

**ARCHIVA DENUNCIAS CIUDADANAS PRESENTADAS
EN CONTRA DEL PROYECTO INMOBILIARIO CIUDAD
DEL PARQUE, DEL TITULAR PARQUE ALEMÁN S.A.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°819

SANTIAGO, 30 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°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 LAS DENUNCIAS Y LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN**

4° Con fecha 01 de octubre de 2019, se presentaron ante esta Superintendencia dos denuncias ciudadanas en contra de Parque Alemán S.A., por la ejecución de su proyecto inmobiliario “Ciudad del Parque” en, supuestamente, elusión al SEIA, específicamente, por no someterse a evaluación ambiental mediante la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.

5° Estas denuncias fueron ingresadas al sistema de registro de la SMA bajo los ID 110-VIII-2019 y 111-VIII-2019, y dieron origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2021-3002-VIII-RCA**. En el marco de este expediente, se realizó una actividad de inspección en terreno con fecha 16 de noviembre de 2019, y se requirió información a la Directora Regional del Biobío del SEA y a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Concepción (última que, a la fecha, no ha evacuado su respuesta). De lo anterior, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se ha identificado como proyecto inmobiliario “Ciudad del Parque” (en adelante, el “proyecto”), localizado en la Calle Chacabuco N°820, entre Castellón y Colo Colo, comuna de Concepción, región del Biobío, específicamente, en las Coordenadas UTM WGS84 18H, 5922217.52 m S, 674336.28 m E.

(ii) El proyecto consistía en la construcción total de siete edificios, cuyos usos serían residencial (cinco edificios) y de oficina (dos edificios), contemplando un total de 912 departamentos, 52 oficinas, 15 locales comerciales, 703 estacionamientos para vehículos y 413 estacionamientos para bicicletas.

(iii) El proyecto se iba a desarrollar en un terreno de 11.621, 34 m² e incluía 103.639, 12 m² de construcción.

(iv) Con fecha 24 de enero de 2018, el titular presentó una Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) ante el SEA con el objeto de proceder a la evaluación ambiental de su proyecto¹. Sin embargo, con fecha 31 de enero de 2018, se declaró inadmisibles la presentación por no contar con los contenidos mínimos exigidos por ley y, por tanto, no se acogió a trámite la DIA propuesta.

(v) Luego, con fecha 13 de abril de 2018, el titular ingresó una nueva DIA al SEIA con el objeto de evaluar ambientalmente su proyecto². No obstante, el titular presentó un escrito solicitando retirar la DIA ingresada por lo que con fecha 29 de mayo de

¹ https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2138353675.

² https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2138949345.

2018, el SEA resolvió tener por desistida la presentación del titular, poniéndose término al procedimiento de evaluación ambiental.

(vi) Posteriormente, con fecha 31 de agosto de 2018, el titular hizo ingreso de una nueva DIA al SEIA³ y, mediante la RCA N°172/2019 de 27 de agosto de 2019, de la Comisión de Evaluación de la región del Biobío, se calificó favorablemente el proyecto, teniendo a la vista, entre otros, los hechos relatados en las denuncias ingresadas a esta Superintendencia⁴.

(vii) Sin perjuicio de lo anterior, por carta de fecha 11 de noviembre de 2019, el titular solicitó la renuncia de la RCA N°172/2019, haciendo presente que, a esa fecha, no se había dado inicio a la fase de construcción ni solicitado los permisos sectoriales respectivos.

Así, mediante la Resolución Exenta N°246 de 10 de diciembre de 2019, la Comisión de Evaluación de la región del Biobío resolvió tener por constatados los aspectos establecidos en la legislación nacional que hacían procedente la renuncia de la RCA N°172/2019. Por tanto, declaró que el proyecto “Ciudad del Parque” no podrá ejecutarse en los términos y condiciones dispuestos en la RCA N°172/2019, y ordenó informar de esta renuncia a todos los órganos de la Administración del Estado que participaron en la evaluación del proyecto, a fin de terminar cualquier proceso de otorgamiento de permisos ambientales sectoriales que acceden al proyecto.

(viii) En la actividad de inspección ambiental realizada por la SMA con fecha 16 de noviembre de 2019, es decir, tras la presentación de la renuncia del titular, se constató que no había moradores ni trabajadores en el lugar del proyecto, razón por la cual esta Superintendencia no pudo ingresar a sus instalaciones. Por otra parte, personal de la SMA observó que el lugar de emplazamiento del proyecto se encontraba cerrado con cercos perimetrales con candado (reja perimetral con refuerzo de placa OSC); que la ex sala de ventas del proyecto se encontraba quemada y destruida en casi su totalidad; que el portón de acceso al proyecto se encontraba cerrado con candado; y que no había presencia de maquinaria pesada o herramientas de trabajo al interior del terreno. Adicionalmente, desde el exterior del recinto, se observó al interior del predio la presencia de dos container tipo oficina, bolsas de basura y restos de materiales de construcción.

III. ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

6° A partir de los antecedentes, se verifica que el titular ha renunciado a la RCA N°172/2019, por lo que no podría ejecutar el proyecto “Ciudad del Parque” en los términos establecidos en la misma.

7° Además, el titular declaró que no había dado inicio a la etapa de construcción del proyecto ni obtenido los permisos ambientales sectoriales necesarios para su ejecución.

8° Por otra parte, en la actividad de inspección ambiental de 16 de noviembre de 2019, la SMA pudo verificar que el proyecto no se está ejecutando.

³ https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2141299307.

⁴ Al respecto, no se rechazó anticipadamente la presentación del titular, ni se requirió la presentación el proyecto mediante un Estudio de Impacto Ambiental.

9° En vista de lo anterior, se concluye que el titular no ha desarrollado ni cuenta con habilitación jurídica ni material para desarrollar obras o actividades relativas al proyecto.

10° Se hace presente que la conclusión anterior se funda tanto en los antecedentes documentales revisados por la SMA como en la inspección en terreno, que permiten zanjar el estado actual del proyecto, por lo que no es necesario contar con el pronunciamiento de la Dirección de Obras Municipales que ratifique tal situación.

11° Al no existir actividades ejecutadas, en ejecución o por ejecutarse en relación al proyecto denunciado, que pudiesen cumplir con alguna causal de ingreso al SEIA, se concluye que no el titular no ha incurrido en la infracción de elusión a dicho sistema, sin perjuicio de lo que se advertirá en la parte resolutive de este acto.

12° Junto con lo anterior, tampoco 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.

13° En cuanto a la forma de ingreso de los proyectos al SEIA, se hace presente que es el SEA el organismo competente para determinar si la vía utilizada cumple con la normativa vigente, mientras que la SMA solo puede exigir el ingreso adecuado en forma represiva, si es que constata la infracción de fraccionamiento en la presentación de proyectos al SEIA, en conformidad al artículo 3° letra k) de la LOSMA. En consecuencia, no corresponde a la SMA emitir un pronunciamiento al respecto, sin perjuicio que en el presente caso se torna además inútil toda vez que el titular renunció a la RCA N°172/2019 y a la ejecución del proyecto.

14° 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 ciudadanas recibidas con fecha 01 de octubre de 2019, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

PRIMERO.- ARCHIVAR las denuncias presentadas ante esta Superintendencia con fecha 01 de octubre de 2019, en contra del titular del proyecto “Ciudad del Parque”, localizado en la Calle Chacabuco N°820, entre Castellón y Colo Colo, comuna de Concepción, provincia de Concepción, región del Biobío, dado que el titular de éste renunció a los derechos que emanan de la Resolución Exenta N°172 de 27 de agosto de 2019 de la Comisión de Evaluación del Biobío y, en consecuencia, a la ejecución del proyecto.

SEGUNDO.- ADVERTIR al titular que, si llegase a retomar el proyecto o ejecutar obras o actividades que configuren alguna tipología de ingreso al SEIA, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso a dicho sistema y/o su sometimiento a las normas ambientales pertinentes, y, en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda al SEIA y/o adoptar las medidas correspondientes para su adecuación a la normativa ambiental pertinente, en forma previa a su materialización.

TERCERO.- SEÑALAR a los denunciantes 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.

CUARTO.- TENER PRESENTES los documentos acompañados en las denuncias ID 110-VIII-2019 y 111-VIII-2019.

QUINTO.- INFORMAR 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.

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/TCA/FSM

Notificación por correo electrónico:

- Álvaro López Astaburuaga, representante legal de Parque Alemán S.A. Correo electrónico: mhoffmann@aitue.cl.
- Denunciantes. Correos electrónicos: rdanielponce@gmail.com, cfernandezlama@gmail.com.

C.C.:

- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Biobío, 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°10.505/2022

