

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL  
PROYECTO CONDOMINIO SAN NICOLÁS 630 – SAN  
MIGUEL, DEL TITULAR CONSTRUCTORA  
INMOBILIARIA E INVERSIONES OVAL LIMITADA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1009**

**Santiago, 27 de junio 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 el Decreto Supremo N°38, de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que regula y establece niveles máximos permisibles de presión de nivel sonora para fuentes que se indican; 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 la denuncia presentada en contra del proyecto “Condominio San Nicolás 630 – San Miguel”, localizado en calle San Nicolás N°630, comuna de San Miguel, Región Metropolitana, de titularidad de Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda., en tanto no se configuraría ninguna causal de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**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 Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda. (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Condominio San Nicolás 630 – San Miguel” (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable de igual denominación (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en calle San Nicolás N°630, comuna de San Miguel, Región Metropolitana.

5° La referida UF consiste en un conjunto habitacional de dos edificios de 10 pisos cada uno, con un total de 268 viviendas, 10 locales comerciales, 246 estacionamientos de automóviles y 233 estacionamientos para bicicletas.

**II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO**

**A. Denuncia**

6° Esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA”) recibió las denuncias singularizadas en la **Tabla N°1**, donde se indicó que se estarían generando ruidos molestos y vibraciones producto de las actividades desarrolladas por el titular. Específicamente, por la construcción del condominio “San Nicolás”, el cual se estaría ejecutando sin contar con una resolución de calificación ambiental previa.

**Tabla N°1: Denuncia**

N°	ID	Fecha de ingreso
1	1861-XIII-2021	28-12-2021
2	212-XIII-2022	16-02-2022

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

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

7° Las denuncias anteriores dieron origen a una investigación por parte de esta Superintendencia, en la cual se realizaron las siguientes diligencias:

- Con fecha 04 de marzo de 2022, fiscalizadores de la Oficina Regional Metropolitana de la Superintendencia realizaron una actividad de inspección ambiental a la UF.



- Mediante la Resolución Exenta N°918, de fecha 15 de junio de 2022, se requirió de información al titular.

- Adicionalmente, la Oficina Regional Metropolitana realizó un análisis de imágenes satelitales.

8° Con fecha 30 de marzo de 2022, el titular dio respuesta a la información requerida en el acta de inspección ambiental.

9° Con fecha 11 de julio de 2022, el titular dio respuesta al requerimiento de información efectuado mediante Resolución Exenta N°918, de fecha 15 de junio de 2022, remitiendo el Informe Técnico de Medición N°066-01MED2022-108, elaborado por la empresa Vibroacústica Inspección Ambiental, Código ETFA N°066-01 (en adelante, "Informe ETFA")

10° Finalmente, los resultados de las diligencias de investigación fueron sistematizados en el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2022-487-XIII-NE, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

### III. HECHOS CONSTATADOS

11° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto se emplaza en un predio de 8.804, 13 m<sup>2</sup> en la comuna de San Miguel, Región Metropolitana, declarada zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5, mediante Decreto Supremo N°67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente. Asimismo, se encuentra declarada zona saturada por MP10, Partículas en Suspensión, O<sub>3</sub> y CO<sub>2</sub>, y zona latente por NO<sub>2</sub>, mediante el Decreto Supremo N°131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

(ii) El proyecto consiste en la construcción de un condominio con destino habitacional y de equipamiento, de 268 viviendas, 10 locales comerciales, 246 estacionamientos de automóviles y 233 estacionamientos para bicicletas.

(iii) A partir del análisis de imágenes satelitales, se verificó que el inicio de las obras comenzó en el mes de febrero de 2020 con la demolición de las edificaciones preexistentes.

(iv) El proyecto cuenta con el permiso de edificación N°52, de fecha 03 de agosto de 2020, otorgado por la Ilustre Municipalidad de San Miguel.

(v) Durante la inspección ambiental se pudo constatar que las obras se encontraban en etapa de fundaciones, observándose una grúa torre instalada y el uso de equipos y herramientas menores.

(vi) Por orden de la Ilustre Municipalidad de San Miguel las obras se encontraban paralizadas al momento de la inspección ambiental, puesto que el titular no había ejecutado medidas de control acústico y de material particulado en el perímetro de la obra que colinda con viviendas.

(vii) Sin perjuicio de lo anterior, durante la inspección ambiental se constató que en el perímetro sur de la faena se encontraban instalados paneles acústicos en un tramo donde no existe muro medianero con los vecinos. En los deslindes oriente y sur se observó un muro preexistente principalmente ejecutado en albañilería. En el deslinde poniente el cierre es tipo pandereta. Sobre el cierre norte, que da a la calle San Nicolás se encontraba instalada una malla raschel.



(viii) El horario de funcionamiento de la obra es de 8:00 a 18:00 horas.

(ix) El titular en su carta de respuesta, de fecha 30 de marzo de 2022, acompañó un “Plan de mitigación de faenas ruidosas” en el que describe algunas medidas para disminuir las emisiones acústicas. En este contexto, identificó las siguientes fuentes emisoras para la etapa de construcción: grupo generador eléctrico, instalación de grúa, camiones mixer de hormigón, demoliciones de muros de elementos de albañilería u hormigón, excavación rampa acceso, acceso SERVIU y pavimentos de acceso. Para algunas de estas fuentes el titular señaló que implementaría pantallas acústicas, como es el caso del camión mixer de hormigón, grupo electrógeno, banco de corte con herramientas y en aquellas faenas de demolición con cango.

(x) Respecto al cierre perimetral, el titular informó que dicho cierre está compuesto por un muro de albañilería tipo sogá, de una altura de 5 metros en los deslindes poniente y sur, y de 7,5 metros de altura en el deslinde oriente. Para efecto de verificar el cumplimiento del D.S 38/2011, el titular se comprometió a realizar una medición de ruido, solicitada en acta de inspección de fecha 04 de marzo de 2022, una vez reiniciada las faenas.

(xi) Según indica el Informe ETFa, no se consignaron incumplimientos a la norma de referencia contenida en el D.S. N°38/2021 MMA. En efecto, las mediciones realizadas desde los receptores R1, R2 y R3, con fecha 04, 05 y 06 de julio de 2022, durante horario nocturno, no registraron excedencias a la norma citada. El resultado de dichas mediciones de ruido se resume en la siguiente tabla:

Fecha	Receptor N°	NPC [dBA]	Ruido de Fondo	Zona DS N°38/2011	Periodo	Límite [dBA]	Estado	Fuentes de ruido operando al momento de la medición
04-07-2022	1	50	50	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre con alarma, martillazos, uso de esmeriles
04-07-2022	2	55	50	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre con alarma, martillazos, uso de esmeriles
04-07-2022	3	57*Medición Nula	58	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre, excavadora
05-07-2022	1	55	55	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre con alarma, martillazos, uso de esmeriles
05-07-2022	2	58	55	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre con alarma, martillazos, uso de esmeriles
05-07-2022	3	54*Medición Nula	59	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre, excavadora
06-07-2022	1	56*Medición Nula	55	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre con alarma, martillazos, uso de esmeriles
06-07-2022	2	53*Medición Nula	55	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre con alarma, martillazos, uso de esmeriles
06-07-2022	3	60	57	III	Diurno	65	No supera	Grúa torre, excavadora

Fuente: Elaboración propia a partir del “Informe técnico de medición”, Vibroacústica, 11 de julio de 2022.

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

12° 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 h), p) y s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

##### A. **Literal h) del 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 “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.



14° Así mismo, el subliteral h).1.3. del artículo 3 del RSEIA, complementa la norma señalando que se entenderán como proyectos inmobiliarios aquellos “[q]ue se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas”.

15° En el presente caso, la Superintendencia constató que el proyecto se ubica en la comuna de San Miguel, Región Metropolitana, la cual se encuentra declarada zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5, mediante Decreto Supremo N°67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente. Asimismo, se encuentra declarada zona saturada por MP10, Partículas en Suspensión, O3 y CO2, y zona latente por NO2, mediante el Decreto Supremo N°131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

16° A su vez, la Superintendencia constató que el proyecto considera la construcción de 268 viviendas en una superficie de 8.804, 13 m2 (0,8 hectáreas), es decir, se emplaza en una superficie inferior a 7 hectáreas y considera la construcción de menos de 300 viviendas.

17° Por tanto, no es aplicable al proyecto la tipología del literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

#### **B. Literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300**

18° El literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que se requiere de evaluación ambiental previa para la “Ejecución de obras, programas o actividades en áreas que formen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, humedales urbanos y en otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

19° Pues bien, en cuanto a los supuestos de aplicación de la tipología en análisis, cabe destacar que el proyecto no se encuentra emplazado en un área bajo protección oficial, según los requisitos descritos en el literal p) del RSEIA, vigente al momento del inicio de la construcción del proyecto.

20° El área bajo protección oficial más cercana al proyecto corresponde al Santuario de la Naturaleza Quebrada de la Plata, ubicada aproximadamente a 20 kilómetros de distancia en dirección poniente de la UF, en la comuna de Maipú, la cual se encuentra declarada como tal mediante el Decreto N°44, de 2016, del Ministerio del Medio Ambiente.

21° Por otra parte, revisado el Plan regulador vigente de la comuna de San Miguel y el catálogo del Monumentos del Consejo de Monumentos Nacionales, la UF no se encuentra cercana a monumentos nacionales o inmuebles de conservación histórica.

22° Por tanto, no es aplicable al proyecto el literal p) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

#### **C. Literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300**

23° El literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, indica que requieren de evaluación ambiental previa “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”.*

24° En relación con lo anterior, esta Superintendencia constató que el humedal urbano reconocido más cercano es el Embalse Larraín, que se ubica aproximadamente a 20 kilómetros del proyecto, en dirección nororiente, en la comuna de Lo Barnechea, declarado como tal mediante Resolución Exenta N°533, de 2021, del Ministerio del Medio Ambiente.

25° Por otra parte, según la información disponible en el Inventario Nacional de Humedales, del Ministerio del Medio Ambiente, se concluye que el humedal asociado al límite urbano más cercano al proyecto es el denominado “Parque O’Higgins”, el cual se encuentra ubicado a 4 kilómetros aproximadamente del proyecto inmobiliario.

26° Es así como, atendida la distancia que existe entre el proyecto y los referidos humedales, no se vislumbra una alteración física o química al humedal y, por tanto, la tipología en análisis no resulta aplicable.

27° En virtud de lo anterior, se concluye que no es aplicable al proyecto el literal s) del artículo 10 de la Ley N°19.300.

#### **V. RESPECTO A LA POSIBLE INFRACCIÓN DE LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO**

28° Respecto a las denuncias por ruidos molestos, consta en el Informe de Fiscalización Ambiental que no se consignaron incumplimientos a la norma de referencia contenida en el D.S. N°38/2021 MMA. En efecto, las mediciones realizadas por la ETFA Vibroacústica Inspección Ambiental, desde los receptores R1, R2 y R3, con fecha 04, 05 y 06 de julio de 2022, durante horario nocturno, no registraron excedencias a la norma citada.

29° En virtud de lo anterior, no fue posible constatar incumplimientos a la Norma de Emisión de Ruidos.

#### **VI. CONCLUSIONES**

30° 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 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, previo a su ejecución.

31° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentra en elusión al SEIA.

32° 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.



33° 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 las denuncias ciudadanas recibidas con fecha 28 de diciembre de 2021 y 16 de febrero de 2022, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO :**

**PRIMERO: ARCHIVAR** las denuncias ciudadanas ingresadas a los registros de la Superintendencia, con fecha 28 de diciembre de 2021 y 16 de febrero de 2022, en contra del titular del proyecto “Condominio San Nicolás 630 – San Miguel”, ubicado en la comuna de San Miguel, Región Metropolitana, 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 y que no se constató una infracción a la Norma de Emisión de Ruidos.

**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: TENER PRESENTE** los escritos de Constructora Inmobiliaria e Inversiones Oval Ltda., de fechas 30 de marzo y 12 de julio de 2022, respectivamente.

**CUARTO: 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).

**QUINTO: 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



**Notificación por correo electrónico:**

- Denunciante ID 1861-XIII-2021
- Denunciante ID 212-XIII-2022

**Notificación por carta certificada:**

- Representante legal del titular. Domiciliado en Av. Presidente Riesco N°3316, Las Condes, Región Metropolitana.

**C.C.:**

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

Expediente Cero Papel N°14.400/2024.

