

**ARCHIVA DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA EN
CONTRA DEL PROYECTO EDIFICIO ROBINSON
CRUSOE, DEL TITULAR INMOBILIARIA PY S.A.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°1353

SANTIAGO, 16 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 09 de septiembre de 2021, ingresó ante esta Superintendencia una denuncia de doña María Angélica Ortiz-Arrieta León por la posible elusión de ingreso a evaluación ambiental del proyecto inmobiliario “Edificio Robinson Crusoe” (en adelante “proyecto”), de Inmobiliaria PY S.A (en adelante, “titular”) ubicado en la comuna de Las Condes, región Metropolitana.

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA bajo el **ID 1325-XIII-2021**, dando origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-130-XIII-SRCA**.

6° En el marco de esta investigación, se examinaron imágenes satelitales, se analizaron antecedentes documentales y se requirió información al titular. De lo anterior, fue posible constatar lo siguiente:

(i) El proyecto se ubica en Calle Fontana Rosa N° 7115- 7175 y Calle Robinson Crusoe N° 1115, comuna de Las Condes, Región Metropolitana.

(ii) El proyecto consiste en un conjunto inmobiliario que contempla la construcción de dos edificios con nueve pisos cada uno, con un total de 60 departamentos y 109 estacionamientos.

(iii) El proyecto se emplaza en área urbana.

(iv) El proyecto comenzó su ejecución con fecha 01 de julio de 2021 y se estima su finalización para el 06 de julio de 2023.

(v) El titular presentó una consulta de pertinencia ante el SEA, quien en virtud de la Res. Ex. N°202213101101, de fecha 10 de febrero de 2022, señaló que el proyecto no debe ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

(vi) Según consta en Certificado de Factibilidad N°001171, de fecha 26 de julio de 2021, el proyecto cuenta con factibilidad de Aguas Cordillera para agua potable y servicio de alcantarillado de aguas servidas.

(vii) El proyecto no contempla la incorporación al dominio nacional de uso público ninguna vía, ya sea expresa o troncal.

(viii) La superficie del terreno en la que se emplaza el proyecto es de 0,2592 hectáreas.

(ix) El proyecto considera un total de 109 estacionamientos, los que incluyen 11 estacionamientos de visitas y 3 para personas con discapacidad.



(x) El proyecto se ubica a 1 kilómetro de distancia de la Casa Presidencial Tomás Moro, declarada Monumento Histórico en virtud del Decreto Supremo N°2130, de fecha 19 de enero de 2007, del Ministerio de Educación.

(xi) Los humedales urbanos más próximos al proyecto son el Humedal San Ramón, el Humedal San Ramón 2 y el Humedal Apoquindo, los que se encuentran a aproximadamente 2 kilómetros de distancia del proyecto.

III. ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS DE INGRESO AL SEIA

7° Con el propósito de verificar si se manifiesta una hipótesis de elusión al SEIA, se debe analizar si el proyecto que ha sido objeto de la denuncia cumple con algunos de los requisitos de alguna de las tipologías de ingreso listadas en el artículo 10 de la Ley N°19.300, detalladas en el artículo 3° del RSEIA.

8° De los antecedentes levantados en la actividad de fiscalización, se concluye que las tipologías relevantes a analizar en relación al tipo de proyecto corresponden a las listadas en los **literales h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**.

9° Respecto al **literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste señala que requieren de evaluación ambiental previa los “*proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*”.

10° 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**.

11° 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.



12° 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.

13° Pues bien, en relación a lo establecido en el subliteral h.1.1, **el proyecto se emplaza en zona urbana y cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado**, accediendo a la red pública de agua potable y recolección de aguas servidas, según consta en Certificado de Factibilidad de Aguas Cordillera N°001171, de fecha 26 de julio de 2021. Por lo tanto, el proyecto no configura esta causal específica de ingreso al SEIA.

14° En cuanto al subliteral h.1.2, **el proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales**, por lo que tampoco se cumple con los requisitos para exigir el ingreso al SEIA a este respecto.

15° En relación al subliteral h.1.3, **el proyecto abarca una superficie total de 0,2592 hectáreas para la construcción del proyecto**, por lo que tampoco aplica esta causal, debido a encontrarse por bajo el umbral de 7 hectáreas exigido por la tipología.

16° En cuanto al subliteral h.1.4, **el proyecto considera la creación de 109 estacionamientos**, encontrándose esta cantidad por debajo del límite establecido en la tipología y, por otro lado, **no considera la construcción de edificios de uso público**, por lo que tampoco le es aplicable dicha tipología.

17° Por otra parte, el proyecto **no considera construcciones con destino industrial**, es decir, aptas para el desarrollo de alguna actividad productiva o perteneciente a una industria, por lo tanto, se puede descartar de plano la aplicación del subliteral h.2 del artículo 3° del RSEIA.

18° Por lo tanto, **no es aplicable al proyecto la obligación de sometimiento al SEIA en virtud del literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

19° A su turno, el **literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300** mandata la 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”*.

20° En este caso, el proyecto se encuentra a 1 kilómetro del monumento histórico “Casa Presidencial Tomás Moro”, declarado como tal a través del Decreto N° 2310, de fecha 19 de enero de 2007, del Ministerio de Educación, por lo que, de acuerdo a lo señalado en el Ord. N° 130844 del SEA, de fecha 22 de mayo de 2013, constituye un área colocada bajo protección oficial para efectos del SEIA.

21° Ahora bien, es posible descartar la procedencia de esta tipología, ya que, en primer lugar, el proyecto no se encuentra ubicado “en” un área protegida propiamente tal, debido a **ubicarse a 1 kilómetro del monumento histórico**. Por otro lado, incluso si se considerara que el proyecto se encuentra “próximo” a un área colocada bajo protección oficial, tampoco le sería aplicable dicha tipología, ya que, tal como lo ha señalado la



Contraloría General de la República en sus dictámenes 48164N16, 1248N18 y 39766N20, *“no todo proyecto o actividad que se pretende ejecutar en un área que se encuentra bajo protección oficial debe necesariamente ser sometido al SEIA, sino solo aquellos que resulten relevantes desde el punto de vista del impacto ambiental que son susceptibles de provocar”*. En un sentido similar, el SEA, mediante Oficio ORD. N°161081, de fecha 16 de agosto de 2016 señala que *“no toda intervención en un área protegida debe someterse al SEIA, sino que debe tratarse de intervenciones que tengan cierta magnitud y duración, no de aquellas que impacten positivamente o agreguen valor al área. Ello deberá ser analizado caso a caso, dependiendo de las características del proyecto concreto y del área a ser intervenida, considerando el objeto de protección de esta última”* (énfasis agregado).

22° Por lo tanto, será siempre necesario analizar la envergadura, magnitud y duración del proyecto y su susceptibilidad de impacto en el área colocada bajo protección oficial para efectos de determinar si el proyecto requiere o no ingresar a evaluación ambiental.

23° En el caso en concreto, se trata de un edificio de una envergadura y magnitud bastante menor, teniendo en consideración el contexto en el que se emplaza, ya que en el sector existen numerosas edificaciones en altura del mismo tipo, e incluso mayores a este proyecto, las que conviven con el monumento. Por esta razón, esta SMA concluye que el proyecto en sí mismo, no es susceptible de afectar el valor arquitectónico del monumento Casa Presidencial Tomás Moro.

24° Por lo tanto, **no es aplicable al proyecto la obligación de sometimiento al SEIA en virtud del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

25° Por último, respecto al literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, este prescribe que requerirá ingresar a la evaluación ambiental 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”*.

26° Ahora bien, se pudo constatar que los humedales urbanos más cercanos al proyecto se encuentran a aproximadamente 2 kilómetros de distancia de este. En este sentido, teniendo en consideración dicha distancia, como así también que se trata de un proyecto inmobiliario de envergadura muy pequeña, es posible concluir que este no producirá los efectos señalados en esta tipología.

27° Por lo tanto, **no es aplicable al proyecto la obligación de sometimiento al SEIA en virtud del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.**

28° 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 las obras denunciadas y, por tanto, no correspondería su análisis particular.

29° Finalmente, en observancia del 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 ciudadanas recibidas con fecha 03 de mayo de 2021, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO.- ARCHIVAR la denuncia presentada ante esta Superintendencia por doña María Angélica Ortiz-Arrieta León con fecha 09 de septiembre de 2021, en contra de la Inmobiliaria PY S.A., por la ejecución del proyecto “Edificio Robinson Crusoe”, debido a que no se configura la infracción de elusión de ingreso al SEIA del proyecto, ni ningún otro incumplimiento que corresponda conocer a la SMA.

SEGUNDO.- SEÑALAR a la denunciante que, si tienen 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.- SEÑALAR que el acceso a los expedientes físicos de las denuncias podrá ser solicitado durante el horario de atención al público en la oficina regional correspondiente 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 enlace: https://transparencia.sma.gob.cl/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, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO
FISCAL (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/ MES

Notificación:

- María Angélica Ortiz-Arrieta León, correo electrónico: angelicaoleon@gmail.com



C.C.:

- Inmobiliaria PY S.A, correo electrónico: cbarros@py.cl
- 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°17.653/2022

