



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

“EDIFICIO VICENTE VALDÉS 88”

DFZ-2022-367-XIII-SRCA

Marzo 2022

	Nombre	Firma
Aprobado	Claudia Pastore H.	 X Claudia Pastore H. Jefa Sección Ciudad y Territorio Firmado por: a7779fa7-39ae-4926-ad9b-032803100c27
Elaborado	Angélica Medina R.	 Angélica Medina R. Profesional DFZ

Contenido

1	RESUMEN.....	3
2	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA.....	4
2.1	Antecedentes Generales	4
3	ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN	7
3.1	Motivo de la Actividad de Fiscalización	7
3.2	Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental	7
3.3	Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental	7
4	REVISIÓN DOCUMENTAL	8
4.1.1	Documentos Revisados.....	8
5	HECHOS CONSTATADOS	9
5.1	Estado de ejecución del proyecto	9
5.2	Hipótesis de infracción al Artículo 8º de la Ley 19.300	20
6	CONCLUSIONES.....	26
7	ANEXOS.....	27

1 RESUMEN

El presente documento da cuenta de los resultados de las actividades de fiscalización ambiental desarrolladas por la Superintendencia de Medio Ambiente (SMA), en conjunto con funcionarias del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), a la Unidad Fiscalizable (UF) “Edificio Vicente Valdés 88”, localizado en la calle Vicente Valdés 88, comuna de La Florida, Región Metropolitana. Cabe señalar que la Unidad Fiscalizable se localiza en los terrenos en que se ubicaba el Colegio Chilean Eagles College (calle Vicente Valdés N°80), terreno que fue subdividido en dos lotes, correspondiendo la UF “Edificio Vicente Valdés 88” al lote B de dicha subdivisión, ello de acuerdo a lo indicado en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del Proyecto.

De acuerdo a la Declaración de Impacto Ambiental, disponible en el expediente de evaluación del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), el proyecto “Edificio Vicente Valdés 88” consiste en la construcción de dos torres de 23 pisos más cubierta (Torre A) y 21 pisos más cubierta (Torre B) y un nivel de subterráneo, en donde se considera la habilitación de un total de 526 departamentos, 247 estacionamientos vehiculares y 167 estacionamientos para bicicletas. Adicionalmente el Proyecto contara zonas de bodegas, salas multiuso, Lavandería y un Punto Limpio. Todo lo anteriormente descrito dentro de una superficie de terreno de 5.947,82 m² y considera una superficie construida de 34.168,64 m².

Las actividades de fiscalización ambiental realizadas, tienen su origen en una denuncia recibida por esta Superintendencia, la cual en términos generales señala la posible presencia de estructuras de valor patrimonial dentro del área de emplazamiento de dos proyectos inmobiliarios actualmente en evaluación ante la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana, los cuales eventualmente estarían siendo afectados por actividades de demolición y desmantelación de las estructuras existentes, sin que los titulares hayan obtenido la respectiva resolución de calificación ambiental favorable. En particular, los antecedentes denunciados señalan la ejecución de demoliciones, efectuadas por parte del proyecto inmobiliario “Edificio Vicente Valdés 88” de la Inmobiliaria Pilares S.A., en las instalaciones del colegio Chilean Eagles College, en la comuna de La Florida.

En virtud de la denuncia recibida, se efectuó una actividad de inspección ambiental al sector denunciado, en conjunto con funcionarias del CMN, el día lunes 28 de febrero de 2022 (ver anexo 1) y se realizó el examen de información de una serie de documentos solicitados al titular a través del Acta de Inspección Ambiental.

A través de las actividades de fiscalización realizadas, se constató que se habían ejecutado un 90% de las obras de demolición y que al momento de la inspección dichas obras se encontraban paralizadas. Asimismo en el marco de la investigación desarrollada por la Ministra Extraordinaria en Visita de la Corte de Apelaciones de Santiago, en las antiguas dependencias del colegio Chilean Eagles College, a través de Oficio N°490 del 02 de marzo de 2022 se ordenó la paralización de las obras en el lugar.

Finalmente, las actividades de fiscalización desarrolladas permiten establecer que la Unidad Fiscalizable “Edificio Vicente Valdés 88”, del titular Inmobiliaria Pilares S.A., comenzó su ejecución de forma previa a la obtención de su resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, encontrándose actualmente las obras de demolición detenidas y de acuerdo a lo indicado por el titular en su carta del 07 de marzo de 2022, a través de la que presentó documentos solicitados en Acta de Inspección Ambiental, las obras se mantendrán paralizadas hasta la obtención de la RCA favorable.

2 IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO, ACTIVIDAD O FUENTE FISCALIZADA

2.1 Antecedentes Generales

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Edificio Vicente Valdés 88	Estado operacional de la Unidad Fiscalizable: Paralizado
Región: Metropolitana.	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Vicente Valdés N° 88 y 86
Provincia: Santiago.	
Comuna: La Florida.	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: INMOBILIARIA PILARES S.A.	RUT o RUN: 76.026.047-9
Domicilio titular(es): Padre Mariano 277, piso 5, Providencia, Región Metropolitana.	Correo electrónico: bvargas@pilares.cl
	Teléfono: +56 228402859
Identificación representante(s) legal(es): a. Benjamín Vargas Silva b. Carlos Leyton Frauenberg	RUT o RUN: a. 13.882.214-1 b. 13.218.268-K
Domicilio representante(s) legal(es): Padre Mariano 277, piso 5, Providencia, Región Metropolitana.	Correo electrónico: bvargas@pilares.cl
	Teléfono: +56 228402859

2.2 Ubicación y Layout

Figura 1. Mapa de ubicación local (Fuente: Google Earth, 2022)



Coordenadas UTM de referencia: DATUM WGS 84

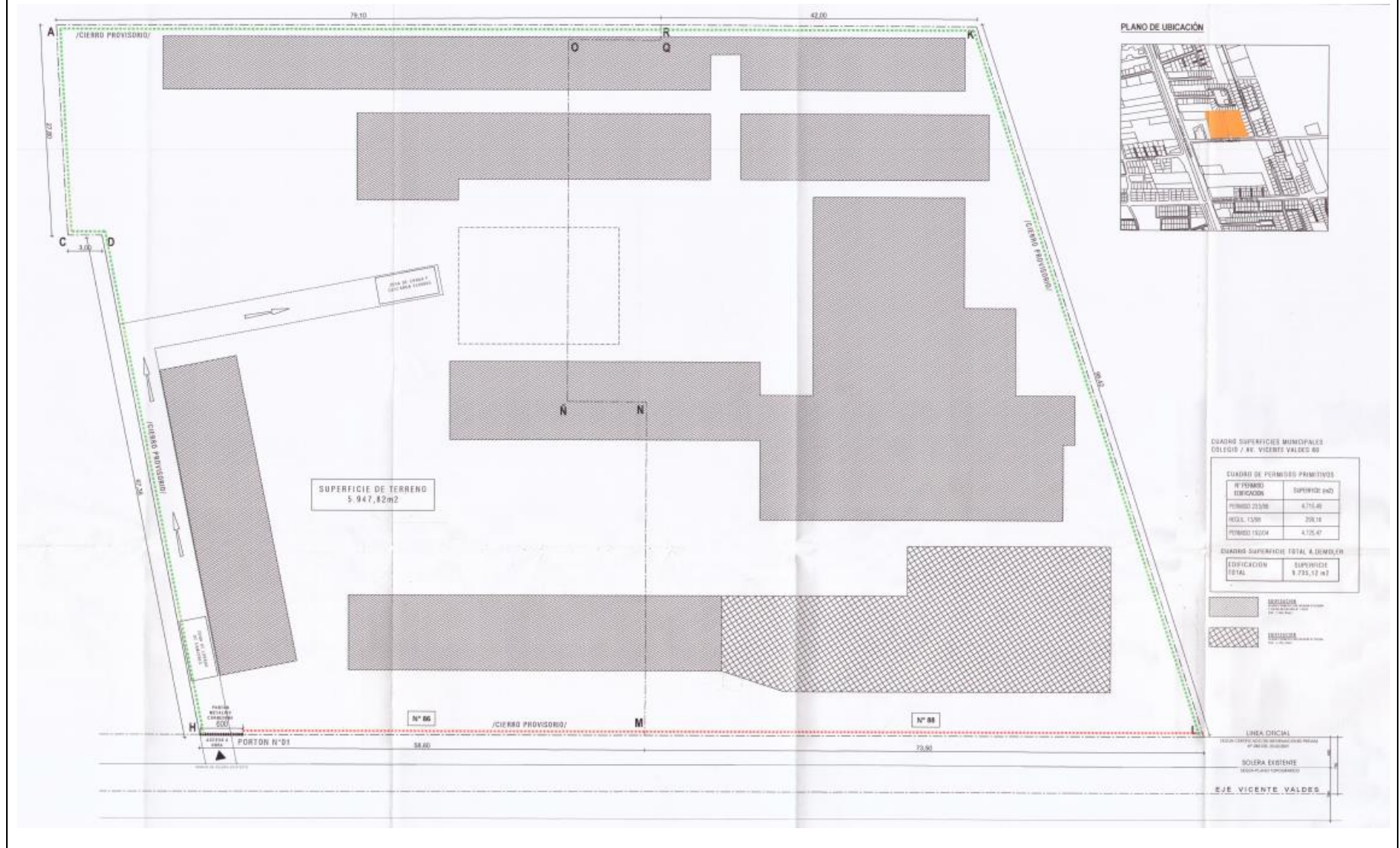
Huso: 19

UTM N: 6.289.259 m

UTM E: 351.898 m

Ruta de Acceso: Desde las oficinas de la SMA, se toma autopista Central hasta salida Lo Espejo en dirección a Vespucio Sur, se sigue por Vespucio Sur hasta la salida 39, donde se toma Av. Américo Vespucio. Se toma calle La Concepción y luego se gira hacia calle Vicente Valdés.

Figura 2. Layout del proyecto (Fuente: Plano demolición Inmobiliaria Pilares S.A., para tramitación de permiso de demolición. Documento presentado como anexo a carta Pilares del 07-03-2022)



3 ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

3.1 Motivo de la Actividad de Fiscalización

Motivo		Descripción	
	Programada		
X	No programada	X	Denuncia
			Autodenuncia
			De Oficio
			Otro
		Motivo: Denuncia ID 303-XIII-2022, que señala la posible presencia de estructuras de valor patrimonial dentro del área de influencia de dos proyectos inmobiliarios actualmente en evaluación ante la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana, los cuales eventualmente estarían siendo afectados por actividades de demolición y dismantelación de las estructuras existentes, sin que los titulares hayan obtenido la resolución de calificación ambiental favorable.	

3.2 Materia Específica Objeto de la Fiscalización Ambiental

- Verificación del estado de ejecución del proyecto. Hipótesis de infracción al Artículo 8º de la Ley 19.300.

3.3 Aspectos relativos a la ejecución de la Inspección Ambiental

Existió oposición/obstrucción al ingreso: Si	Existió auxilio de fuerza pública: No
Existió colaboración por parte de los fiscalizados: No	Existió trato respetuoso y deferente: Si
Observaciones: Se accede al sector de emplazamiento de las obras, en portón de acceso se observa letrero que indica que "Obra paralizada" por parte del Departamento de Inspección Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida. Se procede a conversar con personal de seguridad dispuesto en la entrada de las obras quienes ponen en contacto al equipo fiscalizador a través de teléfono con el Sr. Pablo Contreras, Administrador de Rhino Demoliciones, quien a través de conversación telefónica señala que no se va a permitir el ingreso de terceros a la obra a menos que se cuente con orden judicial, ello debido a que se está desarrollando una investigación en el lugar por parte de Corte de Apelaciones.	

4 REVISIÓN DOCUMENTAL

4.1.1 Documentos Revisados

ID	Nombre del documento revisado	Origen/ Fuente del documento	Observaciones
1	Declaración de Impacto Ambiental Edificio Vicente Valdés 88, MHO Consultores SPA., Mayo 2021	Expediente de Evaluación del SEIA, disponible en el enlace: https://seia.sea.gob.cl/expediente/ficha/fichaPrincipal.php?modo=normal&id_expediente=2152913974	--
2	Expediente denuncia ID 303-XIII-2022	Sistema de Denuncias (SIDEN) de la SMA.	--
3	Carta Inmobiliaria Pilares S.A. del 07 de marzo de 2021.	Responde solicitud de información efectuada a través de Acta de Inspección del 28-02-2022	Anexo 2

5 HECHOS CONSTATADOS

5.1 Estado de ejecución del proyecto

Número de hecho constatado: 1
Documentación Revisada: ID 1, ID 2 e ID 3 del apartado 4.1.1
Hechos Constatados: <u>Antecedentes Denunciados</u> La actividad de fiscalización desarrollada por la SMA tiene su origen en una denuncia presentada a través del Ord. SEA RM N°202213102133 del 18 de febrero de 2022, a través del cual se deriva denuncia de ejecución de actividades de proyectos en evaluación previa obtención de RCA favorable. El ordinario del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) señala que con fecha 14 de febrero de 2022, se recibió Ord. N°692 del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), en el que se hace referencia a una denuncia efectuada por la Mesa de Sitios de Memoria del Colegio de Arqueólogas y Arqueólogos de Chile A.G., a través del cual ponen en conocimiento del Consejo de Monumentos Nacionales, la posible presencia de estructuras de valor patrimonial dentro del área de influencia de dos proyectos inmobiliarios actualmente en evaluación ante la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana ("Coeva RM"), los cuales eventualmente estarían siendo afectados por actividades de demolición y desmantelación de las estructuras existentes, sin que los titulares hayan obtenido la resolución de calificación ambiental favorable. El Ord. del SEA indica que la referida denuncia señala lo siguiente: <i>"Como Mesa de Sitios de Memoria y Arqueología del Colegio de Arqueólogas y Arqueólogos, denunciemos las demoliciones que se están efectuando en instalaciones del otrora establecimiento educacional "Chilean Eagles College" de La Florida desde el día 24-01-2022, en el marco del proyecto inmobiliario "Edificio Vicente Valdés 88" desarrollado por la actual propietaria del inmueble "Inmobiliaria Pilares S.A ". En específico, el sector denominado las catacumbas y túneles subterráneos de este recinto posee un gran valor patrimonial histórico, ya que de acuerdo a declaraciones en redes sociales y medios de comunicación, las mencionadas catacumbas podrían ser parte de un sistema de túneles subterráneos preexistente al colegio Chilean Eagles, utilizados por la orden religiosa Schoenstatt, o bien de la Parroquia San Vicente de Paul, ambas construidas en la primera mitad del S. XX Sumado a esto, y pese que el colegio fue construido a comienzos de los años '80, existe información que afirma que sobre los túneles, en el sector correspondiente a lo que ahora es el colegio, habían galpones que eran usados como barracas por los militares, los que se encontraban frecuentemente en ese lugar. Asimismo, y según el testimonio de los vecinos del sector, ex alumnos y ex profesores del establecimiento educacional, los túneles y catacumbas fueron utilizados centro de detención y tortura durante la dictadura civil-militar (1973-1990). Los testimonios describen estos túneles subterráneos como un lugar muy oscuro, con calabozos con rejas de metal, grafías en las paredes, grilletes, camillas de metal, cadenas y sillas, además de libros antiguos, los que podrían tener un importante valor patrimonial. A la luz de estos antecedentes, consideramos es necesario ampliar la línea de base del proyecto, detener el avance de la obra, a modo de menguar el daño ya realizado, y generar un plan de manejo que se adecue a las características particulares de este posible sitio de memoria y sus estructuras subterráneas, que además de considerar la materialidad y documentación asociada, involucre testimonios de personas involucradas en toda la historia ocupacional de este espacio."</i> Se tuvo a la vista el Ord. CMN N°692 del 11 de febrero de 2022, dirigido al Director (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, a través del cual se pone en conocimiento denuncia de la Mesa de Sitios de Memoria del Colegio de Arqueólogas y Arqueólogos de Chile A.G., en la cual se señala la posible presencia de estructuras de valor patrimonial dentro del área asociada a los proyectos actualmente en evaluación ambiental. Los proyectos aludidos corresponden a

“Edificio Vicente Valdés 86” y “Edificio Vicente Valdés 88”, cuyos titulares son Eurocorp Dos S.A. e Inmobiliaria Pilares S.A. respectivamente. El Ord. Del CMN señala que con fecha 08 de febrero de 2022 funcionarias de dicha institución acudieron al lugar para levantar información de las estructuras denunciadas, no obstante, no fue autorizado el ingreso por parte de quienes están a cargo de la demolición del colegio Chilean Eagles College, donde se emplazarán los proyectos en cuestión.

Antecedentes Actividades de Fiscalización efectuadas por la SMA

- a. El día 28 de febrero de 2022, un equipo de fiscalización compuesto por fiscalizadores de la SMA y profesionales del CMN, visitan el sector de emplazamiento de los proyectos denunciados, ubicados en la calle Vicente Valdés N°86 y 88 de la comuna de La Florida. Durante la actividad de inspección ambiental desarrollada, fue posible constatar lo siguiente:
- Se observa portón de acceso cerrado, el cual exhibe cartel que indica “Obra Paralizada” según Resolución N°242 de 2022 departamento Inspección Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida (ver fotografía 1).
 - Se procede a llamar desde el portón de acceso a personal de seguridad que se encontraba en la entrada a quienes se les indica brevemente el objetivo de la inspección y ellos señalan que se pondrán en contacto con su jefatura, luego de aproximadamente 5 minutos, uno de los trabajadores comunica por vía telefónica con el Sr. Pablo Contreras, Administrador de Rhino Demoliciones, a quien se le indica que el equipo de fiscalización se encuentra en el sector para efectuar una actividad de inspección asociado a denuncia recibida, el Sr. Contreras señala que no se puede hacer ingreso a las obras sin una orden judicial, y explica que se encuentra en curso una investigación en el lugar por parte de la Corte de Apelaciones de Santiago.
 - Consultado respecto al período de paralización, el Sr. Contreras señala que la obra se encuentra paralizada desde el 25 de febrero hasta el lunes 28 de febrero de 2022, por temas administrativos con el municipio. Señala que el mandante de las obras corresponde a Inmobiliaria Pilares S.A. (ver fotografía 2).
 - Si bien es cierto no se pudo acceder al interior de la faena, desde el portón de acceso fue posible observar que al interior del predio se encontraban vehículos livianos estacionados, maquinaria Retroexcavadora de empresa Rhino, además de garita al ingreso, donde se encontraban 3 trabajadores asociados a seguridad. Se tomó una fotografía desde el acceso a la obra, también se tomaron fotografías del cierre perimetral de la misma (ver fotografías 3 y 4).
 - Se observó que el terreno estaba despejado, sin observarse estructuras o edificios en el sector, se observó además marcas de ruedas de vehículos en el suelo y algunos acopios de material presumiblemente de escarpe. No se observó movimiento de maquinarias ni labores de demolición al momento de la visita.
 - Una vez finalizada la conversación telefónica con el Sr. Contreras, el equipo fiscalizador hizo abandono del lugar, siendo aproximadamente las 10:25 de la mañana.
 - Posterior a la actividad de inspección, se toma contacto por vía telefónica con el Sr. Contreras, para solicitar sus datos para efectuar la notificación del acta de inspección ambiental, quien entrega su correo electrónico e indica que el acta se tiene notificar al mandante de las obras que corresponde a Inmobiliaria Pilares S.A.
- b. A través de Acta de Inspección Ambiental del 28 de febrero de 2022 se solicitaron al titular una serie de antecedentes. Los que luego de una solicitud de ampliación del plazo original (ver anexo 3), otorgada por la SMA (ver anexo 4), fueron presentados a través de carta del 07 de marzo de 2022, ingresada a oficina de partes de la SMA el 08 de marzo de 2022, los antecedentes solicitados se señalan a continuación:
- Registro de ingreso de material árido y/o sedimentos a la obra, indicando fechas de ingreso. Al respecto, el titular informa que no se registró el ingreso de material y/o sedimentos, *“puesto a que no se efectuaron tareas en referencia de dichos materiales”*.
 - Entrega de fotografías aéreas con buena resolución, de las obras de demolición efectuadas, indicando fechas y coordenadas de las fotografías. En su carta del 07-03-2022, el titular informa lo siguiente:
 - Inmobiliaria Pilares S.A. cuenta con la autorización de Obras Preliminares y/o Demolición, otorgado a través de permiso N°777 del 03-12-2021 por la Dirección

de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de La Florida. El titular adjunta copia del Permiso N°777, el cual resuelve otorgar permiso de demolición para el predio ubicado en calle Vicente Valdés N°88, lote N°B. De esta forma se observa que el permiso otorgado aplica en particular al lote N°B de la subdivisión del total del predio en que se emplazaba el colegio Chilean Eagles College.

- El titular informa que el Permiso de Demolición N°777 fue rectificado por la Resolución N°304-S/2022 de fecha 25 de febrero de 2022, de la DOM de la Ilustre Municipalidad de La Florida. En los anexos de su carta, el titular acompaña la Resolución señalada, en la cual se indica que se rectifica el Permiso de Demolición N°777-E/2021 en su numeral 3.2, modificándose la demolición de parcial a total y la superficie a demoler de 9.735,12 m² a 7.076,63 m².
 - El titular en su carta informa que para la ejecución de las obras de demolición de acuerdo al Permiso N°777, se contrató a la empresa “Rhino Demoliciones SpA”.
 - Se informa que de acuerdo “a lo establecido en el permiso N°777, la obra contempló la demolición total del Colegio Chilean Eagles College (Vicente Valdés 88 y 86)”. Se indica además que el terreno se dividió en 4 etapas para efectos de realizar la demolición, adjuntándose fotografía tomada en altura que muestra las 4 etapas informadas por el titular (ver fotografía 5). El titular informa que se comenzó la demolición en el sector denominado Etapa 1 ubicada en la zona surponiente, centro y norte de la obra, para asegurar espacio para maniobras de maquinarias y tránsito de vehículos que ingresan a la obra (ver fotografía 6), posteriormente se continuó con la demolición del sector denominado etapa 2, ubicado al norte de la obra (ver fotografía 7). Luego se informa que se continuó con la demolición del sector denominado Etapa 3, ubicado en el norte de la obra. Se informa que se continuó con la demolición de la denominada Etapa 4, ubicada al suroriente de la obra, hasta el momento de paralización de las obras, el 21-02-2022, por parte de la DOM de la Ilustre Municipalidad de La Florida (ver fotografía 8).
- En el Acta de Inspección del 28-02-2022, se solicitó presentar Cronograma que detalle las obras ejecutadas y pendientes a la fecha de notificación de la presente acta de inspección. En su carta del 07-03-2022, el titular informó que cronológicamente, se partió contratando a la empresa Rhino Demoliciones SpA, posteriormente se procedió a implementar las medidas de mitigación, para luego iniciar las obras de demolición. Los anexos de la carta presentada acompañan planilla Excel denominada “Carta Gantt Rhino”, de acuerdo a la cual se informa que el 17 de enero de 2022, finalizó el cierre del contrato (con la empresa de demolición contratada), entre el 18 y el 21 de enero de 2022 se informa la implementación de Medidas de Mitigación, se informa que el 24 de enero de 2022 se da inicio a la demolición, finalmente se informa que con fecha 21 de febrero de 2022 se paralizan las obras (por parte de la DOM de La Florida). Además en el Acta de Inspección del 28-02-2022, se solicitó presentar el Cronograma que detalle el inicio efectivo y término estimado de las obras de demolición. A continuación se reproduce carta Gantt Rhino:

ITEM	ACTIVIDAD	INICIO	FINAL	17-ene	18-ene	19-ene	20-ene	21-ene	24-ene	25-ene	26-ene	27-ene	28-ene	31-ene	01-feb	02-feb	03-feb	04-feb	07-feb	08-feb	09-feb	10-feb	11-feb	14-feb	15-feb	16-feb	17-feb	18-feb	21-feb
1	Cierre de contrato	15-ene	17-ene																										
2	Medidas de Mitigación	18-ene	21-ene																										
3	Comienzo de demolición	24-ene	24-ene																										
4	Demolición etapa 1	24-ene	04-feb																										
5	Demolición etapa 2	04-feb	10-feb																										
6	Demolición etapa 3	10-feb	15-feb																										
7	Demolición etapa 4	15-feb	21-feb																										
8	Paralización de obra	21-feb	21-feb																										

En cuanto a la demolición de la Etapa 4, se informa que esta comenzó el día 15 de febrero, siendo paralizada con fecha 21 de febrero de 2022, a través de la Resolución N°243-S/2022 de la DOM de la Ilustre Municipalidad de La Florida. La carta del titular señala además que el término estimado para finalizar la Etapa 4, posterior a la paralización realizada, corresponde a una semana, indicándose que se han efectuado el 90% de las obras de demolición contempladas (ver fotografía 9).

- En Acta de Inspección Ambiental, se solicitó Entregar antecedentes asociados a la paralización de obras efectuada por el Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Florida. Al respecto, en su carta de respuesta a los antecedentes solicitados por la SMA, el titular informa que con fecha 21-02-2022 se notificó la Resolución N°243-S/2022 por parte de la DOM de la Ilustre Municipalidad de La Florida, a través de la que se ordenó la paralización de la demolición ubicada en calle Vicente Valdés 88. Se acompaña copia de la resolución antes mencionada, la que resuelve paralizar la demolición ubicada en calle Vicente Valdés N°88, por ejecutarse no acorde al permiso de demolición aprobado.
El titular en su carta informa que se han realizado todas las gestiones para paralizar la obra y regularizar la situación ante la DOM de La Florida, al respecto se acompañan correos electrónicos que dan cuenta de conversaciones entre representantes del titular y funcionarios de la Municipalidad de La Florida, de la revisión de los correos electrónicos proporcionados por el titular se desprende que se debía ingresar planos de demolición independientes para los dos lotes que conforman el terreno original en el que se emplazaba el Colegio Chilean Eagles College.
- Otro de los antecedentes solicitados al titular en el acta de inspección ambiental, correspondió a Informar detalles disponibles relativos a la investigación en curso por parte de la Corte de Apelaciones de Santiago. Al respecto, en su carta del 07 de marzo de 2022, el titular informa que *“se está realizando una investigación por parte de la Ministra en Visita Extraordinaria doña Paola Plaza González, en las antiguas dependencias del Chilean Eagles College, ubicado en el terreno de Vicente Valdés N°80, comuna de La Florida”*. El titular informa además que la causa (Rol N°568-2022) tiene carácter de reservada y que con fecha 02 de marzo de 2022, se recibió el Oficio N°490-2022, a través del cual *“se ordenó la paralización de toda obra de excavación y de todo movimiento de tierra que involucre labores bajo el actual nivel del suelo”*. Entre los anexos que el titular acompañó a su carta de respuesta a los antecedentes solicitados en Acta de Inspección, se encuentran:
 - Registros de comunicaciones mantenidas a través de correo electrónico entre Gerente Técnico y de Clientes de Pilares S.A., Abogado de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago y Subcomisario de Brigada de Inteligencia Policial Metropolitana de la PDI. De la revisión de los correos presentados por el titular se desprendió que de parte de Inmobiliaria Pilares S.A. se solicitó autorización para enviar imágenes de excavaciones realizadas en el marco de investigación desarrollada por la corte de apelaciones, así como carta firmada por la Ministra en Visita donde se indique *“la solicitud por parte de ustedes de realizar las excavaciones que ejecutamos los días 10 y 11 de Febrero. Idealmente que identifiquen la longitud de las zanjas, la profundidad, su ubicación, la razón del por qué fueron realizadas y lo que se encontró”*.
 - Respecto a lo anterior el abogado de la Corte de Apelaciones de Santiago, señaló de acuerdo a los correos electrónicos proporcionados, que *“cualquier requerimiento referido a la investigación deberá hacerse formalmente a través del Tribunal. En caso de cualquier consulta o petición de información de parte de la Municipalidad u organizaciones de Derechos Humanos deberá realizarse directamente a la Ministra en Visita Extraordinaria doña Paola Plaza González”*.
 - Posteriormente, en correo del 01 de marzo de 2022, el Sr. Abogado de la Corte de Apelaciones de Santiago, comunica a personal de Inmobiliaria Pilares S.A. que se remitirá una certificación dando cuenta de lo solicitado. Se acompañó además copia de documento de la Corte de Apelaciones del 01 de marzo de 2022, a través del cual se certifica que *“los días 9 y 10 de febrero de este año se constituyó el Tribunal en terreno donde se emplazaban las dependencias del Colegio Chilean Eagles College, en la comuna de La Florida, que correspondería al sitio a que se refiere la denuncia que dio inicio a esta causa Rol Ingreso Corte N°568-2022. Los días 9, 10 y 11 de febrero pasado se verificaron las diligencias ordenadas tendientes a la ubicación de las instalaciones subterráneas objeto de la investigación, cuya realización fue en presencia de peritos del Laboratorio de Criminalística de la Policía de Investigaciones de Chile, cuyo informe planimétrico y fotográfico se encuentra pendiente y aún no ha sido recepcionado por este Tribunal”*.
 - Entre los antecedentes acompañados en anexo a carta del 07-03-2022, Inmobiliaria Pilares S.A. presenta Oficio N°490 del 02 de marzo de 2022 a través del cual la Ministra en Visita Extraordinaria de la Corte de Apelaciones de Santiago *“ordena la paralización de toda obra de excavación en el lugar, salvo las ya*

decretadas en autos, y todo movimiento de tierra que involucre labores bajo el actual nivel del suelo”, lo anterior, de acuerdo al citado Oficio, “previendo que la continuación de las obras que se ejecutan actualmente en las antiguas dependencias del Chilean Eagles College ubicadas en Vicente Valdés N°80, comuna de La Florida, pudieren obstaculizar el resultado de la presente investigación”.

- Se adjunta también correo electrónico dirigido a Gerente Técnico y de Clientes de Pilares S.A., de parte del Abogado de la Ilustre Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 02-03-2022, a través del cual se remite el Oficio N°490-2022. En el correo electrónico se informa además que la paralización a la que hace referencia el Oficio “es de carácter temporal y no debería durar más de un mes”.
 - A través del Acta de Inspección Ambiental del 28 de febrero de 2022, se le solicitó al titular Entregar registros de capacitación arqueológica a personal involucrado en faenas de demolición, al respecto en su carta del 07 de marzo de 2022, el titular señala que la empresa Rhino adoptó los resguardos necesarios al momento de la ejecución de las demoliciones. Se señala además que “... en las labores de demolición no se realizaron movimientos de tierra ni excavaciones, por lo que no cuenta con los registros solicitados por esta Superintendencia”. Se indica también que las zanjas que se lograron observar en terreno son producto de la investigación realizada por la Ministra en Visita Extraordinaria de la Corte de Apelaciones de Santiago.
 - En el Acta de Inspección también fueron solicitados los datos de contacto del titular del proyecto, es decir Inmobiliaria Pilares S.A., al respecto el titular envía los datos de contacto actualizados del Representante Legal de Inmobiliaria Pilares S.A.
 - Por último, se solicitó informar medidas ambientales a implementar en el marco de la evaluación del proyecto y de haberlas implementado informarlas en detalle a esta SMA. En su carta del 07 de marzo de 2022, el titular señala que “En primer lugar, es necesario indicar que en el marco de la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, las obras de demolición no fueron consideradas como parte de la fase de construcción, en atención a que fue identificada como una “actividad previa y preliminar a la fase de construcción”. Se señala también que “el hito establecido para el inicio de la fase de construcción corresponde a la “excavación masiva”, no existiendo referencia alguna a la ejecución de las obras de demolición, circunstancia que no fue observada por el Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”), en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (en adelante, “ICSARA”) de fecha 28 de septiembre de 2021. Bajo dicho razonamiento, fue que mi representada inició la tramitación del Permiso de Demolición ante la DOM, el que fue otorgado a través del Permiso N°777”.
- De esta forma, el titular señala que una vez obtenido el permiso N°777, se iniciaron las obras de demolición, adoptándose una serie de medidas de mitigación que el titular informa en su carta. Entre los anexos a la carta del titular se presenta el documento denominado “Informe de Medidas de Mitigación Obras Preliminares – Demolición”, elaborado por Rhino Demoliciones, de fecha 03-03-2022. De la revisión del informe proporcionado, fue posible desprender lo siguiente:
- Se informa que el proyecto corresponde a la demolición total de la propiedad ubicada en calle Vicente Valdés N°88, comuna de La Florida.
 - Se indica que el ingreso y salida de camiones, así como el acceso peatonal será por el acceso ubicado en Calle Vicente Valdés N°88 en horario de 09 a 19 horas de lunes a viernes.
 - Respecto a las medidas de mitigación de impacto ambiental, en el punto C del documento, se informan las siguientes medidas:
 - Control de acceso a la obra, se informa que el acceso será permanentemente barrido y humedecido para controlar partículas de polvo.
 - Plan de humidificación, se informa que dentro de las obras de demolición se contempla el riego a presión para controlar la emisión de polvo y el aseo de neumáticos en la salida de los camiones.
 - Mitigación emisión de ruidos, se informa que para evitar molestias por ruidos se trabajará de lunes a viernes entre 09 y 19 horas.
 - Aseo de la obra, se informa que se cuenta con contenedor de baños, recipientes contenedores de basura domiciliaria con tapa, los que son retirados por sistema de recolección de basura de la comuna.
 - Mitigación de polución, se informa la instalación de malla raschell a 4 m de altura, con estructura dilatada de medianeros en los deslindes norte, sur y oriente del predio, para el sector poniente se informa instalación de placas OSB a 4 m de altura, por encontrarse este deslinde más cercana a la

comunidad. Se informa que la materialidad de las obras de mitigación de polución corresponden a: 1) Placas de OSB de 9.5 mm., 2) Pilar fierro 75x75x2", 3) Omega Techo y 4) Malla Raschell 100% sombra.

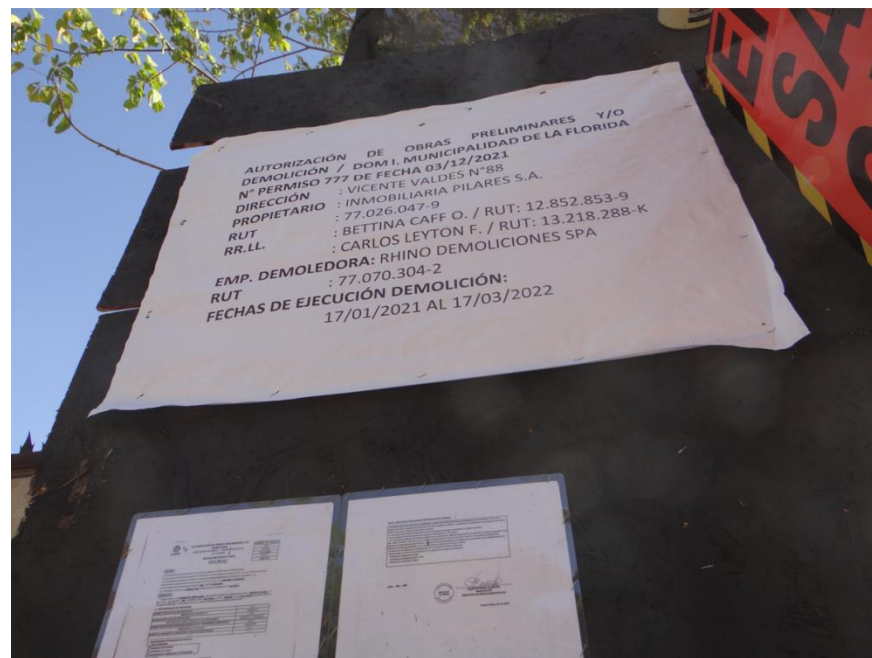
- El documento proporcionado por el titular, además informa medidas de seguridad y prevención de riesgos, así como tratamiento de los materiales reciclables. Se presentan también fotografías correspondientes a la planta de demolición y estado de los cierres en el deslinde del terreno en el que se está efectuando la demolición (ver fotografías 10 a la 13).

En su carta del 07 de marzo de 2022, el titular informa lo siguiente: *"cabe señalar que mi representada tomó la decisión de paralizar las obras de demolición hasta contar con la Resolución de Calificación Ambiental favorable, cuya tramitación está en su fase terminal"*.

De esta forma, a partir de los antecedentes recabados en el marco de las actividades de fiscalización ambiental efectuadas, ha sido posible concluir lo siguiente:

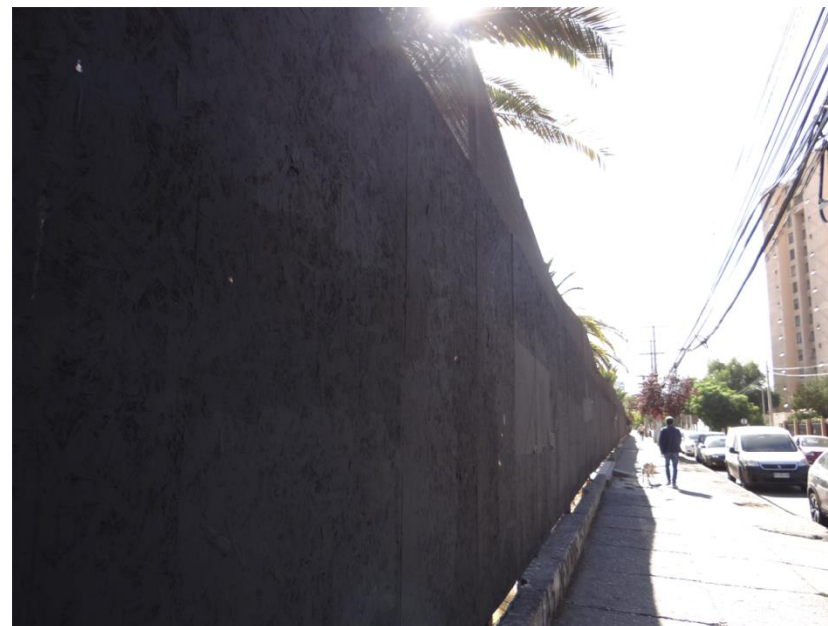
- Al momento de la inspección ambiental ejecutada en conjunto con profesionales del CMN, fue posible verificar que las faenas de demolición se encontraban paralizadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Florida.
- De acuerdo a los antecedentes proporcionados por Inmobiliaria Pilares S.A., se contrató a empresa Rhino Demoliciones SpA, para efectuar la demolición de edificaciones ubicadas en el terreno en que se emplazaba el colegio Chilean Eagles College, en calle Vicente Valdés N°86 y 88 (ex Vicente Valdés N°80). De acuerdo a lo informado por el titular al momento de efectuarse la paralización por parte de la DOM de La Florida, con fecha 21 de febrero de 2022, se habían ejecutado el 90% de las obras de demolición.
- En el marco de la investigación desarrollada por la Ministra Extraordinaria en Visita de la Corte de Apelaciones de Santiago, en las antiguas dependencias del colegio Chilean Eagles College, la cual tiene carácter de reservada, a través de Oficio N°490 del 02 de marzo de 2022 se ordenó la paralización de las obras en el lugar.
- Se informó que los acopios de material presumiblemente de escarpe, constatados en acta de inspección ambiental del 28-02-2022, correspondían a zanjas realizadas en el marco de la investigación desarrollada por la Corte de Apelaciones de Santiago en el terreno en el que se emplazaba el colegio Chilean Eagles College.

Registros



Fotografía 1.	Fecha: 28-02-2022		Fotografía 2.	Fecha: 28-02-2022	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: S/I	Este: S/I	Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: S/I	Este: S/I
Descripción del medio de prueba: Cartel ubicado en cierre perimetral del proyecto, en sector aledaño al portón de acceso a las faenas. El cartel señala que la obra se encuentra paralizada por Resolución del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales de La Florida.			Descripción del medio de prueba: La fotografía muestra cartel informativo ubicado aledaño a portón de acceso a las obras, en donde se indican datos de empresa de demolición y del mandante de estas obras (propietario), que corresponde a Inmobiliaria Pilares S.A.		

Registros



Fotografía 3.	Fecha: 28-02-2022		Fotografía 4.	Fecha: 28-02-2022	
Coordenadas UTM DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: S/I	Este: S/I	Coordenadas DATUM WGS84 HUSO 19	Norte: 6.289.210 m	Este: 351.831 m
Descripción del medio de prueba: Fotografía capturada desde el portón de acceso a la unidad fiscalizable, se observa presencia de vehículos livianos estacionados y una retroexcavadora. Se observó además marcas de ruedas de vehículos en el suelo y algunos acopios de material presumiblemente de escarpe. No se observó movimiento de maquinarias ni labores de demolición al momento de la visita.			Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra vista del cierre instalado en el deslinde sur del terreno en el cual se efectúa la demolición. Se observa placa OSB pintada en color negro con malla raschell en la parte superior.		

Registros



Fotografía 5.

Fecha: ---

Descripción del medio de prueba: Fotografía tomada desde altura, en la que se muestran las cuatro etapas consideradas en la demolición. A la fecha de paralización de las obras de demolición por parte de la DOM de la Ilustre Municipalidad de La Florida, se había avanzado en un 90% de las obras de demolición.

Fuente: Informe Demolición del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones, acompañado como anexo de carta de Inmobiliaria Pilares del 07 de marzo de 2022.

Registros

			
Fotografía 6.	Fecha: --	Fotografía 7.	Fecha: --
Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra faenas de demolición efectuadas en la etapa 1. Fuente: Informe Demolición del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.		Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra faenas de demolición efectuadas en la etapa 2. Fuente: Informe Demolición del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.	
			
Fotografía 8.	Fecha: --	Fotografía 9.	Fecha: --
Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra faenas de demolición efectuadas en la etapa 4. Fuente: Informe Demolición del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.		Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra estado del terreno en el que se efectuaron faenas de demolición, alcanzando un 90% de avance previo a la paralización por parte de la DOM de La Florida. Fuente: Carta Inmobiliaria Pilares S.A. del 07 de marzo de 2022.	

Registros



Fotografía 10.

Fecha:--

Descripción del medio de prueba: Vista planta de demolición. En rojo, deslindes donde se instaló malla Raschell y en amarillo deslinde con placas OSB
Fuente: Informe Medidas de Mitigación del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.

Fotografía 11.

Fecha: --

Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra malla raschell instalada en sector norte del terreno.
Fuente: Informe Medidas de Mitigación del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.



Fotografía 12.

Fecha: --

Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra malla raschell instalada en sector oriente del terreno.
Fuente: Informe Demolición del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.

Fotografía 13.

Fecha: --

Descripción del medio de prueba: Fotografía muestra placas OSB instaladas en sector poniente del terreno.
Fuente: Informe Demolición del 03 de marzo de 2022, Rhino Demoliciones.

5.2 Hipótesis de infracción al Artículo 8º de la Ley 19.300

Número de hecho constatado: 2
Documentación Revisada: ID 1, ID 2 e ID 3 del apartado 4.1.1
Normativa que aplicaría Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, Artículo 8°. <i>Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10° sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley.</i> Ley N°19.300/1994, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente, Artículo 10°. <i>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes (...)</i> <i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</i> DS N°40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente, Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental Artículo 3°.- Tipos de proyectos o actividades. <i>“Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes: [...]</i> <i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</i> <i>h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: [...]</i> <i>h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas.</i>
Hechos Constatados: Respecto de los hechos constatados a través de la ejecución de actividades de fiscalización ambiental, es posible indicar que: - De acuerdo a los antecedentes denunciados ante esta Superintendencia, se informó la ejecución de obras de demolición en el lugar de emplazamiento del colegio Chilean Eagles College, ubicado en la calle Vicente Valdés N°80 de la comuna de La Florida. - La denuncia recibida indica que en el terreno en que se emplazaba dicho establecimiento educacional, existirían estructuras de valor patrimonial, donde además se encuentran dos proyectos inmobiliarios actualmente en evaluación ambiental, por parte de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana. Se indica que dichas estructuras estarían siendo afectadas por actividades de demolición y desmantelamiento sin que los titulares hayan obtenido la resolución de calificación ambiental (RCA) favorable. - La denuncia recibida informa que los proyectos en evaluación a materializarse en el terreno en el que se ubicaba el colegio Chilean Eagles College, corresponden a: - Edificio Vicente Valdés 86, presentando la respectiva Declaración de Impacto Ambiental (DIA) a evaluación ambiental con fecha 06 de agosto de 2021, por el señor Roberto Eduardo González Fourcade, en representación de Eurocorp Dos S.A. y admitido a trámite mediante Resolución Exenta N°587/2021 del 11 de

agosto de 2021 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.

- Edificio Vicente Valdés 88, presentado la respectiva Declaración de Impacto Ambiental (DIA) a evaluación ambiental con fecha 12 de agosto de 2021, por el señor José Ignacio Grass Carmona, en representación de Inmobiliaria Pilares S.A. y admitido a trámite mediante Resolución Exenta N°609/2021 del 19 de agosto de 2021, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana.
- d. Durante la actividad de inspección ambiental efectuada el 28 de febrero de 2022, en la que no se pudo acceder al interior del terreno en el cual se desarrollaban las faenas de demolición, por cuanto se le solicitó al equipo fiscalizador una orden judicial para ingresar al área, ello debido a que la corte de apelaciones de Santiago se encontraba desarrollando una investigación en el lugar de emplazamiento de las faenas; sin embargo, sí fue posible observar en el deslinde de las faenas, aledaño al portón de acceso, un cartel en donde se indican los datos de la empresa de demolición que correspondía a la empresa Rhino Demoliciones SpA. y del propietario, que de acuerdo al cartel informativo, corresponde a Inmobiliaria Pilares S.A.
- e. De acuerdo a los antecedentes disponibles en la Declaración de Impacto Ambiental Edificio Vicente Valdés 88, de MHO Consultores Asociados SPA, de mayo de 2021, se tiene que el proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, corresponde a un proyecto inmobiliario ubicado en la calle Vicente Valdés 88, en la comuna de La Florida, el cual viene de una subdivisión y fusión simultánea de acuerdo con la Resolución de Aprobación de Subdivisión y Fusión N°842 del 18 de noviembre de 2020 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Florida, en la que se resuelve aprobar la Resolución de Aprobación de Subdivisión y Fusión Simultánea para el predio ubicado en la calle Vicente Valdés N°80. La resolución indica que el nombre o razón social del propietario corresponde a Inmobiliaria Pilares S.A. La Resolución N°842 señala además que de la subdivisión resultan dos lotes denominados A y B, con una superficie de 5929,59 m² y 5947,82 m², respectivamente. En el apartado de notas de la Resolución antes mencionada, se señala que se asignan los siguientes números domiciliarios:
- Lote resultante A: Vicente Valdés N°86
 - Lote resultante B: Vicente Valdés N°88
- El anexo 2 de la DIA del Edificio Vicente Valdés 88, presenta el plano de la subdivisión y fusión simultánea, timbrados por la DOM que forma parte de la Resolución N°842, en el que se observa la situación anterior, la situación intermedia subdivisión y la situación propuesta fusión. La figura 3 muestra la situación propuesta fusión y datos del plano de subdivisión y fusión de terreno, de acuerdo al plano disponible en anexo 2 de la DIA.
- La DIA del proyecto, señala que el terreno de emplazamiento del proyecto tiene una superficie de 5.947,82 m², correspondiente al Lote B de la Situación propuesta en la Aprobación de Subdivisión y Fusión Simultánea, Resolución N°842 de fecha 18 de noviembre de 2020.
- f. De acuerdo a su DIA, el proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, consiste en la construcción de dos torres de 23 pisos más cubierta (Torre A) y 21 pisos más cubierta (Torre B) y un nivel de subterráneo, en donde se considera la habilitación de un total de 526 departamentos, 247 estacionamientos vehiculares y 167 estacionamientos para bicicletas. Adicionalmente, el Proyecto contara zonas de bodegas, salas multiuso, Lavandería y un Punto Limpio. Todo lo anteriormente descrito dentro de una superficie de terreno de 5.947,82 m² y considera una superficie construida de dentro de una superficie de terreno de 5.947,82 m² y considera una superficie construida de 34.168,64 m².
- g. En el apartado DESCRIPCIÓN DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN de la DIA sometida a evaluación, se indica que las obras y acciones necesarias para la materialización de la fase de construcción corresponden a acondicionamiento de terreno, que contempla la demolición, escarpe y movimiento de tierra. Respecto a la demolición el apartado A.4.4.1.1 de la DIA, señala que *“La demolición es una actividad previa a la construcción y puede estar asociada a cualquier tipo de actividad (desde la demolición de una casa, una bodega, galpón, edificio, etc.). De esta forma, la demolición es una sub-etapa previa de la construcción. La actividad será aplicable a una superficie de 5.947,82 m²... Se adoptarán las medidas adecuadas para mitigar la generación de polvo... La faena de demolición cumplirá con la reglamentación vigente respecto a las emisiones de polvo, material particulado, emisiones de ruido, paralización de los trabajos y toda otra disposición permanente o transitoria que la pudiera afectar”*.

- h. Respecto a Patrimonio Cultural, en el apartado B.1.2.2 de la DIA referido a Patrimonio Arqueológico, se informa que del análisis bibliográfico efectuado no se encontraron registros sobre la identificación de sitios prehispánicos en el área de estudio, asimismo se indica en la DIA que *“La inspección patrimonial realizada superficialmente, demuestran que la zona a emplazar el proyecto, no evidencio presencia de restos arqueológicos de tipo patrimonial protegidos por la Ley N°17.288 de Monumentos Nacionales que pudieran ser impactados directamente por estas obras”*. Por su parte, el apartado B.1.2.3 de la DIA referido a Monumentos Históricos y Zonas Típicas o Pintorescas, la DIA señala que dentro del área de influencia del proyecto no hay presencia de Monumentos Históricos o Zonas Típicas y Pintorescas. Al respecto, se reproduce tabla 46 de la DIA del proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, en la que se muestran distancias entre el proyecto y el emplazamiento de Monumentos Históricos o Zonas Típicas y Pintorescas más cercanos:

CAPA	COMUNA	NOMBRE	DISTANCIA (KM)
Monumentos Históricos	San Joaquín	Tres y Cuatro Álamos	3,15
Monumento Histórico	La Granja	Mural "El Primer Gol del Pueblo Chileno" de Roberto Matta	3,9
Monumento Histórico	Macul	Ex Casa Vásquez (Edificio Consistorial de Macul)	4,9
Monumento Histórico	Macul	"Venda Sexy - Discoteque"	4,9

Fuente: <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos>.

- i. A través de las actividades de fiscalización efectuadas, fue posible verificar que al momento de la inspección ambiental se encontraban materializadas las obras de demolición en un 90%, quedando pendiente la demolición de una estructura ubicada en el deslinde sur del terreno, de acuerdo a los registros fotográficos proporcionados por el titular.
- j. Al momento de la elaboración del presente informe, el proyecto se encuentra en proceso de evaluación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), por lo cual no cuenta con RCA favorable. La figura 4, muestra imagen extraída con fecha 17-03-2022 desde el expediente de evaluación del SEIA donde se observa que el proyecto aún no cuenta con RCA favorable. De la revisión del expediente de evaluación, se tiene que con fecha 07.03.2022 José Ignacio Grass Carmona solicita extender la suspensión de plazo que resta para finalizar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental hasta el 31 de marzo de 2022; a través de Resolución Exenta N° 202213001145 del 07 de marzo de 2022, el Director (S) Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago, resuelve Extender la suspensión del plazo del procedimiento de evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental Edificio Vicente Valdés 88. La fecha en que culminará la suspensión de plazo será el 28 de marzo de 2022.
- k. Cabe hacer presente que de acuerdo a la DIA y su Adenda, la actividad de demolición forma parte del proyecto que actualmente se encuentra en evaluación.

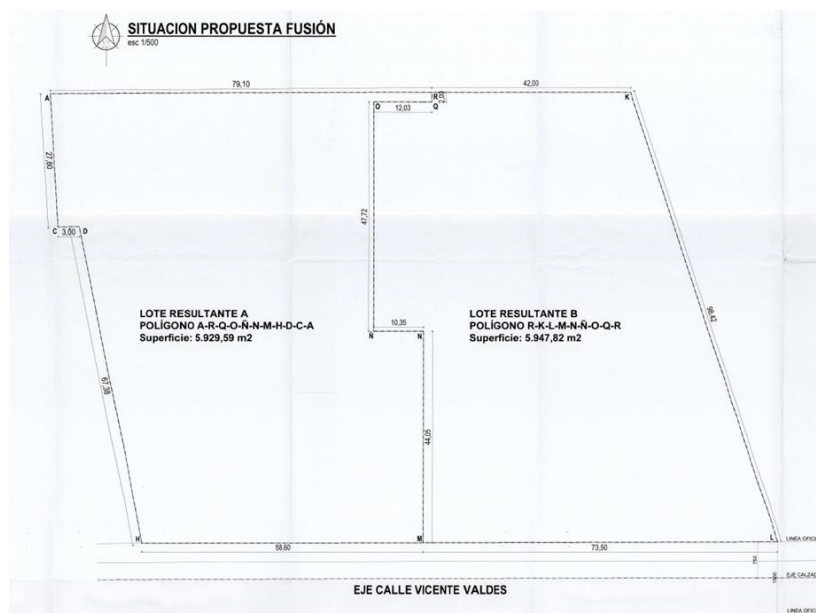
Análisis de Tipología:

Se realizó el análisis del cumplimiento de los requisitos establecidos en los literales de la normativa, determinándose que:

- En cuanto al requisito establecido en el literal h) del artículo 10° de la Ley 19.300 así como del artículo 3° del Reglamento del SEIA, el proyecto fiscalizado se ubica en la Región Metropolitana la cual se encuentra declarada como zona saturada por material particulado fino respirable MP 2.5 mediante Decreto Supremo N°67/2014 del Ministerio del Medio Ambiente. Además la Región Metropolitana se encuentra declarada como zona saturada para ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión y monóxido de carbono, y zona latente para dióxido de nitrógeno, a través del Decreto N° 131/1996.
- Respecto al requisito establecido en el literal h.1.3, del artículo 3° del Reglamento del SEIA, el proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, consiste en la construcción de dos torres de 23 pisos más cubierta (Torre A) y 21 pisos más cubierta (Torre B) y un nivel de subterráneo, en donde se considera la habilitación de un total de 526 departamentos, 247 estacionamientos vehiculares y 167 estacionamientos para bicicletas, por lo cual cumple con el requisito del literal h.1.3, del artículo 3° del Reglamento del SEIA, ya que el proyecto considera la construcción de 300 o más viviendas.
- En virtud de lo expuesto anteriormente, el proyecto fue ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), con fecha 12 de agosto de 2021, según consta en el expediente de evaluación ambiental del proyecto, disponible en la página web del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA).
- A pesar de no contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, a partir de las actividades de fiscalización ambiental ejecutadas se verificó que Inmobiliaria Pilares S.A. dio inicio a las actividades de demolición de estructuras presentes en el terreno en el cuál se emplazaba el Colegio Chilean Eagles College. De acuerdo a los antecedentes proporcionados por el titular, se tiene que al 21 de febrero de 2022 se había efectuado el 90% de las obras de demolición.

A partir de los antecedentes analizados, se constató el inicio de la ejecución del proyecto sin contar con su Resolución de Calificación Ambiental favorable, por cuanto el proyecto aún se encuentra en el proceso de calificación ambiental. A lo anterior se agrega que la línea de base patrimonial presentada en el marco de la evaluación ambiental del proyecto, no presenta antecedentes asociados a las estructuras patrimoniales señaladas en la denuncia recibida por esta Superintendencia, por lo que los organismos competentes en la materia, no han evaluado si estas corresponden a monumento arqueológico, de acuerdo a lo establecido en la Ley 17.288.

Registros



SITUACIÓN PROPUESTA

LOTE	POLIGONO	DIRECCION	SUPERFICIE
A	A-R-Q-O-N-M-H-D-C-A	VICENTE VALDÉS N°...	5.929,59 m2
B	R-K-L-M-N-N-O-Q-R	VICENTE VALDÉS N°...	5.947,82 m2
TOTAL PREDIO RESULTANTE			11.877,41 m2

PLANO DE SUBDIVISIÓN Y FUSION DE TERRENOS

UBICACION: VICENTE VALDÉS 80, LA FLORIDA.

PROPIETARIO: INMOBILIARIA PILARES S.A.

RUT: 76.026.047-9

REP. LEGAL: CARLOS LEYTON F. *[Firma]*

RUT: 13.218.268-K

REP. LEGAL: BETTINA CAFF OLMO *[Firma]*

RUT: 12.852.853-9

ARQUITECTOS: ETR ARQUITECTURA S.A.

RUT: 76.022.593-2

ARQUITECTO: JOSE IGNACIO RAMIREZ VAN DORP *[Firma]*

RUT: 9.099.862-5

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO

MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 842 DE FECHA 18/11/2020 SE APRUEBA LA PRESENTE SUBDIVISION Y FUSION SIMULTANEA DE ACUERDO A LO GRAFICADO EN ESTE PLANO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 3.1.3 INCISO TERCERO

SE AUTORIZA LA ENAJENACIÓN DE LOS LOTES RESULTANTES LOS QUE DEBERÁN SER INSCRITOS EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SANTIAGO.

SE ASIGNA LOS SIGUIENTE NÚMEROS DOMICILIARIOS:

LOTE RESULTANTE A CALLE VICENTE VALDES N° 86

LOTE RESULTANTE B CALLE VICENTE VALDES N° 88

EXP. 39 U. 2020
APA / MVS

[Firma]
ACUSTIN PÉREZ LARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Figura 3.

Fecha: ---

Descripción del medio de prueba: Figura muestra extractos del Plano de Subdivisión y Fusión de Terrenos, dicha subdivisión y fusión de terrenos fue aprobada mediante resolución N°842 del 18 de noviembre de 2020, autorizándose la enajenación de los lotes resultantes (lotes A y B).

Fuente: Anexo 2 de DIA "Edificio Vicente Valdés N°88", MHO Consultores SPA, mayo de 2021.

Registros

Ficha del Proyecto: Edificio Vicente Valdés 88

Antecedentes Generales

Evaluación Ambiental

Expediente de evaluación de impacto ambiental

Participación ciudadana

Estimado, los documentos con el ícono poseen firma electrónica avanzada. La versión disponible en este sitio web tiene validez legal y requiere un programa para su visualización que puede descargar aquí.

El significado de los demás símbolos puede verlo al final de esta página.

Folio: 2021-13-127

N°	Folio	Documento	Remitido por	Destinatario	Fecha de renovación Fecha de Of. Partes
1	2021-13-127-1	Carta de envío texto ratificado	Inmobiliaria Pianos S.A.		12/08/2021 09:13:53
2	2021-13-127-2	Declaración de Impacto Ambiental (DIA)	Inmobiliaria Pianos S.A.	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	12/08/2021 09:13:
3	609-2021-13-127-3	Resolución de Acreditación	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana		19/08/2021 18:33:40
4	2021-13-127-4	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	2 destinatarios	19/08/2021 19:14:46
5	1145-2021-13-127-5	Oficina solicitud de evaluación DIA	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	14 destinatarios	19/08/2021 19:55:04
6	1146-2021-13-127-6	Solicitud de evaluación de DIA a gobierno regional	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Gobierno Regional, Región Metropolitana	19/08/2021 19:55:28
7	1147-2021-13-127-7	Solicitud de evaluación de DIA a municipalidades	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Ilustre Municipalidad de La Florida	19/08/2021 19:58:30
8	1149-2021-13-127-8	Carta de visita con texto para difusión	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana		20/08/2021 14:33:50
9	2021-13-127-9	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	José Ignacio Grass Carmona	20/08/2021 15:05:27
10	2021-13-127-10	Borrador de publicación en Diario Oficial	Servicio de Evaluación Ambiental Dirección Ejecutiva		01/09/2021 09:54:94
11	2021-13-127-11	Borrador de publicación en diario de circulación nacional o regional	Servicio de Evaluación Ambiental Dirección Ejecutiva		01/09/2021 10:32:28
12	202199102694-2021-13-127-12	Oficio de distribución para municipalidades y vitricaciones regionales SEEA	Servicio de Evaluación Ambiental Dirección Ejecutiva		01/09/2021 16:40:43
13	9999-2021-13-127-13	Oficio no participación en la evaluación	SEC, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	07/09/2021 18:11:46
14	920-2021-13-127-14	Oficio esconucimiento conforme sobre DIA	DON, Región Metropolitana de Santiago	6 destinatarios	08/09/2021 14:16:11
15	0398-2021-13-127-15	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI de Desarrollo Social y Familia, Región Metropolitana de Santiago	3 destinatarios	08/09/2021 15:27:05
16	853-2021-13-127-16	Oficio esconucimiento Municipalidades	Ilustre Municipalidad de La Florida	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	08/09/2021 17:40:33
17	1173-2021-13-127-17	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	DGA, Región Metropolitana de Santiago	2 destinatarios	09/09/2021 13:07:41
18	1997-2021-13-127-18	Oficio esconucimiento Gobierno Regional	Gobierno Regional, Región Metropolitana	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	09/09/2021 17:52:16
19	938-2021-13-127-19	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	09/09/2021 21:00:59
20	244-2021 (Gsa-Serla-Gsa)-2021-13-127-20	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI MDP Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	10/09/2021 10:08:35
21	2686-2021-13-127-21	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI de Salud, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	10/09/2021 10:15:27
22	540-2021-13-127-22	Oficio esconucimiento conforme sobre DIA	Superintendencia de Servicios Sanitarios	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	10/09/2021 17:40:50
23	908-2021-13-127-23	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	Corporación Nacional de Desarrollo Indígena	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	14/09/2021 16:27:33
24	2826-2021-13-127-24	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	16/09/2021 14:36:54
25	3263-2021-13-127-25	Oficio esconucimiento conforme sobre DIA	SEREMI de Vivienda y Urbanización SERVIU RM	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	20/09/2021 23:43:08
26	2826-2021-13-127-26	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	20/09/2021 23:56:37
27	21890-2021-13-127-27	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	21/09/2021 18:02:12
28	4202-2021-13-127-28	Oficio esconucimiento con observaciones a la DIA	Consejo de Monumentos Nacionales	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	24/09/2021 08:50:11
29	2021-13-127-29	Acreditación julio 2021	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana		24/09/2021 14:46:20
30	3309-2021-13-127-30	Oficio no participación en la evaluación	SEREMI de Bienes Ambientales, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	28/09/2021 09:05:15
31	202113103327-2021-13-127-31	Informe consolidado de solicitud de aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones a la DIA (ICSBAR)	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Inmobiliaria Pianos S.A.	28/09/2021 12:57:15
32	2021-13-127-32	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	2 destinatarios	28/09/2021 13:33:59
33	2021-13-127-33	Carta solicitud de extensión de	Inmobiliaria Pianos S.A.	2 destinatarios	28/09/2021 17:31:54
34	202113001160-2021-13-127-34	Resolución de extensión de la suspensión	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Inmobiliaria Pianos S.A.	27/10/2021 17:16:35
35	2021-13-127-35	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	2 destinatarios	27/10/2021 17:21:
36	2021-13-127-36	Carta solicitud de extensión de suspensión de plazo	Inmobiliaria Pianos S.A.	2 destinatarios	24/11/2021 14:44:21
37	202113001228-2021-13-127-37	Resolución de extensión de la suspensión	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Según distribución	26/11/2021 21:20:12
38	2021-13-127-38	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	2 destinatarios	29/11/2021 10:22:49
39	2021-13-127-39	Asenso	Inmobiliaria Pianos S.A.	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	06/01/2022 15:31:45
40	20221310219-2021-13-127-40	Solicitud de evaluación de asento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana		06/01/2022 18:19:53
41	0023-2021-13-127-41	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	SEREMI de Desarrollo Social y Familia, Región Metropolitana de Santiago	2 destinatarios	10/01/2022 10:21:05
42	54-2021-13-127-42	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	DGA, Región Metropolitana de Santiago	2 destinatarios	20/01/2022 17:27:46
43	018-2022 (Gsa-Serla-Asento)-2021-13-127-43	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	SEREMI MDP Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	20/01/2022 17:37:49
44	72-2021-13-127-44	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	SEREMI Medio Ambiente, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	20/01/2022 19:27:17
45	248-2021-13-127-45	Oficio esconucimiento con observaciones sobre asento	SEREMI de Salud, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	21/01/2022 08:01:05
46	48-2021-13-127-46	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	21/01/2022 16:21:25
47	416-2021-13-127-47	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	Consejo de Monumentos Nacionales	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	27/01/2022 18:05:29
48	101-2021-13-127-48	Oficio esconucimiento conforme sobre asento	Corporación Nacional de Desarrollo Indígena	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	02/02/2022 09:44:41
49	2909-2021-13-127-49	Oficio esconucimiento con observaciones sobre asento	SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Región Metropolitana de Santiago	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	03/02/2022 17:39:02
50	351-2021-13-127-50	Oficio esconucimiento con observaciones sobre asento	Gobierno Regional, Región Metropolitana	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	04/02/2022 12:14:15
51	202213103117-2021-13-127-51	Informe consolidado de solicitud de aclaraciones, rectificaciones y/o ampliaciones a la asento (ICSBAR)	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Inmobiliaria Pianos S.A.	15/02/2022 17:53:57
52	2021-13-127-52	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	4 destinatarios	15/02/2022 18:41:09
53	2021-13-127-53	Carta solicitud de extensión de suspensión de plazo	Inmobiliaria Pianos S.A.	2 destinatarios	07/03/2022 11:29:12
54	202213001149-2021-13-127-54	Resolución de extensión de la suspensión	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	Inmobiliaria Pianos S.A.	07/03/2022 17:26:56
55	2021-13-127-55	Notificación de documento	Servicio Evaluación Ambiental Región Metropolitana	2 destinatarios	07/03/2022 18:05:09



Firmas Electrónicas:

Firmado por: SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL Fecha-Hora: 07-03-2022 18:10:34:434 UTC -03:00

El documento original está disponible en la siguiente dirección url: <https://infofirma.sea.gob.cl/Documentos/SEA/MostrarDocumento?codigo=1a3b1f247a73294a4c28e8a0c34548ccbb4e7027b>

Figura 4.

Fecha: ---

Descripción del medio de prueba: Figura muestra imagen extraída el 17-03-2022 desde expediente de evaluación ambiental del Proyecto Edificio Vicente Valdés 88, se observa que los últimos documentos cargados corresponden al 07-03-2022.

Fuente: https://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2152913974

6 CONCLUSIONES

En consideración a los hechos constatados y a los antecedentes revisados en el marco de la fiscalización ambiental efectuada, es posible concluir que el proyecto “Edificio Vicente Valdés 88”, ha dado inicio a su etapa de construcción, a través de la ejecución del 90% de las obras de demolición en el terreno en que se emplazaba el Colegio Chilean Eagles College (ex Vicente Valdés 80), sin contar con su respectiva Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable, encontrándose el proyecto fiscalizado, a la fecha de elaboración del presente informe, en evaluación en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). A lo anterior se agrega que la línea de base patrimonial presentada en el marco de la evaluación ambiental del proyecto, no presenta antecedentes asociados a las estructuras patrimoniales señaladas en la denuncia recibida por esta Superintendencia, por lo que los organismos competentes en la materia, no han evaluado si estas corresponden a monumento arqueológico, de acuerdo a lo establecido en la Ley 17.288.

Cabe señalar que al momento de la inspección ambiental las obras de demolición se encontraban paralizadas por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Florida. Posteriormente, con fecha 02 de marzo de 2022, a través del Oficio N° N°490 de la Ministra en Visita Extraordinaria, se ordenó la paralización de las obras en el lugar, en el marco de las investigaciones desarrolladas por la Corte de Apelaciones de Santiago, de esta forma, se tiene que el proyecto se encuentra paralizado y de acuerdo a lo señalado por el titular del proyecto en su carta del 07 de marzo de 2022, las obras se mantendrán paralizadas hasta la obtención de la RCA favorable.

7 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta de Inspección Ambiental del 28-02-2022
2	Carta Inmobiliaria Pilares S.A. del 07-03-2022 y sus anexos
3	Carta Inmobiliaria Pilares S.A. solicitud ampliación de plazo
4	Res. Ex. SMA N°307-2022