

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL
PROYECTO CONDOMINIO BARRIO PARQUE, DEL
TITULAR INMOBILIARIA EDIFICIO BARRIO PARQUE
SPA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°330

Santiago, 17 de febrero de 2023

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 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 Supremo N°70, de 28 de diciembre de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/129/2019, de 06 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que nombra al Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/104/2022, de 03 de agosto de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que renueva el nombramiento del Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N°119123/28/2022, de 10 de marzo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el cargo de jefe del Departamento Jurídico de la Superintendencia del Medio Ambiente; 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

1° 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 (...)”*.

2° Por su parte, 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”*.

3° 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”*.

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO

4° Con fecha 6 de septiembre de 2022 ingresó a esta Superintendencia una denuncia de la Ilustre Municipalidad de Iquique, en la que se informó sobre una posible elusión al SEIA por la ejecución del proyecto inmobiliario “Condominio Barrio Parque” (en adelante, el “proyecto”).

5° La denuncia fue ingresada al sistema de registro de esta Superintendencia con el ID **86-I-2022** y dio origen a una investigación por parte de este organismo, sistematizada en el expediente de fiscalización ambiental **DFZ-2022-2302-I-SRCA**.

II. HECHOS CONSTATADOS A PARTIR DE LAS ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN

6° En el marco de esta investigación se realizó un análisis documental y se revisaron imágenes satelitales. De lo anterior fue posible constatar lo siguiente:

(i) El proyecto consiste en la construcción de un edificio con destino habitacional, cuya superficie total a edificar consiste en 11,4 hectáreas, distribuidas en cuatro torres de 36 pisos de altura y cuatro pisos subterráneos. Asimismo, el proyecto contempla la construcción de 970 viviendas, 875 bodegas y 1.013 estacionamientos vehiculares. Lo anterior, según consta en el permiso de edificación N°062, de fecha 07 de julio de 2015, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique.

(ii) El titular del proyecto corresponde a Inmobiliaria Edificio Barrio Parque SpA (en adelante, el “titular”), según consta en el permiso de edificación N°062, de fecha 07 de julio de 2015, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique.

(iii) El proyecto se emplaza en área urbana, específicamente, en el Sector Barrio Sur – G-1 Centro – Playa Brava, de acuerdo al Plan Regulador vigente de la Comuna de Iquique, aprobado por el Decreto Supremo N°233, de fecha 29 de octubre de 1981, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

(iv) El proyecto se encuentra ubicado a 1,4 kilómetros, en línea recta, del Santuario de la Naturaleza “Cerro Dragón”, declarado como tal a través del Decreto Supremo N°419, de fecha 18 de abril de 2005, del Ministerio de Educación.

(v) El proyecto se ubica a 6,6 kilómetros en línea recta del Humedal Playa Blanca, declarado oficialmente mediante la Resolución Exenta N°621, de fecha 25 de junio de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente.

III. ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7° A partir de los antecedentes levantados en la investigación desarrollada por esta Superintendencia, se concluye que las tipologías relevantes de ser analizadas para efectos de confirmar o descartar una hipótesis de elusión al SEIA, son las listadas en los literales g), h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

LITERAL G) ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300

8° El literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300 dispone que requieren de evaluación ambiental previa los *“Proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados según lo dispuesto en el Párrafo 1 Bis”*.

9° A su vez, el artículo 3 del RSEIA, especifica que este literal aplica a los *“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”*.

10° Por su parte, artículo 2° transitorio del RSEIA establece que *“se considerarán evaluados estratégicamente, de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis, del Título II de la Ley [19.300], 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 referida Ley N° 19.300”* (énfasis agregado).

11° En el caso en comento, el proyecto se ejecuta en el área urbana de la comuna de Iquique, en conformidad al Plan Regulador Comunal de Iquique, aprobado por el Decreto Supremo N°233, de fecha 29 de octubre de 1981, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este sentido, dicho instrumento de planificación territorial entró en vigencia con anterioridad a la publicación de la Ley N°19.300, por lo que se entiende evaluado estratégicamente, por lo tanto, no se cumple con el supuesto basal de la tipología.

12° Por tanto, no le es aplicable al proyecto la tipología de literal g) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

LITERAL H) ARTÍCULO 10 DE LA LEY N° 19.300

13° El literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa los *“Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”*.

14° En este contexto, si bien el proyecto en análisis se trata de un proyecto inmobiliario, la comuna de Iquique no ha sido declarada zona latente ni saturada a la fecha, razón por la cual no se cumple el requisito basal de la tipología.

15° Por esta razón, no le es aplicable al proyecto la tipología del literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

LITERAL P) ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

16° El literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requiere de evaluación ambiental previa 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”*.

17° Pues bien, el proyecto en comento no se ejecuta en un área colocada bajo protección oficial. En este sentido, el proyecto se ubica a 1,4 kilómetros en línea recta del Santuario de la Naturaleza “Cerro Dragón”, declarado mediante el Decreto Supremo N°419, de 14 de abril de 2005.

18° Por tanto, no le es aplicable al proyecto la tipología del literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

LITERAL S) ARTÍCULO 10 DE LA LEY N°19.300

19° El literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300 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”*.

20° Ahora bien, el proyecto se localiza a una distancia de 6,6 kilómetros, en línea recta, del humedal urbano Playa Blanca. Por esta razón, no es posible advertir que el proyecto sea susceptible de producir alguno de los efectos mencionados en la tipología del literal s) a dicho humedal.

21° Por tanto, no le es aplicable al proyecto la tipología del literal s) del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

IV. CONCLUSIONES

22° Del análisis realizado, se concluye que las únicas tipologías de ingreso al SEIA que se relacionarían con el proyecto denunciado, corresponden a las listadas en los literales g), 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 la evaluación ambiental del proyecto, de forma previa a su ejecución.

23° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentra en elusión al SEIA.

24° Por otra parte, tampoco se observa que al proyecto le resulte 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.

25° 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 a la investigación iniciada con la denuncia sectorial, recibida con fecha 6 de septiembre de 2022, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO

PRIMERO: **ARCHIVAR** la denuncia sectorial ingresada a los registros de la Superintendencia, con fecha 6 de septiembre de 2022, en contra del titular del proyecto “Condominio Barrio Parque”, ubicado en la comuna de Iquique, región de Tarapacá, dado que los hechos denunciados 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.

SEGUNDO: **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.

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 enlace: <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.

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 Ilustre Tribunal Ambiental que corresponda, 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.

EMANUEL IBARRA SOTO
FISCAL
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

BMA/MES

Notificación por carta certificada:

- Rodríguez González Calvo, representante legal de Inmobiliaria Edificio Barrio Parque SpA, domicilio en Cerro El Plomo N°5630, oficina 601, Las Condes, Región Metropolitana.
- Ilustre Municipalidad de Iquique, domicilio en Serrano N°132, comuna de Iquique, región de Tarapacá.

C.C.:

- Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Tarapacá, 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° 3.695/2023