

**ARCHIVA DENUNCIAS PRESENTADAS EN CONTRA DEL
PROYECTO “CONDominio ALBORADA” DEL TITULAR
INMOBILIARIA ALBORADA II SPA E INSTRUYE LO QUE
INDICA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°712

SANTIAGO, 11 de mayo 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°287, de 2020, 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 LAS DENUNCIAS Y LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN**

4° Entre el 11 de septiembre y el 17 de noviembre del año 2021, ingresaron 19 denuncias a esta Superintendencia; algunas de ellas en contra de la Ilustre Municipalidad de Linares y, otras, en contra de Inmobiliaria Alborada II SpA. Lo anterior, por la ejecución del proyecto “Condominio Alborada”, de titularidad de la referida empresa inmobiliaria, ubicado en Avenida Practicante Rubén Flores Oporto N°1370, comuna de Linares.

Respecto a los hechos denunciados, se indicó que la empresa Inmobiliaria Alborada II SpA estaría ejecutando actividades que afectarían el humedal Ayüwün, principalmente por disposición de residuos, rellenos y movimientos de maquinarias, además de la instalación de una Sala de Ventas.

En cuanto a la Ilustre Municipalidad de Linares, se denunció que ésta habría entregado el permiso de edificación al proyecto sin haberse realizado un Estudio de Impacto Ambiental previo y que no habría fiscalizado o paralizado las obras. Además, se señaló que, en un sector cercano al humedal Ayüwün, se verificaría la construcción de la obra “Modificación Proyecto Agua Potable y Aguas Servidas Sector Agua Fría Linares” de la Sociedad Constructora Innova SpA, con presupuesto municipal de la comuna de Linares, implicando afectación al humedal.

5° En algunas de las denuncias, se acompañaron documentos, tales como fotografías del lugar en que se desarrollan los hechos denunciados y copias de planos de la localización del proyecto y del humedal afectado a causa de éste.

6° Las denuncias fueron ingresadas al sistema de registro de la SMA con los ID 214-VII-2021, 215-VII-2021, 228-VII-2021, 246-VII-2021, 249-VII-2021, 250-VII-2021, 251-VII-2021, 254-VII-2021, 270-VII-2021, 271-VII-2021, 273-VII-2021, 274-VII-2021, 278-VII-2021, 279-VII-2021, 286-VII-2021, 288-VII-2021, 289-VII-2021, 290-VII-2021, y 295-VII-2021, y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2021-3199-VII-RCA. En el marco de este expediente, se realizó una actividad de inspección ambiental (con fecha 01 de diciembre de 2021), se requirió de información al titular y a la Ilustre Municipalidad de Linares, y se tuvieron a la vista los documentos adjuntos a las denuncias antes indicadas. De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto ha sido identificado como “Condominio Alborada” (en adelante, el “proyecto”), ubicado en Avenida Practicante Rubén Flores Oporto N°1370, comuna de Linares -dentro de los límites del Plan Regulador Comunal (en adelante,

“PRC”) de la comuna de Linares-, provincia de Linares, región del Maule. Al respecto, el proyecto es colindante por el suroriente, en toda su extensión, al Humedal Urbano Ayüwün, declarado como tal, con fecha 20 de octubre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°1183, del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la República el día 16 de diciembre de 2021.

(ii) El titular del proyecto es Inmobiliaria Alborada II SpA (en adelante, “el titular”), cuyo representante legal es Nicolás Donoso López.

(iii) El proyecto sería uno de tipo inmobiliario, y contemplaría la construcción de 150 unidades de viviendas, 184 estacionamientos para automóviles, 30 estacionamientos para bicicleta, 32 bodegas y 2 locales comerciales.

(iv) La superficie total a edificar del proyecto sería de 11.470,65 m², es decir, 1,15 hectáreas.

(v) A la fecha de análisis de antecedentes, el proyecto contaba con las siguientes autorizaciones sectoriales:

- Resolución N°567 de 14 de diciembre de 2020, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Linares, que otorga permiso de edificación de obra nueva, para la ejecución del proyecto “Sala de Venta”. En particular, se concedió permiso para la construcción de 1 Sala de Venta, con una superficie total de 38,65 m² y de 1 piso de altura, destinada a comercio, ubicada en Avenida Arturo Prat N°1737, sector urbano, Zona Z-3 del Plan Regulador Comunal.

- Resolución N°284 de 16 de agosto de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Linares, que otorga permiso de edificación de obra nueva, para la ejecución del proyecto “Condominio Alborada”. En específico, se concedió permiso para 150 viviendas, 32 bodegas y 2 locales comerciales con una superficie total de 11.470,65 m² y de 5 pisos de altura, con destino habitacional y de equipamiento, ubicado en Avenida Practicante Rubén Flores Oporto N°1370, Lote N°A, sector urbano, zona Z-3 del Plan Regulador Comunal.

Adicionalmente, según las características del proyecto detalladas en la resolución antedicha, se desprende que éste contemplaba una densidad de 231 habitantes, antejardines de 3 metros, 152 estacionamientos para automóviles, 30 estacionamientos para bicicletas, 30 estacionamientos de vehículos para visitas, y 6 estacionamientos para personas con discapacidad.

- Resolución N°251/2021 de 24 de septiembre de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Linares, que corrige el permiso de edificación de la Resolución N°284 de 16 de agosto de 2021, de la misma entidad. En lo relevante, indica que el proyecto no se identifica con un loteo con construcción simultánea; y, por otro lado, que contempla, en total, 184 estacionamientos de automóviles.

- Certificado de Factibilidad N°202001002962 de 17 de junio de 2020, de Nuevosur S.A., que indica que, el titular tiene para su proyecto, el derecho a solicitar un arranque de agua potable y el empalme a la red pública de alcantarillado, según las condiciones que se describen.

- Resolución Exenta N°325 de 03 de marzo de 2021, del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región del Maule, que aprueba Convenio D.S. N°19 (V.Y.U.) de 2016, proyecto habitacional de 150 viviendas “Condominio Alborada”, Código 158475, comuna de Linares. Al respecto, según lo informado por el titular, dicho convenio con la Secretaría Regional Ministerial del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región del Maule, se encuentra amparado en el D.S. N°19/2016, del Ministerio del Vivienda y Urbanismo, que “Reglamenta Programa de Integración Social y Territorial, y modifica DS N°1 (V.Y.U.), de 2011, Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional”, por el cual se busca otorgar subsidios habitacionales, o complementar uno ya existente, con el objeto de financiar la adquisición de viviendas económicas.

(vi) En la actividad de inspección ambiental, de fecha 01 de diciembre del año 2021, se pudo constatar que, en el terreno donde se instalaría el proyecto, existe evidencia de escarpe y de varios acopios de tierra. Además, se observaron restos vegetales (principalmente raíces), tanto en el relleno, como en los acopios; tocones; movimientos de tierra, correspondientes a labores de relleno y nivelación del terreno donde se emplaza el proyecto; relleno de parte del cauce y de la ribera del cuerpo de agua lacustre del humedal; y una máquina retroexcavadora saliendo del lugar del emplazamiento del proyecto.

Por otra parte, al inspeccionar el sureste del terreno, se apreció un terreno baldío, el cual presentaba abundante maleza y presencia de basuras y escombros.

(vii) Conforme a lo indicado, esta Superintendencia constató la ejecución de obras en el Humedal Urbano Ayüwün, principalmente, perfilamiento en la ribera del cuerpo de agua que conforma el referido humedal.

(viii) Por las características de estas obras, se estimó que la intervención proyectada en toda la extensión norponiente del humedal, podría ocasionar un cambio permanente en el régimen hídrico, particularmente, en las escorrentías y drenaje del terreno colindante, así como la afectación de flora y fauna del sector, por la instalación de faenas y construcción del proyecto.

(ix) A partir de la declaración de Humedal Urbano del humedal Ayüwün -declarado como tal, con fecha 20 de octubre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°1183, del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la República el día 16 de diciembre de 2021-, el titular informó a esta Superintendencia su decisión de reconfigurar su proyecto, dando tramitación a una modificación de sus permisos ante la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Linares. En efecto, indicó que el proyecto se emplazaría fuera de la zona del humedal y que la ejecución de sus obras y acciones no lo afectarán.

Con el objeto de alcanzar dicho objetivo, indicó que el proyecto modificado contemplaría una zona de amortiguación en que no se ejecutarían obras, más una zona de áreas verdes que servirían de transición entre el humedal y el proyecto inmobiliario. Precisamente, a partir del plano adjunto por el titular, se desprende que su nuevo proyecto incluiría una zona *buffer* de 7 metros desde el borde del humedal, que no sería intervenida, y que sería protegida y asilada de las faenas durante la construcción del proyecto; y 5 metros adicionales destinados exclusivamente a áreas verdes.

Así las cosas, según lo declarado por titular, la superficie total del terreno correspondería a 26.928 m², de las cuales: 22.650 m² corresponderían al polígono del proyecto; 1.040 m² a la franja de 5 metros de ancho de la zona de área verde; 1.486 m² a la franja de 7 metros de ancho de la zona *buffer*; y 1.752 m² al área del humedal dentro del terreno.

(x) Sin perjuicio de lo anterior, la Ilustre Municipalidad de Linares, a través del Decreto Exento N°4960 de fecha 01 de diciembre de 2021, paralizó las obras del proyecto, mientras éste no sea sometido al SEIA.

(xi) Así, a la fecha, el titular solo ha ejecutado un local comercial de una superficie de 60 m², y actividades de preparación del terreno.

7° Posteriormente, mediante la Resolución Exenta N°521 de fecha 06 de abril de 2022, esta Superintendencia requirió información adicional al titular con el objeto de lograr un adecuado análisis del caso, otorgando un plazo de 10 días hábiles, contados desde la notificación de la resolución, para evacuar su respuesta. En particular, se solicitó lo siguiente:

(i) Informar el estado actual de ejecución de su proyecto "Condominio Alborada", especialmente, en consideración del Decreto Exento N°4960 de

fecha 01 de diciembre de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Linares, que paralizó las obras del proyecto.

(ii) Acompañar la presentación de un cronograma de trabajo donde se identifiquen los plazos y acciones en que será ingresado al SEIA el proyecto “Condominio Alborada”, en los términos exigidos por el Decreto Exento N°4960 de fecha 01 de diciembre de 2021, de la Ilustre Municipalidad de Linares.

(iii) En caso de que su proyecto haya sufrido modificaciones, adjuntar el diseño actualizado de éste, incluyendo su descripción técnica (superficie predial total; superficie intervenida; obras de edificación; obras de urbanización; sistemas de producción y/o distribución de agua potable y/o de recolección de aguas servidas; incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; cantidad de viviendas; cantidad de estacionamientos; densidad; caracterización de edificios de uso público; gestión de residuos; etc.), planos georreferenciados, fechas proyectadas de ejecución y todo otro antecedente relevante para su cabal entendimiento.

(iv) En el caso en que se cumpla el supuesto del numeral anterior, acompañar copia de los permisos entregados por la Ilustre Municipalidad de Linares y sectoriales para la ejecución del proyecto actualizado y/o, de existir permisos en trámite, acompañar copia de las solicitudes efectuadas.

(v) Informar su vinculación con la obra “Modificación Proyecto Agua Potable y Aguas Servidas Sector Agua Fría Linares” de la Sociedad Constructora Innova SpA.

8° La resolución anterior fue notificada vía correo electrónico con fecha 07 de abril de 2022 y, con fecha 21 de abril del mismo año, el titular evacuó su escrito de respuesta informando, en lo relevante, lo siguiente:

(i) En cuanto al estado actual de ejecución de su proyecto “Condominio Alborada”, indicó que ***“(…) Inmobiliaria Alborada II SpA ha mantenido paralizadas las obras del proyecto desde el 2 de diciembre de 2021 a la fecha, deteniendo cualquier actividad constructiva asociada al proyecto vinculado al Permiso de Edificación N°284/2021 (...). Agregó que “(…) Inmobiliaria Alborada II SpA, ha decidido no ejecutar el proyecto Condominio Alborada, cuya autorización consta en el Permiso de Edificación N°284 de 26 de agosto de 2021” (énfasis agregado).***

(ii) Respecto a la presentación de un cronograma de trabajo donde se identifiquen los plazos y acciones en que será ingresado al SEIA su proyecto, informó que ***“debido a que Inmobiliaria Alborada II SpA, ha tomado la decisión de no ejecutar el proyecto Condominio Alborada, asociado al Permiso de Edificación N°284 de 26 de agosto de 2021, no se cuenta con el cronograma de trabajo por usted solicitado”.***

(iii) Sobre el diseño actualizado de su proyecto, precisó que, ***“de acuerdo a lo ya informado, el proyecto Condominio Alborada asociado al Permiso de Edificación N°284 de 26 de agosto de 2021 no será ejecutado”.***

(iv) Al no cumplirse el supuesto anterior, esto es, la actualización de su proyecto, el titular señaló que ***“el único permiso con el que cuenta el Condominio Alborada, es el Permiso de Edificación N°284 de 26 de agosto de 2021. Sin embargo, como ya se indicó, el proyecto no será ejecutado”.***

(v) Por último, en cuanto a la solicitud de informar su vinculación con la obra “Modificación Proyecto Agua Potable y Aguas Servidas Sector Agua Frías Linares” de la Sociedad Constructora Innova SpA, el titular reiteró que ***“(…) el Condominio Alborada no será ejecutado, tal como está autorizado”.*** Sin perjuicio de lo anterior, hizo presente que ***“(…) Inmobiliaria Alborada II SpA no tiene relación societaria alguna con la Sociedad Constructora Innova,***

así como tampoco con la obra 'Modificación Proyecto Agua Potable y Aguas Servidas Sector Agua Fría Linares', siendo esta obra totalmente ajena al Condominio Alborada y a nuestro terreno".

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) -desarrollado en el subliteral h.1. del artículo 3° del RSEIA-, p) y s).

10° Respecto al **literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste establece que son susceptibles de generar impacto ambiental y, por lo tanto, requieren de un procedimiento de evaluación ambiental previo, aquellos *"proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley. Se entenderá por planes a los instrumentos de planificación territorial"*.

11° Por su parte, el artículo segundo transitorio del RSEIA, para efectos de lo establecido en la letra g) del artículo 3° (tipología que desarrolla el literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300), indica que *"se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley, los planes calificados mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa a la entrada en vigencia de la Ley N°20.417, así como los planes que se encuentren vigentes desde antes de la dictación de la Ley N°19.300"*.

12° En relación con la localización del proyecto, tal como se constató en la fase investigativa, éste se emplaza en una zona afecta a un instrumento de planificación territorial, esto es, al PRC de la comuna de Linares, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de diciembre de 2017, es decir, de forma posterior a la dictación de la Ley N°19.300.

13° Sin perjuicio de lo anterior, el PRC de la comuna de Linares vigente, corresponde a una modificación del proyecto "DIA Plan Regulador Comunal de Linares" del año 2007, que fue calificado ambientalmente por la Resolución Exenta N°293/2007 de 11 de octubre de 2007, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la VII Región del Maule. En dicha línea, las modificaciones introducidas por parte del nuevo PRC de la comuna de Linares, no constituyen cambios sustanciales que se enmarquen dentro de las hipótesis del artículo 29 del D.S. N°32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, por lo que no fue necesaria una nueva Evaluación Ambiental Estratégica para considerar a este nuevo PRC evaluado estratégicamente. En razón de lo anterior, **no es posible exigir el ingreso al SEIA del proyecto, en atención a esta tipología.**

14° En cuanto 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"*.

15° De acuerdo a la actividad de fiscalización, el proyecto se localiza en la comuna de Linares, la cual es parte del Valle Central de la región del Maule, declarada como Zona Saturada, por el Decreto Supremo N°7 de 02 de febrero de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente, publicado en el Diario Oficial el día 14 de julio de 2021, que

“Declara Zona Saturada por material particulado fino respirable MP como concentración de 24 horas, y anual, al Valle Central de la región del Maule 2,5” (en adelante, “D.S. N°7/2021”). Al respecto, las obras fueron aprobadas por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Linares, mediante la **Resolución N°284 de 16 de agosto de 2021**, rectificada por la **Resolución N°251 de 24 de septiembre de 2021** de la misma entidad, ambas, **dictadas con posterioridad a la fecha en que entró en vigencia el D.S. N°7/2021, razón por la cual éste resulta aplicable al proyecto.**

16° Luego, el artículo 3° del RSEIA en su literal h.1) desarrolla esta tipología, estableciendo 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 presenten alguna de las siguientes características (...)”*. En la especie, se verificó que el proyecto originalmente concebido implica la construcción de un **conjunto de viviendas (150.-)** y, según lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la OGUC y el artículo 134 de la LGUC, la **instalación de otras obras de edificación (locales comerciales) y de urbanización (antepardines, calles interiores, veredas y conexión a la red de agua potable y aguas servidas)**. En consecuencia, el proyecto reviste los caracteres necesarios para ser considerado inmobiliario.

17° Pues bien, cumpliendo los dos supuestos basales de la tipología, corresponde analizar si concurre alguna de las características exigidas por el literal h.1) del artículo 3° del RSEIA, a saber, *“h.1.1) que se emplace en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requiera de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección de aguas servidas; h.1.2) que de lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; h.1.3) que se emplace en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulte la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o h.1.4) que consulte 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”*.

(i) En primer lugar, **no es posible aplicar el subliteral h.1.1)**, dado que no se cumple con ninguno de los requisitos copulativos exigidos en la hipótesis legal. Efectivamente, en virtud del PRC de la comuna de Linares y de la autorización municipal otorgadas al titular, el **proyecto se emplaza en una zona urbana** y no en una de extensión urbana o rural como se exige en la tipología. Además, a partir de los Certificados de Factibilidad otorgados por Nuevosur S.A., es posible aseverar que **las viviendas se conectarán a la red pública de agua potable y recolección de aguas servidas**, no contando con un sistema propio.

(ii) Luego, **tampoco es posible aplicar el subliteral h.1.2)**, dado que el proyecto no se incorpora al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales.

(iii) Con relación a la aplicación del subliteral h.1.3), el titular aportó datos que permiten definir que serían **1,15 las hectáreas las intervenidas en el proyecto originalmente concebido**, por lo que se concluye que **no se configura la primera parte de lo dispuesto en el subliteral h.1.3) del artículo 3° del RSEIA**. Por otra parte, el proyecto no consulta la construcción de 300 o más viviendas, por lo que **tampoco se configura la segunda parte de lo dispuesto en este subliteral**.

(iv) Por último, **se descarta la aplicación del subliteral h.1.4)**, dado que el proyecto aprobado no contempla la construcción de un edificio público, sino de **viviendas particulares**, tal como consta en el Permiso de Edificación Resolución N°284 de 16 de agosto de 2021, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Linares.

Por todas las consideraciones anteriores, **no es posible exigir el ingreso al SEIA del proyecto, en atención al literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300.**

LITERAL P) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

18° En cuanto al literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, éste 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”*.

19° Al respecto, el Oficio ORD. N°20229910238 de 17 de enero de 2022 del SEA, indica que *“(…) para la aplicación de este literal p) en relación a los humedales urbanos, se requerirá del reconocimiento de esta calidad por parte del Ministerio del Medio Ambiente, mediante la respectiva declaratoria de humedal urbano conforme a las disposiciones contenidas en la Ley N° 21.202 y en los Títulos IV y V del D.S. N°15/2020. Mientras lo anterior no se verifique, el humedal urbano no podrá ser considerado como área colocada bajo protección oficial para los efectos de determinar el ingreso de un proyecto o actividad al SEIA en el marco del citado literal”* (énfasis agregados). Lo anterior, en conformidad al Oficio N°E157665 de la División Jurídica de la CGR, de fecha 19 de noviembre de 2021.

20° El Humedal Urbano Ayüwün fue declarado como tal con fecha 20 de octubre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°1183, del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la República el día 16 de diciembre de 2021. En consecuencia, dicho humedal constituye un área colocada bajo protección oficial para efectos del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

21° En cuanto a su relación con el proyecto, el humedal antedicho encuentra colindante a éste. En tal sentido, y en consideración a lo dispuesto en el Dictamen de la CGR N°48.164, de fecha 30 de junio de 2016, recogido por el SEA en el Of. Ord. D.E. N°161081 de fecha 17 de agosto de 2016, se debería proceder a examinar la susceptibilidad de afectación del humedal, a causa de la ejecución del proyecto.

22° Sin perjuicio de lo anterior, **en consideración a que el titular se desistió de la ejecución de su proyecto inmobiliario, actualmente no existe una actividad que sea susceptible de afectar al Humedal Urbano Ayüwün.** En efecto, tal como se constató en la fase investigativa, el presupuesto base para concluir una posible afectación del humedal antedicho, en términos de cambios en su régimen hídrico o afectación de la flora y fauna del sector, era la ejecución del proyecto inmobiliario.

23° Con todo, corresponde señalar que **los trabajos efectivamente ejecutados por parte del titular -esto es, perfilamiento en la ribera del cuerpo de agua que conforma el referido humedal, relleno de parte del cauce y la construcción de un local comercial de una superficie de 60 m²-, al analizar su envergadura, magnitud y duración, no son susceptibles de afectar al Humedal Urbano Ayüwün en los términos requeridos por la tipología en análisis.** Precisamente:

(i) Respecto a la **envergadura** de las obras efectivamente ejecutadas, éstas consistieron en intervenciones de baja intensidad que incidieron en forma menor y transitoria sobre el humedal, sin implicar una infraestructura susceptible de variar, en definitiva, las condiciones de humedal. Se hace presente que los trabajos de relleno de parte del cauce del humedal fueron efectuados mayoritariamente en el sector aledaño del humedal y no dentro de éste, y sólo una pequeña sección del humedal fue expuesta a las obras de perfilamiento, por lo que el ecosistema subsiste. Por otra parte, la habilitación de un local comercial tampoco afecta al humedal en comento de forma tal de requerir su evaluación ambiental previa, dado que, al no ejecutarse el proyecto inmobiliario, el flujo de gente y desarrollo de actividades que podrían tener lugar en éste, no se generó ni se generará. Finalmente, en cuanto al manejo de basuras, escombros y eventuales máquinas en el terreno, este puede ser ejecutado en forma puntual y sin intervenir los flujos ecosistémicos del humedal, por lo que no reviste una envergadura tal que requiera de evaluación ambiental previa, sin perjuicio de lo que se resolverá.

(ii) Sobre la **magnitud** de las obras ejecutadas, es importante reiterar que la mayor parte de los trabajos de relleno se realizaron sobre sectores aledaños al humedal y no directamente sobre éste. Además, las obras de perfilamiento de su cauce se realizaron en un área menor en comparación a la superficie total de éste. Por último, el local comercial tiene una superficie de 60 m² que, al no ejecutarse en conjunto de otras obras -como lo sería, por ejemplo, la habilitación de casas para la venta- no es susceptible de afectar al Humedal Urbano Ayüwün en los términos exigidos por la tipología. A su turno, el manejo de basuras, escombros y eventuales máquinas en terreno tampoco representa la afectación de una superficie considerable del humedal.

(iii) Por último, en cuanto a la **duración** de las obras en análisis, éstas no son de carácter permanente. En efecto, con las crecidas invernales, el Humedal Urbano Ayüwün recuperará su perfil hidráulico y, por tanto, se subsanará naturalmente el efecto de las obras de relleno y perfilamiento del cauce. Por su parte, el local comercial puede ser removido, sin afectar su entorno, al igual que las basuras, escombros y eventual maquinaria.

24° En consecuencia, la SMA concluye que el **Humedal Urbano Ayüwün** no es susceptible de ser afectado por las obras efectivamente ejecutadas por parte del titular, **no siendo aplicable el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 para exigir su sometimiento al SEIA.**

LITERAL S) DEL ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

25° En cuanto al **literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**, éste 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”.*

26° En tal sentido, el proyecto es colindante por el suroriente, en toda su extensión, al Humedal Urbano Ayüwün, declarado como tal, con fecha 20 de octubre de 2021, mediante la Resolución Exenta N°1183, del Ministerio del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la República el día 16 de diciembre de 2021. Por lo tanto, **situándonos frente a un proyecto que se emplaza próximo y, parcialmente, dentro de un humedal**

urbano, corresponde analizar si éste se ve afectado por la ejecución de la actividad del titular, en los términos indicados en la tipología.

27° Ahora, si bien la ejecución del proyecto inmobiliario propuesto inicialmente por el titular podía, potencialmente, implicar una alteración física a los componentes bióticos, a las interacciones o a los flujos ecosistémicos del humedal - además de la ejecución de obras de relleno, drenaje, secado, la alteración de la barra terminal, de la vegetación azonal hídrica y ripariana, la extracción de la cubierta vegetal o turberas o el deterioro, menoscabo, y la transformación o invasión de la flora y la fauna contenida en el humedal-, como ya se indicó previamente, **la ejecución de éste fue desistida, por lo que dichos efectos no son susceptibles de producirse.**

28° Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo precedente, es importante mencionar que **los trabajos efectivamente ejecutados por parte del titular -esto es, perfilamiento en la ribera del cuerpo de agua que conforma el referido humedal, relleno de parte del cauce y la construcción de un local comercial de una superficie de 60 m²-, tampoco son susceptibles de afectar al Humedal Urbano Ayüwün en los términos requeridos por el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y, por tanto, no obligan su ingreso al SEIA**, principalmente, por ser **trabajos finalizados y que no implican los efectos referidos en esta tipología**, según lo ya analizado a propósito de la aplicación del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300 al caso.

29° Así las cosas, **las obras ejecutadas, en su conjunto, no configuran la tipología del literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 y, por tanto, no es posible exigir su ingreso al SEIA en virtud éste.**

30° 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 lo tanto, no correspondería su análisis particular.

IV. CONCLUSIÓN

31° 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), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

32° Sin embargo, este servicio estima que, al desistirse el titular de su proyecto inmobiliario, éste ya no se encuentra en la obligación de ingresar las obras ejecutadas al SEIA, en tanto por sí mismas no son susceptibles de afectar al Humedal Urbano Ayüwün, ni han generado efectos sobre el mismo que requieran de tal calificación.

33° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que las obras se encuentren actualmente en elusión; junto con ello tampoco se observa 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.

34° Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto a la existencia de acopios de tierra, de basuras, de escombros, la existencia de máquinas y la presencia del local comercial ejecutado en el sector de emplazamiento del proyecto, la Superintendencia estima procedente instruir acciones al titular, en el marco de las atribuciones que la Excelentísima Corte Suprema le reconoce dentro de sus atribuciones fiscalizadoras, según se desprende de su sentencia dictada con fecha 09 de enero de 2018 en Causa Rol N°15.549-2017, específicamente, en su considerando décimo. De tal manera, es menester instruir al titular presentar un Plan de Retiro de los elementos antedichos, siguiendo las indicaciones que se detallarán en el resuelto tercero de este acto.

35° 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 las denuncias recibidas entre el 11 de septiembre y el 17 de noviembre del año 2021, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO: **ARCHIVAR** las denuncias presentadas ante esta Superintendencia entre el 11 de septiembre y el 17 de noviembre del año 2021, en contra del proyecto "Condominio Alborada", del titular Inmobiliaria Alborada II SpA, ubicado en Avenida Practicante Rubén Flores Oporto N°1370, comuna de Linares, provincia de Linares, región del Maule, dado que el proyecto antedicho no se ejecutará y que las obras efectivamente realizadas no cumplen 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 retomar o continuar el proyecto, o 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. En particular, respecto a la tipología señalada en el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en caso de que se retome la ejecución de su proyecto "Condominio Alborada" -o de cualquier otro que pudiese significar una afectación del Humedal Urbano Ayüwün-, deberá analizarse la susceptibilidad de afectación del humedal considerando las obras a ejecutar y las que efectivamente han sido ejecutadas a la fecha de esta resolución.

TERCERO: **INSTRUIR** al titular enviar a la Oficina Regional del Maule de la Superintendencia del Medio Ambiente a su correo electrónico oficina.maule@sma.gob.cl, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la presente resolución, un Plan de Retiro de los acopios de tierra, basuras y escombros existentes en el predio en que se emplazaba su proyecto, así como también de las máquinas utilizadas para su ejecución y del local comercial instalado, para la aprobación por parte de este organismo y su posterior ejecución por parte del titular, que contemple las siguientes acciones:

- (i) Retiro de acopios de tierra, basura y escombros existentes en el predio en que se ejecutaría el proyecto "Condominio Alborada", esto es, en Avenida Practicante Rubén Flores Oporto N°1370, comuna de Linares, provincia de Linares, región del Maule.

(ii) Retiro de la maquinaria utilizada para los trabajos ejecutados por el titular en Avenida Practicante Rubén Flores Oporto N°1370, comuna de Linares, provincia de Linares, región del Maule.

(iii) Desmantelamiento del local comercial de superficie de 60 m², observado en la actividad de inspección ambiental de fecha 01 de diciembre del año 2021 por parte de esta Superintendencia.

Para la ejecución de cada una de estas acciones, el Plan deberá contar con medidas de resguardo para evitar la afectación del Humedal Urbano Ayüwün (por ejemplo, a partir de los movimientos de materiales y de máquinas) y la ocurrencia de accidentes por parte de peatones que circulen por el sector.

El Plan de Retiro deberá contemplar un cronograma de ejecución de las acciones señaladas previamente, no pudiendo extenderse su ejecución en más de un mes desde la notificación de la aprobación del Plan por parte de la Oficina Regional del Maule de esta Superintendencia. Para efectos de esta notificación u otra futuras en el presente procedimiento, según lo dispuesto en literal a) del artículo 30 de la ley 19.880, el titular podrá indicar un medio y lugar preferente, como podría ser una casilla de correo electrónico.

Una vez concluida la ejecución del Plan de Retiro, el titular deberá enviar un informe final de cumplimiento de las acciones aprobadas a la Oficina Regional del Maule de la Superintendencia del Medio Ambiente, que contenga medios de verificación para efectos de corroborar lo anterior.

CUARTO: 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.

QUINTO: TENER PRESENTE, los documentos acompañados en el marco de las denuncias ID 215-VII-2021, 228-VII-2021, 250-VII-2021, 251-VII-2021, 254-VII-2021, 270-VII-2021, 271-VII-2021, 273-VII-2021, 274-VII-2021, 278-VII-2021, 279-VII-2021, 286-VII-2021, 288-VII-2021, 289-VII-2021, y 295-VII-2021.

SEXTO: TENER PRESENTE, la forma especial de notificación solicitada en el marco de las denuncias ID 214-VII-2021, 215-VII-2021, 228-VII-2021, 246-VII-2021, 249-VII-2021, 250-VII-2021, 251-VII-2021, 254-VII-2021, 270-VII-2021, 271-VII-2021, 273-VII-2021, 274-VII-2021, 278-VII-2021, 279-VII-2021, 286-VII-2021, 288-VII-2021, 289-VII-2021, 290-VII-2021, y 295-VII-2021.

SÉPTIMO: TENER PRESENTE el escrito de fecha 21 de abril de 2022 de Inmobiliaria Alborada II SpA.

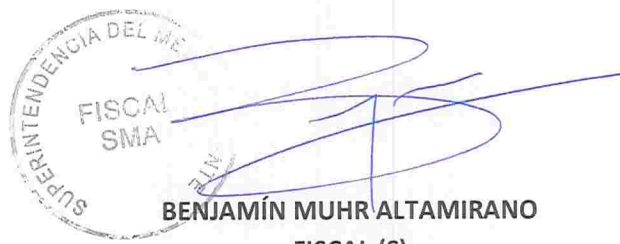
OCTAVO: REMITIR esta resolución a la Ilustre Municipalidad de Linares para su conocimiento y fines que estime conveniente.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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/TCA/FSM

Notificación por carta certificada:

- Nicolás Donoso López, representante legal de Inmobiliaria Alborada II SpA, domicilio 30 Oriente 1420, Oficina 617, Talca.

Notificación por correo electrónico:

- Denunciantes. Correos electrónicos: sofia.jarass@gmail.com, zihzin@gmail.com, luchithanos@gmail.com,
ulises.medina.alvarez@gmail.com, mf.valdes.corvalan@gmail.com, aravenaketty@gmail.com,
jaimemora2005@gmail.com, villoutakarla@gmail.com, jonathan.lepe.vargas@gmail.com,
betsabe.dan@gmail.com, topitopina28@gmail.com, carrasco.marcelapaz@gmail.com,
valentinafuentealbasoto@gmail.com.
- Ilustre Municipalidad de Linares. Correo electrónico: alcalde@munilinares.cl.

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional del Maule, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°9.160/2022.