Nicolás 627- San Miguel”, de Inmobiliaria Los Silos III S.A, ubicado en la comuna de San Miguel, región Metropolitana, dado 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: **SEÑALAR** a los denunciantes 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.

TERCERO: **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.

CUARTO: **RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN**, de conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución, así como los recursos administrativos establecidos en la Ley N° 19.880 que resulten procedentes.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/ MES

Notificación por correo electrónico:

- Denunciantes: profe.andres.diban@gmail.com, ismaelmena155@gmail.com y
- Inmobiliaria Los Silos III. S.A, correo electrónico: mmejias@phpcorp.cl, eestay@phpcorp.cl

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.





- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización y Conformidad Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°17.199/2022

