

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DE
PROYECTO VISTA COSTANERA, POR JESÚS CHRISTIAN
TORREJÓN SEGOVIA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1423

SANTIAGO, 23 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 carácter ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Los literales i), j) y k) 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° Que, con fecha 28 de marzo de 2022 se ingresó denuncia de don Jesús Christian Torrejón Segovia, quien indica que el Proyecto inmobiliario Edificio Vista Costanera, con permiso de edificación otorgado por la Municipalidad de Renca que permite construcción de dos edificios de once pisos de altura cada uno, destinados a 241 viviendas a construir en 0,56 hectáreas, estaría infringiendo normativa ya que superaría la densidad máxima permitida de 600 habitantes por hectárea para el sector.

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA con la **ID 400-XIII-2022**, y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-1314-XIII-SRCA**.

6° En el marco de este expediente, se requirió de información al titular y se tuvieron a la vista los documentos adjuntos en la denuncia antes indicada. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

- (i) El Proyecto inmobiliario está compuesto de dos torres de 10 pisos cada una y un subterráneo, en donde se habilitarán 241 departamentos, 197 estacionamientos y 243 bicicleteros.
- (ii) Se localizará en la calle Juana Atala de Hirmas N°601, comuna de Renca, Región Metropolitana.
- (iii) Se emplazará en un área urbana, en una zona "Residencia Mixta", que permite como usos de suelo: vivienda, oficinas, comercio, equipamiento, talleres artesanales inofensivos, áreas verdes y vialidad ni se encuentra afecta a utilidad pública.
- (iv) Se desarrollará en una superficie de 5.643,77 m² (0,564377 ha) y considera una superficie construida 16.196,25 m² (2.679,10 m² bajo terreno y de 13.517,15 m² sobre terreno).
- (v) Según consta en el Certificado de Factibilidad N° 7.340 de fecha 29 de julio de 2019, otorgado por Aguas Andinas S.A. cuenta con factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
- (vi) Se ingresó Consulta de Pertinencia con fecha 03 de abril de 2020 al Servicio de Evaluación ambiental, que dictó Resolución Exenta N° 20201310138 de 01 de julio de 2020, en donde resuelve que no requiere ingresar obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución, por tipología h.1 del artículo 3 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

II. 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**, éste establece que deben contar con evaluación de impacto ambiental previa los “h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;”

9. En concordancia, el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en su artículo 3 señala en su literal: 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;”

10. De acuerdo con los antecedentes analizados, el Proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, según consta en el N°7.340 de fecha 29 de julio de 2019, otorgado por la empresa Aguas Andinas S.A., por lo que no requiere sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.

11. En segundo término, el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en su artículo 3 señala en su literal h.1.2. “Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales;”

12. En el caso en particular, se ha verificado que el Proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. Al respecto, el Certificado de Informaciones Previas de la Dirección de Obras Municipales, respecto del terreno donde se desarrollará el Proyecto, señala que no se encuentra afecto a utilidad pública.

13. Luego, en su literal h.1.3., el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, en su artículo 3 indica: “Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;

14. En el caso objeto de la presente investigación, el Proyecto consiste en la construcción de un proyecto inmobiliario de uso residencial, que considera dos torres de 10 pisos, con 241 departamentos, emplazados en una superficie de 0,564377 ha, por lo tanto, el Proyecto no se enmarcaría en lo señalado en el literal anteriormente citado.

15. Y finalmente, en el literal h.1.4. del artículo tercero del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental se indica: “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.

16. El proyecto Edificio Vista Costanera consiste en la construcción de un proyecto residencial, por lo que no se enmarcaría en lo establecido en el mencionado literal.

17. Por tanto, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constata ninguna de las circunstancias señaladas en ella.

18. Respecto al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, éste establece que requieren de un procedimiento de evaluación ambiental previo, aquellos 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;”

19. La ubicación del proyecto objeto de la presente investigación, de acuerdo con el Oficio D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016, del SEA que, a su vez, complementa el Oficio D.E. N°130844 de 2013 que, “Uniforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del SEIA, e instruye sobre la materia”, no se emplaza ni considera la ejecución de obras, programas o actividades en áreas bajo protección oficial. Respecto a la cercanía a un Humedal Urbano, es posible determinar que el proyecto inmobiliario “Vista Costanera” no se encuentra cercano a un Humedal Urbano, verificado a través del Geoportal del Ministerio de Medio Ambiente. El humedal urbano más cercano está ubicado a más de 10 km en línea recta que corresponde al Humedal Urbano Quilicura (HU-0003), por lo tanto, se descarta afectación a Humedal por la construcción y operación del proyecto.

20. En relación al conjunto habitacional ex Empleados Hirmas, dicho conjunto habitacional no ha sido considerado como un área de protección oficial, el conjunto habitacional no corresponde a un Inmueble Fiscal destinado para fines de conservación ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el D.L. N°1939 de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, ni tampoco corresponde a un Inmueble de Conservación Histórica según el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Del mismo modo, el conjunto habitacional no corresponde a un Bien Nacional Protegido de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N°17.288, sobre Monumentos Nacionales, ni se encuentra emplazado en una Zona de Conservación Histórica. En consecuencia, si bien el proyecto se emplaza próximo al conjunto habitacional ex Empleados Hirmas, este último no cuenta con ningún instrumento legal que reconozca su protección oficial.

21. De tal manera, no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología, ya que no se constata ninguna de las circunstancias señaladas en ella.

22. 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 relacionados con “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.”

23. Como ya se indicó, el Proyecto en cuestión, no se encuentra próximo a un Humedal Urbano, verificado a través del Geoportal del Ministerio de Medio Ambiente. Es así, que el humedal urbano más cercano está ubicado a más de 10 km en línea recta que corresponde al Humedal Urbano Quilicura (HU-0003), por lo que no significaría una alteración física o química a los componentes bióticos, a sus interacciones o a los flujos ecosistémicos.

24. Por lo tanto, se descarta afectación a Humedal por la construcción y operación del proyecto inmobiliario, por lo que no es posible exigir el ingreso del proyecto al SEIA en atención a esta tipología.

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

IV. CONCLUSIÓN

26. 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 de alguno de los proyectos al SEIA.

27. 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. Obras se encuentran finalizadas, y no cumplen con requisitos de ninguno de los literales.

28. 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 28 de marzo de 2022, en contra del proyecto denominado “Edificio Vista Costanera”, de Jesús Christian Torrejón Segovia, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: ARCHIVAR la denuncia presentada ante esta Superintendencia con fecha 28 de marzo de 2022, en contra del denominado “Edificio Vista Costanera”, por Jesús Christian Torrejón Segovia, ubicado en calle Juana Atala de Hirmas N°601, comuna de Renca, 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: 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: 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/denunciasciudadana_historico.html.

QUINTO: REMITIR esta resolución, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y a la Ilustre Municipalidad de Renca para que en conformidad a sus competencias actúen como estimen procedente.

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: jesus.torreon.segovia@gmail.com
- Titular: etorres@maestra.cl

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- Municipalidad de Renca

Expediente Cero Papel N° 18.156/2022

