

**ARCHIVA DENUNCIA QUE INDICA, PRESENTADA POR
JORGE EDUARDO CHARAD DIHMES, 1379-2015**

RESOL. EX. D.S.C. N° 1057

Santiago, 11 de mayo de 2021

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 7 y 19 de la Constitución Política de la República de Chile; 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, “la LO-SMA”); 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 el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.300 sobre bases generales del medio ambiente (en adelante, “la LBGMA”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija la planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.516, de 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 85, de 22 de enero de 2018, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 166, de 8 de febrero de 2018, 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.

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES DE LA DENUNCIA

1. Que, con fecha 06 de noviembre de 2015, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “esta Superintendencia” o “SMA”) recepcionó una denuncia ciudadana de parte del Sr. Jorge Eduardo Charad Dihmes (en adelante e indistintamente, “el denunciante”), en contra del Condominio Puerto Velero, con respecto a un eventual fraccionamiento y elusión al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”) en la construcción de edificios en el sector Puerto Velero, comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo.

2. Que, en la mentada presentación se denunció que se estaba desarrollando un proyecto inmobiliario que no había ingresado al SEIA, sin considerar la adopción de medidas tendientes a resguardar la flora y fauna nativa, ni los sitios arqueológicos que se encontrarían en el lugar. Precisa que la cantidad de edificios y las superficies construidas obligarían a la elaboración de estudios de impacto ambiental. A su vez, indica que se han hecho remociones de tierra y escombros, los cuales han sido botados y abandonados en una quebrada que desemboca en la Playa Soco. Indica además que los estudios presentados el año 2012 habían sido desistidos por la inmobiliaria, por lo tanto, el proyecto no contaría con Resolución de Calificación ambiental y habría más de 15 edificios construidos

3. Que, mediante el Ord. D.S.C N° 2617, de fecha 24 de diciembre de 2015, esta Superintendencia le informó al denunciante que se había tomado conocimiento de su denuncia, siendo incorporada a los sistemas internos de dicho Servicio bajo el

ID 1379-2015, y cuyos hechos se encontraban en estudio, con el objeto de recabar mayor información acerca de presuntas infracciones de competencia del Servicio.

ACTIVIDADES DE FISCALIZACIÓN DE ESTA SMA

4. Que, con fecha 24 de diciembre de 2015, mediante el Ord. D.S.C. N° 2618, esta Superintendencia solicitó al Servicio de Evaluación Ambiental un pronunciamiento sobre la posible elusión al sistema de evaluación de impacto ambiental. La respuesta a esta solicitud fue entregada por dicha repartición mediante el Ord. N° 10, con fecha 13 de enero de 2016.

5. Que, con respecto al hecho denunciado - referido a eventual fraccionamiento y elusión al SEIA en la construcción de edificios en el sector Puerto Velero -, se expone que el titular Inmobiliaria Puerto Velero Dos S.A., ingresó al SEIA el año 1998, el proyecto "Ampliación Condominio Puerto Velero Etapa II", el que fue calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N° 69 de fecha 14 de junio del año 1999 (en adelante, "RCA N° 69/1999").

6. Que, también con fecha 24 de diciembre de 2015, mediante Ord. D.S.C N° 2616, esta Superintendencia solicitó a la Municipalidad de Coquimbo un pronunciamiento sobre los proyectos construidos y aquellos que se encuentran en etapa de construcción, emplazados en el sector Puerto Velero, desde el año 2014. La respuesta a esta solicitud fue entregada por dicha repartición mediante el Ord. N° 177, con fecha 10 de febrero de 2016.

7. Que, con respecto al hecho denunciado - eventual fraccionamiento y elusión al SEIA en la construcción de edificios en el sector Puerto Velero -, se expone que desde el año 2014 a la fecha se han ingresado en dicha Dirección dos proyectos, a saber:

7.1. Construcción de dos Edificios 22 y 23, destinado a uso habitacional y un spa, ubicado en camino Ruta D-420, N°3550, lote 10-D2, sector Puerto Velero, el cual fue aprobado a través de Permiso de Edificación N°299 de fecha 10 de junio de 2013, siendo modificado a través de resolución N°697 de fecha 17 de diciembre de 2014. Finalmente, recepcionado parcialmente el edificio 22 a través de Certificado de Recepción N°31, de fecha 13 de febrero de 2015 y edificio 23 y 60 estacionamientos, a través de Certificado de Recepción N°283, de fecha 26 de noviembre de 2015;

7.2. Construcción de dos Edificios 24A y 24B, destinado a uso habitacional, ubicado en camino Ruta D-420, N°3550, lote 10-D2, sector Puerto Velero. Este proyecto fue aprobado a través de Permiso de Edificación N°363, de fecha 10 de agosto de 2015, con una superficie de 3.139 m²;

7.3. Posteriormente, con fecha 16 de diciembre de 2015, fue solicitada una subdivisión y fusión simultánea del Lote 10 - D2, donde se emplazaba proyecto recién señalado;

7.4. Así las cosas, producto de dicha subdivisión y fusión simultánea, nacen dos lotes, Lote 10-D2 y 10-Ca, aprobada a través de Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión O5 de 16 de diciembre de 2015;

7.5. En atención a la subdivisión y fusión simultánea mencionada, se ingresa un nuevo proyecto, siendo aprobado a través de Permiso de Edificación N°559 de fecha 29 de diciembre de 2015, el cual se encuentra actualmente en ejecución;

7.6. Por otra parte, es dable hacer presente, que dichos proyectos se han presentado y ejecutado, cumpliendo con la normativa vigente que rige la materia, toda vez que ambos proyectos cuentan con cambio de uso de suelo, otorgado a través de Resolución N°118 de fecha 30 de diciembre de 1999, emitido por Secretaría Regional Ministerial de Agricultura Región de Coquimbo.

8. Que, con fecha 06 de julio de 2016, esta SMA realizó un requerimiento de información al titular en la cual solicitó informar número de torres y departamentos construidos en el condominio; indicar coordenadas en Datum WGS 84 de cada uno de los edificios; indicar si existen otros proyectos del titular, construidos y en construcción, asociados al condominio Puerto Velero; indicar que resoluciones de calificación ambiental se encuentran asociadas al proyecto y enviar copias de permisos otorgados por la dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Coquimbo (permiso de edificación, certificado de recepción definitiva y proyectos de modificación) y finalmente indicar destino final de material removido producto de la construcción de los edificios y su registro de verificación.

9. Que, con fecha 29 de julio de 2016, el titular respondió el requerimiento de información realizado por la SMA indicando lo siguiente: *"[d]esde el año 2007 a la fecha JG Puerto Velero S.A ha construido directamente o a través de su empresa relacionada inmobiliaria JG Puerto Velero Uno Ltda., las siguientes unidades habitacionales: [...] Edificio 18 con 30 departamento [...] Edificio 21 B con 14 departamentos [...] Edificio 21 A con 21 departamento [...] Edificio 20 con 17 departamentos [...] Edificio 22 con 28 departamentos [...] Edificio 23 con 28 departamentos [...] Edificio 24 con 28 Departamentos (Entrega en diciembre de 2016) [...] Total 7 Edificios con 166 departamento [...] A esta fecha se encuentra en estudio la construcción del edificio 25 con 20 departamentos. Fecha probable de inicio de construcción marzo 2017. Aun sin permiso de construcción ingresado a la DOM".*

10. Que, adicionalmente, el titular adjuntó copias de permisos de edificación y las recepciones municipales de cada uno de los edificios construidos; indicando además que *"[t]odos los Proyectos indicados, se encuentra amparados en la Resolución Exenta N°118 del 30 de diciembre de 1999 de la SEREMI de Agricultura de la IV Región. En esta resolución se indica que el proyecto inmobiliario ha sido calificado ambientalmente favorable mediante Resolución Exenta N°60 del 14 de junio de 1999 de COREMA Región de Coquimbo".* Respecto de la disposición final del material removido, el titular indicó que *"[s]e ha utilizado dentro del mismo condominio en habilitación de calles y caminos y rellenos de sectores con depresiones topográficas".*

11. Que personal de esta Superintendencia llevó a cabo un examen de información sobre la documentación solicitada y entregada. Los resultados de dicho cometido fueron consignados en el informe de fiscalización ambiental DFZ-2016-2838-IV-RCA-IA (en adelante, el "IFA"). Según consta en el IFA, la RCA N° 69/1999 en el considerando 3.1 señala: *"Que se trata de un Proyecto Turístico que consiste en la ampliación de un proyecto ya existente, que se está construyendo por etapas, la primera de ellas se encuentra totalmente en operación. La segunda etapa, la cual es motivo de la D.I.A., comprende la construcción de departamentos en cuatro lotes [...] La superficie máxima a construir, será de 78.200 m², lo que equivale a 932 departamentos, implementándose accesos viales, áreas recreacionales, jardines y forestación, para una población máxima de 4.689 personas en época de más alta demanda".*

12. Que, de conformidad con lo anterior, el IFA concluye que del examen de la información expuesta más arriba, se puede indicar el Proyecto Ampliación del condominio Puerto Velero del titular Inmobiliaria Puerto Velero II fue calificado favorablemente mediante la RCA N° 69/1999, que autoriza la construcción de 932 departamentos,

y que a la fecha del IFA ha construido 166 departamentos. Por lo anterior se concluye que no existe elusión al SEIA.

13. Que, por otro lado, no obstante y de acuerdo al espíritu de la ley N° 19.300, es importante tener presente que no todos los proyectos, sin considerar su envergadura -magnitud y duración-, deben someterse al SEIA. Según lo anterior, es importante recordar el art. 14 del mismo cuerpo legal que señala que “[l]os proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Corresponderá a la Superintendencia determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente el ingreso adecuado, previo informe del Servicio [...] No aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas, aplicándose en todo caso lo establecido en el artículo 11 ter de la Ley [...] Los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental deberán indicar expresamente si sus proyectos o actividades se desarrollarán por etapas. En tal caso, deberá incluirse una descripción somera de tales etapas, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada”.

CONCLUSIONES

14. Que, en suma, de la revisión de la información analizada, es posible dar por acreditado que no existe una elusión al SEIA, siendo que el titular cuenta con una resolución de calificación ambiental para el desarrollo de su proyecto inmobiliario; lo que no obsta al deber del titular de cumplir las normas sectoriales respectivas. Por lo anterior, se estima que no hay antecedentes que tengan mérito suficiente para el inicio de un procedimiento sancionatorio en este caso¹.

15. Que, finalmente, en virtud de los principios de celeridad y economía procedimental que deben regir los actos de la Administración del Estado, procurando la simplificación y rapidez de los trámites administrativos, habida consideración del principio conclusivo, enunciado en el artículo 8° de la ley N° 19.880, resulta necesario dictar el correspondiente acto administrativo que exprese la voluntad de esta Superintendencia, poniéndole término a la investigación y fiscalización iniciada por la denuncia ciudadana presentada por don Jorge Eduardo Charad Dihmes.

RESUELVO:

I. **ARCHIVAR** la denuncia de don Jorge Eduardo Charad Dihmes, ingresada en la oficina de la Superintendencia del Medio Ambiente con fecha 06 de noviembre de 2015, en virtud de lo establecido en el art. 47 inciso cuarto de la LO-SMA.

Lo anterior, sin perjuicio de que, en razón de nuevas denuncias y/o antecedentes, este servicio pueda analizar al efecto el mérito de iniciar una eventual investigación conducente a la sustanciación de un procedimiento sancionatorio.



II. **TENER PRESENTE** que el acceso al expediente físico de denuncia se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público y que, adicionalmente, aquél se encuentra disponible, solamente

1 En relación a la facultad para iniciar un procedimiento sancionatorio, la Contraloría General de la República en sus dictámenes N°13758 de 2019, N°6190 de 2014 y N°4547 de 2015, ha reiterado que dentro de las atribuciones que el legislador ha entregado a la SMA se encuentra “cierto margen de apreciación para decidir si desarrolla o no determinadas actividades fiscalizadoras, así como para discernir si da o no inicio a un procedimiento sancionatorio, decisión que en todo caso, es exigible que tenga una motivación y un fundamento racional”.

para efectos de transparencia activa, en la página web de la Superintendencia del Medio Ambiente https://transparencia.sma.gob.cl/denunciaciudadana_historico.html.

III. RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE ESTA RESOLUCIÓN. De conformidad con lo establecido en el párrafo 4° del título III de la LO-SMA, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución; sin perjuicio de los recursos administrativos establecidos en el capítulo IV de la ley N° 19.880 que resulten procedentes.

ARCHÍVESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.



Emanuel Ibarra Soto
Fiscal
Superintendencia del Medio Ambiente

FCR/p

Notificación:

- Sr. Jorge Eduardo Charad Dihmes, Calle Durango N° 2376, Vitacura, Región Metropolitana. Correo electrónico: jorge.charad@platesa.cl

CC

- DFZ Nivel Central, SMA