

**ARCHIVA DENUNCIA EN CONTRA DEL PROYECTO  
“PASEO VALDIVIA”, DEL TITULAR INMOBILIARIA  
POWER CENTER LIMITADA**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1988**

**Santiago, 21 de octubre 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 Paseo Valdivia (en adelante, “el Proyecto”), asociado a la Unidad Fiscalizable (en adelante, “UF”), denominada “Paseo Valdivia”, localizada en Av. Ramón Picarte N°422, ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, en tanto no se configura ninguna infracción de competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**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° Inmobiliaria Power Center Ltda. (en adelante, el “titular”), es titular del proyecto “Centro Comercial Paseo Valdivia”, asociado a la unidad fiscalizable “Paseo Valdivia”, localizada en Av. Ramón Picarte N°422, ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos.

5° El referido proyecto cuenta con la Resolución de Calificación Ambiental N°03/2017, de fecha 16 de enero del año 2017 (en adelante, “RCA N°03/2017”), de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de los Ríos, que calificó ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental (en adelante, “DIA”) del proyecto “Centro Comercial Paseo Valdivia”.

6° De acuerdo con la RCA N°03/2027, el proyecto consiste en la construcción y operación de un proyecto inmobiliario de tipo comercial, el cual se construirá en un predio de 10.240,4 m<sup>2</sup> en 4 niveles subterráneos y 6 niveles sobre el nivel del suelo albergando una superficie edificada total de 72.899 m<sup>2</sup> que se distribuyen en estos 10 niveles, lo que dará una superficie aproximada media construida de 8.000 m<sup>2</sup> por cada una de las plantas. La carga ocupacional del Centro Comercial será de 700.000 a 800.000 personas mes como máximo, lo que se corresponde con una afluencia máxima de 25.800 personas/día aproximadamente.

## II. ANTECEDENTES GENERALES DEL CASO

### A. Denuncia

7° Mediante la presente resolución, se aborda la denuncia incorporada en la siguiente tabla:

**Tabla N°1: Denuncia**

N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciantes	Materias denunciadas
1	49-XIV-2022	30-06-2022	Junta de Vecinos Carlos Anwandter  Y Corporación Valdivia Despierta	<p>Se denuncia “<i>elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental por el proyecto denominado “mall paseo valdivia”, cuyo titular, la Inmobiliaria Power Center Limitada, ejecutó en el inmueble ubicado en Avenida Ramón Picarte N°422, en la ciudad de Valdivia sin haber sido sometido dicho proyecto al sistema de evaluación de impacto ambiental mediante la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, sino únicamente una Declaración de Impacto Ambiental</i>” (énfasis agregado).</p> <p>Adicionalmente, refieren que “<i>el impacto del proyecto en la red de humedales de la ciudad de valdivia y los antecedentes expuestos en el informe arqueológico, dan cuenta de la insuficiencia de la declaración de impacto ambiental y la resolución de calificación ambiental que la aprueba, permitiendo la ejecución de un proyecto ilegal</i>”.</p>



N°	ID	Fecha de ingreso	Denunciantes	Materias denunciadas
				<i>en conformidad a lo establecido por el artículo 11 de la Ley N°19.300 y al principio de participación ciudadana”.</i>

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

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

8° En el marco de los Programas de Fiscalización Ambiental de la SMA correspondientes al periodo 2019 y 2021, esta Superintendencia realizó actividades de fiscalización en relación con el proyecto, cuyos resultados fueron sistematizados en los Informes de Fiscalización Ambiental DFZ-2019-1284-XIV-RCA y DFZ-2021-599-XIV-RCA. Dichos informes no levantaron hallazgos y se encuentran publicados en el Sistema Nacional de Información Ambiental.

9° Con fecha 30 de junio de 2022, la denuncia individualizada en la Tabla N°1 fue registrada en los sistemas internos de la SMA con el número de expediente ID 49-XIV-2022.

10° Con fecha 04 de julio de 2022, la Oficina Regional de Los Ríos solicitó a los denunciantes acompañar los documentos mencionados en el formulario de denuncia. Dicha solicitud fue respondida a través de correo electrónico de igual fecha, donde se adjuntaron los siguientes documentos: (i) “Informe Técnico Ambiental proyecto “Centro Comercial Paseo Valdivia”, de fecha 07 de octubre de 2021; (ii) “Informe Ambiental Afectación del Proyecto ‘Centro Comercial Paseo Valdivia’ a la Red de Humedales de la Comuna de Valdivia”, de fecha 07 de octubre de 2021; y (iii) “Antecedentes Arqueológicos Proyecto Centro Comercial Paseo Valdivia”, de fecha 24 de octubre de 2021.

11° Al respecto, esta Superintendencia efectuó una revisión y examen de los antecedentes aportados por los denunciantes, así como también de la información pública disponible en la página web del Servicio de Evaluación Ambiental.

12° Los resultados de las diligencias de investigación fueron sistematizados en el Informe de Fiscalización Ambiental **DFZ-2022-2865-XIV-RCA**, que detalla las actividades indicadas, así como las conclusiones extraídas de ellas.

#### **C. Solicitud de certificación de silencio administrativo negativo**

13° Con fecha 14 de octubre de 2024, Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, en representación de la Corporación Valdivia Despierta, presentó un escrito ante la SMA solicitando, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley N°19.880, certificar que la denuncia presentada con fecha 30 de junio de 2022 no ha sido resuelta dentro del plazo de 60 días hábiles establecido en el artículo 21 de la LOSMA.



### III. HECHOS CONSTATADOS

14° De las actividades de fiscalización desarrolladas por esta Superintendencia, las cuales incluyeron la revisión y examen de información recabada, fue posible concluir lo siguiente:

(i) El proyecto cuenta con la RCA N°03/2017, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de los Ríos, que calificó ambientalmente favorable la DIA “Centro Comercial Paseo Valdivia”.

(ii) De acuerdo con la RCA N°03/2027, el proyecto consiste en la construcción y operación de un proyecto inmobiliario de tipo comercial, el cual se construirá en un predio de 10.240,4 m<sup>2</sup> en 4 niveles subterráneos y 6 niveles sobre el nivel del suelo albergando una superficie edificada total de 72.899 m<sup>2</sup> que se distribuyen en estos 10 niveles, lo que dará una superficie aproximada media construida de 8.000 m<sup>2</sup> por cada una de las plantas. La carga ocupacional del Centro Comercial será de 700.000 a 800.000 personas mes como máximo, lo que se corresponde con una afluencia máxima de 25.800 personas/día aproximadamente.

(iii) El proyecto comenzó su fase de construcción el día 18 de diciembre del año 2017 y, a la fecha de emisión del IFA DFZ-2022-2865-XIV-RCA, se encontraba con un 80% de avance en la construcción.

(iv) En el “Informe de Caracterización arqueológica por pozos de Sondeo Proyecto Centro Comercial Paseo Valdivia” presentado en Anexo V de la Adenda, se informa del hallazgo de un depósito arqueológico multicomponente, representado tanto por restos indígenas como europeos, cuyas características lo califican como un sitio arqueológico protegido por la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales en su calidad de Monumento Arqueológico. En razón de lo anterior, el proponente implementará labores de rescate del sitio arqueológico acorde a los criterios definidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuyo detalle se menciona en la respuesta 4 de la Adenda complementaria.

(v) En Anexo V de la Adenda se presentan los requisitos y contenidos para el otorgamiento del Permiso Ambiental Sectorial contenido en el artículo 132 del D.S. N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, referente a intervenciones en sitios arqueológicos y/o paleontológicos. Por su parte, en Anexo II de la Adenda Complementaria se presenta la carta del director de la institución depositaria aceptando la eventual destinación de todos los materiales arqueológicos excavados.

(vi) Durante la evaluación ambiental del proyecto, pudo concluirse que éste no afecta el uso o acceso a recursos naturales que sean utilizados como sustento económico o para cualquier otro uso tradicional por grupo humanos.

(vii) De acuerdo con la evaluación ambiental, el proyecto no provocará conflictos de relevancia en el área analizada y, por ende, se mantendrá la conectividad en el área circundante al proyecto para el flujo peatonal y vehicular.

(viii) En el expediente de evaluación ambiental del proyecto no consta ninguna solicitud de apertura de un procedimiento de participación ciudadana.

(ix) Mediante Resolución Exenta N°128, de fecha 29 de noviembre de 2019, el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Los Ríos, resolvió la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) del proyecto “Modificación materialidad Barrera Acústica”, por no constituir un cambio de consideración en los términos definidos por el artículo 2 letra g) del RSEIA.



#### IV. CONCLUSIONES

15° El artículo 1° de la LOSMA, define a la Superintendencia como un servicio público funcionalmente descentralizado, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, y sometido a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio del Medio Ambiente, que tiene por objeto, de acuerdo a su artículo 2°, ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y la 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 todos aquellos otros instrumentos de carácter ambiental que establezca la ley, encontrándose facultada, de manera exclusiva, para imponer sanciones de conformidad a lo señalado en su ley orgánica.

16° En el marco de las competencias descritas, se debe tener presente que esta Superintendencia no es competente para evaluar el impacto ambiental de los proyecto o actividades que se listan en el artículo 10 de la Ley N°19.300, como tampoco para decretar la realización de un proceso de participación ciudadana. Dichas funciones se encuentran radicadas en el Servicio de Evaluación Ambiental, según establece el artículo 81, letra a), de la Ley N° 19.300, correspondiéndole a dicho servicio la administración del SEIA.

17° En consecuencia, de acuerdo con los antecedentes expuestos, se concluye que los hechos denunciados no se refieren a infracciones que sean de competencia de esta Superintendencia, como sería por ejemplo el caso de una infracción a las condiciones, normas y medidas establecidas en la respectiva RCA N°03/2017, según establece el artículo 35 letra a) de la LOSMA, o bien, el fraccionamiento del proyecto con la finalidad de variar el instrumento de evaluación ambiental, conforme establece el artículo 11 bis de la Ley N°19.300.

18° En efecto, lo que se denuncia es que el proyecto debió someterse al SEIA mediante un Estudio de Impacto Ambiental y no a una DIA, como fue el caso, lo cual es materia de discusión asociada al proceso de evaluación de impacto ambiental, existiendo recursos específicos para estos efectos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N°19.300 y en la Ley N°20.600.

19° En vista de lo anterior, no resulta posible concluir que el proyecto se encuentra en infracción de alguno de los instrumentos de competencia de esta Superintendencia.

20° Por otra parte, respecto a la presentación efectuada por Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, mediante la cual solicita certificar que la denuncia presentada con fecha 30 de junio de 2022 no ha sido resuelta, es menester aclarar que *“una denuncia es una presentación escrita que cualquier persona puede realizar ante la Superintendencia del Medio Ambiente, respecto al incumplimiento de instrumentos de gestión y normas ambientales”*<sup>1</sup>. En tal sentido, respecto de la denuncia en cuestión no corresponde emitir la certificación requerida por los denunciantes, en virtud del artículo 65 de la Ley N°19.880, toda vez que la institución del silencio administrativo requiere que se haya iniciado un procedimiento administrativo. En dicho sentido, según el artículo 49 de la LOSMA, el procedimiento sancionatorio se inicia con la formulación de cargos. En efecto, el artículo 47, inciso cuarto, indica que: *“La denuncia formulada conforme al inciso anterior originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la*

---

<sup>1</sup> Artículo 3° de la Resolución Exenta N°1.185, de fecha 22 de julio de 2024, de la SMA, que aprueba Instrucciones para la gestión de denuncias ingresadas a la Superintendencia del Medio Ambiente y deja sin efecto la resolución que indica.



*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***” (énfasis y subrayado agregados).

21° 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 junio de 2022, por lo que se procederá a archivar la denuncia referida. Con todo, esta conclusión no obsta el ejercicio de la potestad sancionatoria de la SMA en el futuro, en base a los antecedentes obtenidos a partir de nuevas fiscalizaciones de oficio o de nuevas denuncias que puedan ser presentadas.

#### **RESUELVO :**

**PRIMERO:**     **ARCHIVAR** la denuncia registrada con el ID 49-XIV-2022 en contra de la unidad fiscalizable, localizada en Av. Ramón Picarte N°422, ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, toda vez que no se configura ninguna infracción de competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**SEGUNDO:**    **RECHAZAR** la solicitud de certificación efectuada por Gabriel Alonso Muñoz Muñoz, con fecha 14 de octubre de 2024, en virtud de lo señalado en el considerando 20 de esta resolución.

**TERCERO:**     **ADVERTIR** al titular que, si llegase a implementar alguna modificación u obra nueva que cambie los hechos y circunstancias ponderadas en la presente resolución, deberá ser analizada su pertinencia de ingreso al SEIA y en caso de ser aplicable, someterse por la vía de ingreso que corresponda a dicho sistema, en forma previa a su materialización.

**CUARTO:**      **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.

**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, NOTIFIQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

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

JAA/JFC.

**Notificación por carta certificada:**

- Representante legal de Inmobiliaria Power Center Limitada. Domicilio: Av. Apoquindo N°3669, piso 10, Las Condes, Región Metropolitana.

**Notificación por correo electrónico:**

- Denunciante ID 49-XIV-2022: [gmunozmabogado@gmail.com](mailto:gmunozmabogado@gmail.com)

**C.C.:**

- Representante legal de Inmobiliaria Power Center Limitada: [puribe@pasmal.cl](mailto:puribe@pasmal.cl) y [patriciouribeandrade@gmail.com](mailto:patriciouribeandrade@gmail.com)
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina Regional de Los Ríos, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Expediente Cero Papel N°24.053/2024

