

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL  
PROYECTO “EDIFICIO VISTA VIVACETA”, DEL TITULAR  
CONSTRUCTORA PACAL S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°773**

**Santiago, 23 de mayo de 2024**

**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°52, de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija su organización interna; en el Decreto Supremo N°70, de 2022, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a la Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, que nombra al Fiscal 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.

**RESUMEN :**

Se archiva denuncia presentada en contra del proyecto “Edificio Vista Vivaceta”, localizado comuna de Conchalí, Región Metropolitana de Santiago, de titularidad de Constructora PACAL S.A., en tanto no se configuraría ninguna causal de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).

**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. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR Y DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

4° Constructora PACAL S.A (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Edificio Vista Vivaceta” (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable de igual denominación (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en la comuna de calle Fermín Vivaceta N°3750, comuna de Conchalí, Región Metropolitana de Santiago.

5° El referido proyecto consiste en un conjunto habitacional conformado por dos torres de 14 pisos de altura y 2 niveles subterráneos, con un total de 426 departamentos y 340 estacionamientos vehiculares.

## II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO

### A. Denuncias

6° Mediante la presente resolución, se aborda la denuncia incorporada en la siguiente tabla:

**Tabla N°1: Denuncia**

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciante	Materias denunciadas
1	1730-XIII-2021	30-11-2021	Ignacio Lagos Russel	Posible elusión de proyecto inmobiliario, sin aplicación de medidas de mitigación para ruido y polvo.

**Fuente:** Elaboración propia conforme a la denuncia recibida.

### B. Gestiones realizadas por la Superintendencia del Medio Ambiente

7° La denuncia anterior dio origen a una investigación por parte de esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”), en la cual se realizaron las siguientes diligencias:

- Mediante la Resolución Exenta N°101, de 20 de enero de 2022, se requirió información al titular. Este dio respuesta con fecha 27 de enero de 2022.
- Por su parte, se revisaron imágenes satelitales.

8° Con fecha 10 de junio de 2022, la División de Fiscalización derivó a Fiscalía el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2022-1281-XIII-RCA, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

## III. HECHOS CONSTATADOS

9° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:



(i) El proyecto fue evaluado ambientalmente de forma favorable, en virtud de la Resolución Exenta N°306, de 21 de julio de 2017 (en adelante, "RCA N°306/2017"), de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago.

(ii) Según la descripción contenida en la RCA N°306/2017, el proyecto consiste en un conjunto habitacional conformado por 2 edificios iguales de 14 pisos de altura y 2 niveles subterráneos, que considera un total de 424 departamentos y 379 estacionamientos vehiculares, en la comuna de Conchalí, Región Metropolitana de Santiago.

(iii) La construcción del proyecto contempla su ejecución en 2 etapas, con una duración total de 38 meses.

(iv) La superficie predial del proyecto corresponde a 0,64 hectáreas y, por su parte, la superficie construida a 0,28 hectáreas.

(v) Con fecha 11 de junio de 2021, el titular presentó ante la Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, "SEA") una consulta de pertinencia, debido a las siguientes modificaciones al proyecto original:

- Aumento de 424 a 426 departamentos, lo que corresponde a un aumento de 1% de la superficie aprobada ambientalmente.
- Aumento de la superficie total a construir de 28.383,68 m<sup>2</sup> a 28.505 m<sup>2</sup>.
- Reducción de excavaciones en un 23%.
- Reducción de las emisiones de MP10 en un 13%.
- Eliminación de un nivel subterráneo para la

Torre B.

- Disminución de la cantidad de estacionamientos de 379 a 340.
- Cambio en el desarrollo de las etapas, construyendo primero la Torre B y posteriormente la Torre A, prolongándose la fase de construcción por 42,5 meses.

(vi) En base a lo anterior, la Dirección Regional Metropolitana del SEA resolvió que el proyecto no debía ingresar al SEIA, toda vez que las modificaciones propuestas por el titular no configuraban ninguno de los supuestos del artículo 2 letra g) del RSEIA.

(vii) Posteriormente, con fecha 05 de mayo de 2023, el titular ingresó una nueva consulta de pertinencia a la Dirección Regional Metropolitana del SEA, en atención a las siguientes modificaciones al proyecto:

- La Torre A, a esa fecha, no se había construido, por lo que no se produjo el traslape entre la construcción de la Torre A y Torre B previsto en la RCA N°306/2017.
- Respecto a la construcción de la Torre A, señala que se considerarán los plazos establecidos en la RCA N°306/2017, esto es, 38 semanas.
- El proyecto no se estuvo ejecutando durante un espacio de tiempo, por lo que se requiere retomar la construcción de la etapa 2, sin otras modificaciones que las ya consultadas en la consulta de pertinencia anterior.
- Debido a que las etapas del proyecto no se traslaparán, se estima una reducción de las emisiones atmosféricas y ruidos.

(viii) En razón de lo expuesto por el titular, la Dirección Regional Metropolitana del SEA resolvió que el proyecto no debía ingresar al SEIA, toda vez que las modificaciones propuestas por el titular no configuraban ninguno de los supuestos del artículo 2 letra g) del RSEIA.



#### **IV. ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS DE INGRESO AL SISTEMA DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

10° A partir de los antecedentes levantados en la investigación desarrollada por esta Superintendencia, se concluye que la tipología relevante de ser analizada para efectos de confirmar o descartar una hipótesis de elusión al SEIA, es la listada en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en relación con el artículo 2 letra g) del RSEIA.

##### **A. Subliteral g.1) del artículo 2° del RSEIA**

11° El literal g) del artículo 2° del RSEIA indica que la modificación de un proyecto o actividad debe entenderse como la realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que esta sufra cambios de consideración.

12° Luego, el subliteral g.1) del artículo 2° del RSEIA señala que se entenderá que un proyecto o actividad sufre un cambio de consideración cuando las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3° del RSEIA.

13° En el presente caso, las obras propuestas por el titular, que modificaron el proyecto original, corresponden a: reducción de la superficie de excavación; disminución del número de estacionamientos; aumento de la superficie intervenida en un 1% y una diferencia entre las fases de construcción de la etapa A y B consideradas en la RCA N°306/2017. En tal sentido, ninguna de dichas modificaciones constituye por sí solas ninguna tipología de las enumeradas en el artículo 10 de la Ley N°19.300.

14° Por tanto, no es aplicable al proyecto el subliteral g.1) del artículo 2° del RSEIA.

##### **B. Subliteral g.2) del artículo 2° del RSEIA**

15° El subliteral g.2) del artículo 2 del RSEIA establece en su parte final que, se configura un cambio de consideración para los proyectos que se iniciaron de manera posterior a la entrada en vigencia del sistema de evaluación de impacto ambiental, si la suma de las partes, obras y acciones que no han sido calificadas ambientalmente y las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementarlo, constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.

16° Al respecto, tampoco se configura dicho subliteral, toda vez que, ya que el proyecto cuenta con una RCA favorable, en virtud de la cual se evaluaron las partes, obras y acciones del proyecto. En tal sentido, las modificaciones posteriores, al ser sumadas al proyecto original, no constituyen un cambio de consideración, en tanto no configuran un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del RSEIA.

##### **C. Subliteral g.3) del artículo 2° del RSEIA**

17° El subliteral g.3) del artículo 2 del RSEIA dispone que existe un cambio de consideración cuando las obras o acciones tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad modifican sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto o actividad.



18° En este sentido, la modificación propuesta por el titular no modifica sustantivamente la extensión, magnitud o duración de los impactos ambientales del proyecto. Por el contrario, debido a que la ejecución de la Torre A no será simultánea a la de la Torre B, **existirá una reducción en las emisiones atmosféricas y en los ruidos que genere la fase de construcción del proyecto.**

19° Por tal razón, no es aplicable al proyecto el subliteral g.3 del artículo 2° del RSEIA.

#### **D. Subliteral g.4) del artículo 2° del RSEIA**

20° Por su parte, el subliteral g.4) del artículo 2 del RSEIA establece que se entenderá que un proyecto o actividad sufre un cambio de consideración cuando las medidas de mitigación, reparación y compensación para hacerse cargo de los impactos significativos del proyecto o actividad calificado ambientalmente, se ven modificadas sustantivamente.

21° En tal sentido, no es aplicable al proyecto dicha disposición, ya que el proyecto no cuenta con medidas de mitigación, reparación y compensación, al haber sido evaluado mediante una Declaración de Impacto Ambiental.

#### **V. CONCLUSIONES**

22° Del análisis realizado, se concluye que la única tipología de ingreso al SEIA que se relacionaría con el proyecto denunciado, corresponde a la listada en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en relación con el artículo 2 letra g) del RSEIA. No obstante, no se cumple con los requisitos para estar en presencia de un cambio de consideración del proyecto ya evaluado.

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 resulta 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 ciudadana, recibida con fecha 30 de noviembre de 2021, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

#### **RESUELVO :**

**PRIMERO: ARCHIVAR** la denuncia ciudadana ingresadas a los registros de la Superintendencia, con fecha 30 de noviembre de 2021, en contra del titular del proyecto “Edificio Vista Vivaceta”, ubicado en Fermín Vivaceta N°3750, comuna de Conchalí, Región Metropolitana de Santiago, 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, en relación a los artículos 3 y 2 literal g) del RSEIA.



**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](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.**

**BRUNO RAGLIANTI SEPÚLVEDA  
FISCAL  
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

JAA/JFC/MES

**Notificación por carta certificada:**

- Rodrigo Castro Brahm, representante legal de Constructora Pacal S.A. Domicilio: San Pío X N°2460, oficina 404, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

**Notificación por correo electrónico:**

- Denunciante. Correo electrónico: lagos.ignacio@gmail.com

**C.C.:**

- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Metropolitana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°9.908/2024.

