

**ARCHIVA DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA EN
CONTRA DEL PROYECTO “EDIFICIO VICENTE VALDÉS
88”, DEL TITULAR INMOBILIARIA PILARES S.A.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1325

SANTIAGO, 10 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 Exento RA N°118894/55/2022, de 2022, de la Subsecretaría de Medio Ambiente, que nombra 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 gestión ambiental que establezca 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 resolución de calificación ambiental, 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 LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN

4° Con fecha 14 de febrero de 2022, se recibió en esta Superintendencia, el oficio ordinario N°692, de fecha 11 de febrero de 2022, del Consejo de Monumentos Nacionales (en adelante, CMN), mediante el cual se denunció el proyecto inmobiliario "Edificio Vicente Valdés 88", cuyo titular corresponde a la Inmobiliaria Pilares S.A. Dicho oficio ordinario hace referencia a una denuncia efectuada por la Mesa de Sitios de Memoria del Colegio de Arqueólogas y Arqueólogos de Chile A.G., a través del cual ponen en conocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales, la posible presencia de estructuras de valor patrimonial dentro del área de influencia de dos proyectos inmobiliarios actualmente en evaluación ante la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana ("Coeva RM"), los cuales eventualmente estarían siendo afectados por actividades de demolición y desmantelación de las estructuras existentes, sin que los titulares hayan obtenido la resolución de calificación ambiental favorable.

5° Dicha denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA bajo el ID 303-XIII-2022, dando origen a una investigación por parte de este servicio, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2022-367-XIII-SRCA.

6° En el marco de este expediente, se realizó una actividad de fiscalización ambiental que consistió en un examen documental y una inspección ambiental al proyecto, a partir de lo cual se concluyó lo siguiente:

(i) El proyecto se ubica en la calle Vicente Valdés N°88, comuna de La Florida, Región Metropolitana, y consiste en la construcción de dos torres de 23 pisos más cubierta (Torre A) y 21 pisos más cubierta (Torre B) y un nivel de subterráneo, en donde se considera la habilitación de un total de 526 departamentos, 247 estacionamientos vehiculares y 167 estacionamientos para bicicletas. Adicionalmente, el proyecto contará con zonas de bodegas, salas multiuso, lavandería y un punto limpio. Todo lo anteriormente descrito dentro de una superficie de terreno de 5.947,82 m² y considera una superficie construida de 34.168,64 m².

(ii) En cuanto a su situación ante la autoridad ambiental, el proyecto sigue en fase de evaluación, puesto que aplica el literal h.1.3) del RSEIA, respecto de aquellos proyectos inmobiliarios que cuenten con trescientas (300) o más viviendas. A partir de la descripción de su Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA"), se corroboró que corresponde a un proyecto de iguales características al denunciado. De igual manera, el rol de la propiedad corresponde con el obtenido a partir de la actividad de fiscalización.

(iii) El informe consolidado de la evaluación señala que las obras de demolición no fueron consideradas como parte de la fase de construcción, en



atención a que fue identificada como una "actividad previa y preliminar a la fase de construcción". Se señala también que "el hito establecido para el inicio de la fase de construcción corresponde a la "excavación masiva".

(iv) En la inspección ambiental efectuada al proyecto con fecha 28 de febrero de 2022, se observó que las faenas de demolición se encontraban paralizadas por la Dirección de obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Florida, no obstante, al 21 de febrero se había ejecutado el 90% de las obras de demolición.

(v) En la misma instancia y a través del acta de inspección ambiental, la SMA solicitó al titular diversos antecedentes relacionados a la ejecución del proyecto, a efectos de analizar una posible elusión al sistema de evaluación ambiental.

(vi) Se observó que el proyecto cuenta con el permiso de demolición N°777/2021 de fecha 3 de diciembre de 2021, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Florida, el cual fue autorizado, posterior a una modificación por parte de la municipalidad, para una superficie de 7.076, 63 m2.

(vii) El proyecto se encontraba paralizado en virtud de la presentación de un recurso de protección ante la Corte de Apelaciones de Santiago, respecto del cual se ordenó la detención de la excavación y todo movimiento de tierra bajo el nivel del suelo.

(viii) En cuanto a las capacitaciones arqueológicas al personal, se observó que las obras no implicaron movimientos de tierra ni excavaciones, por lo cual no se han realizado las respectivas charlas arqueológicas.

(ix) Respecto a las medidas de mitigación informadas se contempló: el control de accesos a la obra, humectación de accesos para controlar las partículas de polvo, la instalación de mallas raschell, entre otros.

(x) A partir del análisis del expediente E-SEIA, se constató que el hito establecido para el inicio de la fase de construcción corresponde a la "excavación masiva", no existiendo referencia alguna a la ejecución de las obras de demolición, circunstancia que no fue observada por el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA"), en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (en adelante, "ICSARA") de fecha 28 de septiembre de 2021.

(xi) A partir del examen de los antecedentes, se constató que la declaración de impacto ambiental del proyecto actualmente se encuentra en calificación por la aplicación de la letra h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, disponible dicha tramitación en el expediente de la plataforma E-SEIA. En dicha instancia, mediante el ORD. N°102, de fecha 8 de abril de 2022, la Ilustre Municipalidad de La Florida efectuó observaciones relacionadas únicamente con la titularidad del proyecto.

(xii) Finalmente, con fecha 30 de junio de 2022, el titular remitió una carta s/n, mediante la cual adjuntó la sentencia de sobreseimiento definitivo, de fecha 22 de junio de 2022, expedida por la Corte de Apelaciones de Santiago, en la causa relacionada al proyecto rol N°568-2022.

III. ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA APLICABLE Y CONCLUSIÓN

7° De los antecedentes levantados en la actividad de fiscalización y a partir de la descripción del proyecto, se analizaron las tipologías aplicables a efectos de verificar la hipótesis de elusión al SEIA, siendo relevante aquella establecida en la letra h) del artículo 10° de la Ley N°19.300.



8° Al efecto, el literal h) del artículo 10° de la Ley N°19.300 señala que requieren de evaluación ambiental previa los *“proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*.

9° Por su parte, el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA indica que se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos *“loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que (...) se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas o más viviendas”*.

10° Contrastados los antecedentes recopilados en la actividad de fiscalización ambiental, se verificó que el proyecto cumple con las características establecidas en el literal h) del artículo 10° de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA, por cuanto se trata de un proyecto ubicado en la región Metropolitana, declarada como zona saturada por material particulado fino respirable MP 2,5 mediante decreto supremo N°67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente.

11° Al efecto, según se observa en E-SEIA la DIA del proyecto se encuentra actualmente en calificación por la tipología establecida en el subliteral h.1.3) del RSEIA.

12° Si bien se observó que el titular inició la ejecución de su proyecto en forma previa a la obtención de una RCA favorable, las obras de demolición fueron desarrolladas a partir de lo autorizado mediante el permiso otorgado por la Ilustre Municipalidad de La Florida mediante la Resolución N°777, de fecha 3 de diciembre de 2021.

13° Al respecto, cabe tener presente el punto considerativo A.4.4.1.1. de la DIA que describe la fase de construcción del proyecto, considerando que las obras necesarias para la materialización de esta fase contemplan demolición, escarpe y movimiento de tierra. Así, señala que *“la demolición es una actividad previa a la construcción y que puede estar asociada a cualquier tipo de actividad (...) siendo una sub-etapa previa (...)”*.

14° Luego, respecto a patrimonio cultural, el apartado B.1.2.2 de la DIA, referido en específico a patrimonio arqueológico, señala que *“no evidencia presencia de restos arqueológicos de tipo patrimonial protegidos por la ley N°17.288 de Monumentos Nacionales que pudieren ser impactados directamente por estas obras”*.

15° En consecuencia, el proyecto se ha desarrollado en cumplimiento a la autorización municipal otorgada para las obras de demolición, encontrándose detenido a la fecha por la misma autoridad municipal, durante el tiempo que dure la obtención de la RCA.

16° En relación 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 no corresponde realizar su análisis particular, ya que no guardan relación con las obras denunciadas.

17° En razón de lo señalado, no se cumple con el supuesto legal para que la SMA, en virtud de las funciones y atribuciones otorgadas por los literales



i) y j) del artículo 3° de la LOSMA, pueda dar inicio a un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, o dar inicio a un procedimiento sancionatorio al respecto.

18° Sin perjuicio de lo anterior, si se verificara que el titular reinició las obras en forma previa a la obtención de la RCA favorable, esta Superintendencia evaluará las acciones aplicables en un procedimiento sancionatorio.

19° Junto con lo anterior, no se observan actividades a las que les 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.

20° Finalmente, 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 ciudadana recibida con fecha 14 de febrero de 2022, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO.- ARCHIVAR la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 14 de febrero de 2022, en contra de Inmobiliaria Pilares S.A., por la ejecución de su proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, localizado en la comuna de La Florida, región Metropolitana de Santiago, dado que los hechos denunciados no se relacionan con una actual hipótesis de elusión al SEIA, por cuanto el proyecto se encuentra detenido y en calificación de su DIA, todo en concordancia con la aplicación de la tipología establecida en el literal h.1.3) del artículo 3° del RSEIA.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- ADVERTIR al titular de que el proyecto sólo podrá ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo lo establece el artículo 8 de la Ley N°19.300, por tanto, su ejecución anticipada, podrá ser objeto de un procedimiento sancionatorio sostenido por esta Superintendencia.

CUARTO.- INFORMAR. Se informa que el expediente electrónico de fiscalización podrá ser encontrado en el Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental, 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.



QUINTO.- 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/BOL/RCO

Notificación por correo electrónico:

- Denunciante: Mesa de Sitios de Memoria del Colegio de Arqueólogos y Arqueólogas de Chile A.G.: mesasitiosdememoria.chile@gmail.com
- Inmobiliaria Pilares S.A. Correo electrónico: bvargas@pilares.cl

C.C.:

- Servicio de Evaluación Ambiental, región Metropolitana.
- Consejo de Monumentos Nacionales. Correo electrónico: pjaque@monumentos.gob.cl
- Ilustre Municipalidad de La Florida. Correo electrónico: alcalde@laflorida.cl
- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°17.373/2022

