

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL
PROYECTO “CENTRO COMERCIAL LOS PABLOS II”, DE
INMOBILIARIA E INVERSIONES ABEMAG LIMITADA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 897

Santiago, 13 de junio de 2022

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo segundo 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 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 “Reglamento SEIA” o “RSEIA”); en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 RA N°118894/55/2022, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que designa 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, 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° Junto con lo anterior, 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° artículo 47 del mismo cuerpo legal, señala que *“las denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando 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 24 de septiembre de 2020, ingresó una denuncia de don Jon Carlos Henry Milanca Gohde, en la que acusa una posible elusión de ingreso al SEIA del proyecto inmobiliario “Centro Comercial Los Pablos II” (en adelante, “proyecto”), ubicado en Avenida Las Encinas 2470, Temuco, región de la Araucanía, cuyo titular es Inmobiliaria e Inversiones ABOMAG Limitada (en adelante, “titular”). En relación con ello, el denunciante cita la DDU 156 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, haciendo énfasis en que no existiría impedimento jurídico para que la Dirección de Obras Municipales otorgue el permiso respectivo antes de que se evalúe ambientalmente el proyecto y se dicte una Resolución de Calificación Ambiental; sin embargo, refiere, el permiso de edificación no habilitaría al titular a construir sin que previamente se realice la evaluación ambiental del proyecto.

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de la SMA bajo el **ID 76-IX-2020**, dando origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-355-IX-SRCA**.

6° En el marco de esta investigación, se llevó a cabo una actividad de inspección en terreno con fecha 19 de noviembre del 2020, se examinaron imágenes satelitales, se requirió información al titular y a la Ilustre Municipalidad de Temuco. De lo anterior, fue posible constatar lo siguiente:

(i) El proyecto consiste en la construcción de una tienda SODIMAC, junto con otros locales comerciales de menor envergadura, galpones, calles internas y estacionamientos.

(ii) El proyecto se ejecuta en un predio de ubicado en Avenida Las Encinas 2470, Temuco, región de la Araucanía.

(iii) La superficie total del predio es de 2,9 hectáreas.

(iv) La superficie construida abarca 2,37 hectáreas.

(v) El proyecto no utiliza sistemas de calefacción que emita material particulado, sino que cuenta con sistema de climatización con aire acondicionado.

(vi) El proyecto cuenta con factibilidad de agua potable y de alcantarillado, proporcionado por la Empresa Sanitaria Aguas Araucanía S.A



(vii) El tramo de la avenida Las Encinas intervenido por el proyecto, constituye una vía colectora, en virtud de lo señalado por la Ilustre Municipalidad de Temuco, en Ord. N° 178 de fecha 03 de febrero de 2021.

(viii) El proyecto considera 437 estacionamientos.

(ix) A la época de inspección en terreno, el proyecto contaba con una estación única de operación, estando a cargo, al momento de la fiscalización, la empresa TECSA S.A, contratada por SODIMAC S.A.

(x) Al mes de junio de 2022, el proyecto ya se encuentra terminado y en operación.

III. ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA 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 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 la tipología relevante a analizar en relación al tipo de proyecto, corresponde a la listada en el literal h) del artículo 10 la Ley N°19.300, el que señala que deberán someterse al SEIA los “*proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas*”.

9° Al respecto, la comuna de **Temuco, donde se emplaza el proyecto, fue declarada como zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5** mediante Decreto Supremo N°2, de 6 de mayo de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente.

10° Ahora bien, para entender que el proyecto se trata de un proyecto industrial o inmobiliario, hay que atender a lo dispuesto en el literal h) del artículo 3° del RSEIA.

11° El subliteral h.1) de este precepto señala lo siguiente:

“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° Al tratarse este proyecto de la construcción de locales comerciales junto con su infraestructura asociada, **éste se considera como un proyecto destinado a equipamiento**, por lo cual se cumple con uno de los requisitos basales del encabezado del literal para proceder al análisis de la tipología.

13° Ahora bien, en relación a lo establecido en el subliteral h.1.1., cabe señalar que **el proyecto se emplaza en una zona urbana y cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas**, según consta en Carta G.I N°1669 de fecha 26 de noviembre de 2018 de la Empresa Sanitaria Aguas Araucanía S.A, no verificándose el requisito señalado en el subliteral indicado.

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**. Esto debido a que, tal como consta en el Ord. N°178, de fecha 03 de febrero de 2021, dictado por la Ilustre Municipalidad de Temuco, el tramo intervenido por el proyecto respecto a la avenida Las Encinas corresponde a una **vía colectora**, no a una vía expresa o troncal. Por tanto, no se configura tampoco este requisito.

15° Respecto al subliteral h.1.3, de conformidad a los antecedentes en análisis, **el proyecto se emplaza en un terreno de una superficie de 2,9 hectáreas, de las cuales 2,37 son utilizadas para la ejecución del proyecto**, por lo que no se cumple tampoco este requisito. Por otra parte, el proyecto no considera viviendas para su implementación, por lo que tampoco se aplica la segunda parte de la tipología.

16° Por último, respecto al subliteral h.1.4, cabe señalar que proyecto **considera la creación de 437 estacionamientos**, encontrándose esta cantidad por debajo del límite establecido en la 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° De este modo, se descarta que el proyecto se haya encontrado en infracción de elusión, pues no requería de evaluación de impacto ambiental en forma previa a su ejecución. En ese sentido, en virtud de los artículos 24 inciso final y 25 bis de la Ley N°19.300, no habría existido impedimento ni para la Dirección de Obras Municipales para entregar la recepción definitiva de las obras, ni para el titular para ejecutar el proyecto, desde la normativa ambiental.

19° Asimismo, las obras denunciadas no se relacionan con ningún otro instrumento de carácter ambiental cuya fiscalización y seguimiento sea competencia de este organismo, según se desprende del análisis del artículo 2 de la LOSMA.

20° Como consecuencia de lo anterior, en observancia del principio conclusivo enunciado en el artículo 8 de la Ley 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 ciudadana, por lo que se procede a resolver lo siguiente:



RESUELVO:

PRIMERO. ARCHIVAR la denuncia ingresada ante esta Superintendencia por don Jon Carlos Henry Milanca Gohde, con fecha 24 de septiembre de 2020, en contra de Inmobiliaria e Inversiones ABOMAG Limitada, por la ejecución del proyecto “CENTRO COMERCIAL LOS PABLOS II”, ya 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. HACER PRESENTE a la parte denunciante que, si tiene noticia sobre la realización de algún hecho que infrinja alguno de los instrumentos de carácter ambiental, establecidos en el artículo 2° de la LOSMA, **podrá 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 establecidos en la Ley N°19.880 que resulten procedentes.

ARCHÍVESE, ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE

BENJAMÍN MUHR ALTAMIRANO

FISCAL (S)

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

ODLF/TCA/MES

Notifíquese por correo electrónico:

- Sr. Jon Carlos Henry Milanca Gohde, correo electrónico jmilanca@siss.cl

C.C.:

- Inmobiliaria e Inversiones ABEMAG Ltda., con domicilio en Av. Los Pablos 2151 Of. 206, comuna de Temuco, región de la Araucanía, casilla de correo electrónico a.mora@abemag.cl
- Fiscal (S), Superintendencia del Medio Ambiente
- Departamento Jurídico, Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente
- Oficina Regional de la Araucanía, Superintendencia del Medio Ambiente





- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente

Expediente N°: 12.222/2022

