

**ARCHIVA DENUNCIA PRESENTADA EN CONTRA DEL  
PROYECTO “BRISAS DE SAN JAVIER”, DEL TITULAR  
CONSTRUCTORA MALPO SPA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°2407**

**Santiago, 27 de diciembre 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 y sus modificaciones posteriores; 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; en la Resolución Exenta N°1557, de 2024, que establece orden de subrogancia para los cargos de la Superintendencia del Medio Ambiente que se indican y deja sin efecto la resolución exenta que señala; 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 “Brisas de San Javier”, localizado en la comuna de San Javier, Región del Maule, de titularidad de Constructora Malpo SpA, en tanto el proyecto ingresó a evaluación ambiental y obtuvo una RCA favorable.

**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 Malpo SpA (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Brisas de San Javier” (en adelante, el “proyecto”), asociado a la unidad fiscalizable “Proyecto inmobiliario Las Brisas de San Javier” (en adelante, “UF”). Dicha UF se localiza en Avenida Balmaceda esquina Pasaje Carolina Salgado s/n, comuna de San Javier, Región del Maule.

5° El referido proyecto consiste en un proyecto inmobiliario que considera un total de 406 viviendas, áreas verdes, equipamiento y vialidad interna, en una superficie de 9,72 hectáreas.

## 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	Materias denunciadas
1	260-VII-2021	29-10-2021	Se denuncian ruidos y vibraciones por las obras de proyecto inmobiliario, el que, además, no habría sido evaluado ambientalmente.

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

7° Por otra parte, mediante el ORD. N°444, de 24 de noviembre de 2021, la Secretaría Regional Ministerial de Salud de Maule comunicó y remitió a esta Superintendencia antecedentes asociados al proyecto, a fin de que esta Superintendencia ejerza sus competencias y verifique el cumplimiento de la normativa ambiental.

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

8° 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:



- Con fecha 26 de abril de 2022 y 18 de mayo de 2022, funcionarios de la Oficina Regional del Maule realizaron una inspección ambiental en el lugar de la UF.

- Mediante la Resolución Exenta RDM N°06, de 27 de abril de 2022, y la Resolución Exenta N°11, de 09 de mayo de 2022, se requirió información al titular. Este dio respuesta con fecha 18 de mayo de 2022 y, posteriormente, con fecha 10 de junio de 2022, entregó información adicional.

9° Finalmente, la División de Fiscalización derivó a Fiscalía el expediente de fiscalización ambiental e IFA DFZ-2022-1752-VII-SRCA, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

10° Posteriormente, mediante las Resoluciones Exentas N°1768, de 11 de octubre de 2022, N°1956, e 8 de noviembre de 2022, N°628, de 10 de abril de 2023 y N°1595, de 12 de septiembre de 2023, la Fiscalía de la Superintendencia requirió información al titular. Este dio respuesta con fechas 19 de octubre de 2022, 01 de diciembre de 2022 y 17 de abril de 2023.

### III. HECHOS CONSTATADOS

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

(i) El proyecto consiste en un proyecto inmobiliario con destino habitacional, que contempla la construcción de un total de 406 viviendas, en una superficie total a intervenir de 9,72 hectáreas.

(ii) El proyecto considera áreas verdes, zona de equipamiento, locales comerciales, estacionamientos, vialidad y acceso a servicios básicos.

(iii) El proyecto se emplaza en una zona declarada saturada por MP 2,5, según lo dispuesto en el Decreto Supremo N°7 del Ministerio del Medio Ambiente, de 02 de febrero de 2021, que "Declara Zona Saturada Por Material Particulado Fino Respirable MP Como Concentración de 24 horas, y anual, al Valle Central de la Región del Maule". En específico, el proyecto se emplaza en la Zona ZU-3 del Plan Regulador Comunal de San Javier.

(iv) Con fecha 29 de marzo de 2023, el titular ingresó una Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, "DIA") asociada al proyecto a la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental del Maule, denominada "Brisas de San Javier II".

(v) En el punto 3.2.2 y 3.2.4 de la DIA se señala que:

- "El proyecto 'Brisas de San Javier II' corresponde a la **modificación del proyecto 'Brisas de San Javier I'**, el cual no requirió el ingreso obligatorio al SEIA debido a que no le aplica lo señalado en los literales h.1. h.1.3 y literal p".

- "El proyecto 'Brisas de San Javier I' constituye un proyecto nuevo, el cual se ejecutó en el Lote 1 - D, en una superficie de 50077,14 m<sup>2</sup> y consistió en la **construcción de 213 viviendas de dos pisos para uso residencial, además de estacionamientos vehiculares, equipamientos, obras de circulación, locales comerciales y áreas verdes**" (énfasis agregado).

- "El presente Proyecto que se somete a evaluación ambiental consiste en la **ampliación del referido proyecto inmobiliario mediante la construcción y habilitación de 193 viviendas de dos pisos**. Contempla además una dotación de 197 estacionamientos para vehículos. Las viviendas se emplazarán en el lote 1-E de ROL 219-136 de



acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N°960/2021 otorgado por la Ilustre Municipalidad de San Javier” (énfasis agregado).

- “Como tipología secundaria el presente Proyecto, y se evalúa en la presente Declaración de Impacto Ambiental, corresponde a la letra s) del artículo 10 de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417; y del artículo 3 del Reglamento del SEIA (...) Dada la proximidad del proyecto con el humedal asociado al límite urbano Estero Chanquico de 8,91 hectáreas de superficie según el Inventario Nacional de Humedales (MMA, 2022) el cual indica que el humedal se encuentra a aproximadamente 304 m con respecto al proyecto existe y a 180 m del área del proyecto en evaluación (...) Es pertinente mencionar que el proyecto (...) no contempla emplazarse sobre el humedal aledaño”.

(vi) Mediante la Resolución Exenta N°202407001130, del 06 de agosto de 2024 (en adelante, “RCA N°202407001130/2024”), la Comisión de Evaluación Región del Maule **calificó favorablemente el proyecto**.

(vii) En el considerando N°5 de la RCA N°202407001130/2024 se enuncian y detallan los antecedentes que dan cuenta que el proyecto no genera los efectos, características del artículo 11 de la Ley N°19.300.

(viii) En el considerando N°11.1.18 de la RCA N°202407001130/2024 se establece que el titular “...rectifica que el proyecto ‘Brisas de San Javier II’ es una **ampliación (modificación) del proyecto ‘Brisas de San Javier I’**, este último corresponde a la construcción de 213 viviendas y se encuentra en su fase de construcción. Mientras que la referida ampliación se compone de obras de construcción y habilitación de 193 viviendas de dos pisos, además de la construcción de estacionamientos, integrando espacios de equipamiento, locales comerciales, obras de circulación y áreas verdes, todo ello se realizará en una sola etapa, en una fase constructiva (...) **Por tanto, de acuerdo a todo lo anteriormente expuesto, se descarta cualquier tipo de fraccionamiento del Proyecto, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 antes citado.** Brisas de San Javier II será desarrollado en una fase constructiva que considera la construcción de las viviendas y urbanización correspondiente en un periodo total estimado de 18 meses” (énfasis agregado).

(ix) El proyecto no ejecuta obras en un área colocada bajo protección oficial.

(x) En relación con la denuncia por ruidos, con fecha 18 de mayo de 2022, funcionarios de la Oficina Regional del Maule acudieron al domicilio del denunciante a fin de realizar mediciones diurnas de ruido, según lo dispuesto al Decreto Supremo N°38, de 11 de noviembre de 2011 (en adelante, “D.S N°38/2011”).

(xi) Debido a lo anterior, se obtuvo como resultado 45 dB, siendo el límite para la zona en donde se emplaza el proyecto 60 dB, **no constatándose infracciones al D.S N°38/2011**.

#### IV. ANÁLISIS DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

12° Respecto a la denuncia por la posible elusión al SEIA, esta Superintendencia constató que el titular hizo ingreso de su proyecto al SEIA, consistente en la ampliación en 193 viviendas, obteniendo una RCA favorable en forma previa a su ejecución. Lo anterior, por la aplicación de la tipología contenida en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollada en el subliteral h.1.3 del artículo 3 del RSEIA, que fue la misma tipología analizada por esta Superintendencia en el IFA DFZ-2022-1752-VII-SRCA. En razón de lo anterior, se concluye que el proyecto no se ejecutó en elusión al SEIA.



13° Adicionalmente, se concluye que tampoco se configura la infracción de fraccionamiento de proyectos, en tanto el titular no dividió su proyecto a fin de no ingresar al SEIA, sino que amplió su proyecto original, ingresando la respectiva DIA asociada a dicha modificación de proyecto. Lo anterior, se ve reforzado por lo señalado por el SEA en el considerando N°11.1.18 de la RCA N°202407001130/2024.

14° Por último, respecto a la denuncia en contra del proyecto por ruidos molestos, esta Superintendencia no constató infracciones al D.S N°38/2011, en tanto en la inspección ambiental llevada a cabo con fecha 18 de mayo de 2022, se obtuvo como resultado 45 dBA, siendo el límite para la zona de emplazamiento del proyecto 60 dBA para horario diurno.

## V. CONCLUSIONES

15° En virtud de lo anteriormente expuesto, resulta posible concluir que el proyecto no encuentra en elusión al SEIA, y que no ha superado la norma de emisión de ruido.

16° Por otra parte, tampoco se observa que al proyecto le resulta aplicable alguno de los otros instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia, según se desprende del artículo 2° de la LOSMA, no siendo posible levantar en la actualidad algún tipo de infracción al respecto.

17° 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 29 de octubre de 2021, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

### RESUELVO :

**PRIMERO: ARCHIVAR** la denuncia ciudadana ingresada a los registros de la Superintendencia, con fecha 29 de octubre de 2021, en contra del titular del proyecto “Brisas de San Javier”, ubicado en la comuna de San Javier, Región del Maule, 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, ni se ha superado la norma de emisión de ruidos contenida en el D.S N°38/2011.

**SEGUNDO: ADVERTIR** a Constructora Malpo SpA que durante la fase de construcción del proyecto debe dar cumplimiento a la norma de emisión de ruidos contenida en el D.S N°38/2011.

**TERCERO: 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.

**CUARTO: TENER PRESENTE** los documentos presentados por el titular con fechas 19 de octubre de 2022, 01 de diciembre de 2022 y 17 de abril de 2023.



**QUINTO: 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).

**SEXTO: 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.**

**JORGE ALVIÑA AGUAYO**  
**FISCAL (S)**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

JFC/MES

**Notificación por correo electrónico:**

- Constructora Malpo SpA. Correos electrónicos: [dojeda@malpo.cl](mailto:dojeda@malpo.cl), [cgonzalez@malpo.cl](mailto:cgonzalez@malpo.cl), [secretaria@malpo.cl](mailto:secretaria@malpo.cl) y [rodrigorivas@malpo.cl](mailto:rodrigorivas@malpo.cl)
- Denunciante ID 260-VII-2021.

**Notificación por DocDigital:**

- Secretaría Regional Ministerial de Salud de Maule.

**C.C.:**

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

Expediente Cero Papel N°27.145/2024.

