

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL  
PROYECTO INMOBILIARIO “LOS PINOS DE SAN  
PEDRO”, DEL TITULAR INMOBILIARIA SAN PEDRO SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°852**

**SANTIAGO, 6 de junio 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 1 de septiembre de 2016, fue recibido en esta Superintendencia el oficio ordinario N°487, de fecha 29 de agosto de 2016, del Director regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región del Biobío (en adelante, "SEA"), mediante el cual denunció al proyecto inmobiliario "Los Pinos de San Pedro", cuyo titular corresponde a Inmobiliaria San Pedro SpA, por la supuesta ejecución material previa del proyecto sin contar con Resolución de Calificación Ambiental. Dicha denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA bajo el ID 1115-2016, dando origen a una investigación por parte de este servicio, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental DFZ-2021-1922-VIII-RCA.

5° En el marco de este expediente, se realizó una actividad de fiscalización ambiental que consistió en un examen documental, concluyendo lo siguiente:

(i) El proyecto corresponde a la construcción de un total de 360 viviendas, distribuidas en cinco edificios con cien departamentos, sin subterráneos, para Los Pinos de San Pedro 1, que corresponde a un Condominio Tipo A; y 260 viviendas en Los Pinos San Pedro 2, que corresponde a un loteo DFL2 con construcción simultánea. Ambas etapas se construyeron en una sola fase, considerando la respectiva urbanización, área verdes y equipamiento.

(ii) Con fecha 14 de enero de 2016, ingresó a evaluación ambiental el proyecto "Los Pinos de San Pedro". A partir de su descripción, se corroboró que corresponde a un proyecto de iguales características al denunciado, incluyendo los dos conjuntos (Los Pinos de San Pedro 1 y Los Pinos de San Pedro 2).

(iii) Durante la evaluación ambiental, el titular presentó el Permiso de Edificación N°142-15-101, de fecha 18 de diciembre de 2015, correspondiente a Los Pinos de San Pedro 1.

(iv) En cuanto al permiso de edificación para Los Pinos de San Pedro 2, a la época de la evaluación ambiental, se encontraba en tramitación, constando el ingreso de la solicitud en la DOM con fecha 15 de junio de 2015.

(v) Con fecha 18 de noviembre de 2016, mediante la Resolución Exenta N°413, la Comisión de Evaluación de la región del Biobío, calificó ambientalmente favorable el proyecto "Los Pinos de San Pedro" (en adelante, "RCA N°413/2016").

(vi) Analizado el periodo en que el proyecto se encontraba en evaluación mediante el examen del Sistema de Denuncias que administra esta SMA, se observó que no se recibieron denuncias ciudadanas por la ejecución material del proyecto antes de que éste contara con calificación de impacto ambiental.



(vii) Tampoco existen otros antecedentes que permitan a la SMA afirmar que el titular ejecutó materialmente su proyecto antes de haber obtenido su RCA.

### III. ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

6° A partir del examen a los antecedentes, se verificó que el titular ingresó al SEIA la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Los Pinos de San Pedro”, con fecha 14 de enero de 2016, obteniendo la RCA N°413/2016 el 18 de noviembre de ese mismo año.

7° Dicho proyecto corresponde al mismo analizado a raíz de la denuncia ID 1115-2016.

8° Así, se tiene que el proyecto fue ambientalmente evaluado y ya cuenta con la autorización correspondiente, no encontrándose bajo una hipótesis de elusión en la actualidad.

9° Por otra parte, no existen antecedentes permitan a la SMA concluir que el proyecto se comenzó a ejecutar materialmente antes de obtener la resolución de calificación ambiental, y, en consecuencia, pudo haber incurrido en elusión en ese entonces.

10° En cualquier caso, si el titular hubiere dado inicio a la ejecución de algunas obras materiales del proyecto antes de contar con calificación ambiental, como se indica en la denuncia, luego tomó activamente medidas para subsanar la elusión en que pudo haberse encontrado, obteniendo la RCA correspondiente y volviendo al cumplimiento antes de ser requerido por la SMA. Además, al haberse subsanado definitivamente la eventual elusión con la obtención de la RCA el día 18 de noviembre de 2016, la eventual infracción se encontraría prescrita, puesto que han transcurrido más de 3 años - que es el plazo de prescripción de las infracciones a la LOSMA, entre ellas, la elusión contemplada en el artículo 35 b) - a contar del último día en que el titular pudo haberse encontrado en elusión.

11° Finalmente, no existen antecedentes que den cuenta de un eventual incumplimiento de la RCA N°413/2016, o de la ejecución de obras, partes o acciones no contempladas en dicho instrumento, que indiquen una elusión posterior a la dictación de la RCA.

12° Por lo tanto, no se pudo comprobar que existan actividades ejecutadas, en ejecución o por ejecutarse en relación al proyecto denunciado, que pudiesen cumplir con alguna causal de ingreso al SEIA y no hubiesen sido evaluadas, y en consecuencia, 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.

13° 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.



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 la denuncia del Director regional del SEA del Biobío, recibida con fecha 1 de septiembre de 2016, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO.- ARCHIVAR** la denuncia presentada por el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de Biobío ante esta Superintendencia con fecha 29 de agosto de 2016, en contra del titular del proyecto “Los Pinos de San Pedro”, localizado en la comuna de Concepción, provincia de Concepción, región del Biobío.

**SEGUNDO.- SEÑALAR** al denunciante que, si tiene noticias sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, podrán denunciar aquello ante esta Superintendencia, situación que puede derivar en un procedimiento sancionatorio en caso de existir el mérito suficiente para aquello, según dispone el artículo 47 de la LOSMA.

**TERCERO.- 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](http://www.sma.gob.cl/transparencia/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, NOTIFIQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO**

**BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO**  
**FISCAL (S)**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

ODLF/TCA/BOL



**Notificación por carta certificada:**

- Inmobiliaria San Pedro SpA. Avenida Manquehue Sur N°1220, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.

**C.C.:**

- Director regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la región de Biobío.
- 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°11.854/2022

