

REQUIERE INFORMACIÓN A INMOBILIARIA ACONCAGUA S.A. Y RENTAS Y DESARROLLO ACONCAGUA S.A., EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO REQ-015-2020.

RESOLUCIÓN EXENTA N°459

Santiago, 8 de abril 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 la Resolución Exenta N°1445, de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Aprueba instrucciones para la tramitación de los procedimientos de requerimientos de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, según lo dispuesto en los literales i) y j) del artículo 3° de la LOSMA; en el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso REQ-015-2020; 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 la Resolución Exenta RA 119123/73/2024, de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra al Fiscal; 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 :

1° La letra e) del artículo 3° de la LOSMA establece que la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”) tiene, entre otras funciones y atribuciones, la de requerir a los sujetos sometidos a su fiscalización, las informaciones y datos que sean necesarios para el debido cumplimiento de sus funciones.

I. DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REQUERIMIENTO DE INGRESO

2° Con fecha 13 de mayo de 2020, mediante la Resolución Exenta N°772 (en adelante, “Res. Ex. N°772/2020”), la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o “Superintendencia”), inició un procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA, respecto del proyecto Jardines de San Carlos (en adelante, el “proyecto”), de titularidad de Inmobiliaria Geosal S.A., ubicado en el Lote A, resultante de la parcelación del ex fundo El Peñón (Rol SII 3800-78), en la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana de Santiago.

3° Lo anterior, en tanto, como resultado de las actividades de fiscalización realizadas por esta Superintendencia, se concluyó que existían indicios



suficientes para iniciar dicho procedimiento, en virtud de lo establecido en el literal h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, desarrollado en el subliteral h.1.3 del artículo 3 del RSEIA.

4° Precisamente, a partir de los hechos verificados se concluyó que el proyecto consiste en un proyecto inmobiliario con destino habitacional, emplazado en una zona saturada y latente, que considera la construcción de más de 300 viviendas. En específico, se tiene que el titular construyó un total de 438 viviendas en una superficie que abarca 11,4 hectáreas y que **se encontraban pendientes obras de urbanización y construcción en dos lotes (Lote N°4 y N°5) pertenecientes al mismo proyecto, de acuerdo al Certificado de recepción definitiva parcial de obras de urbanización N°129, del 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto.**

5° Con fecha 4 de octubre de 2021, ingresó a esta Superintendencia el Oficio N°202113102134, de la misma fecha, de la Dirección Regional del SEA Metropolitana de Santiago, en el cual consta su pronunciamiento respecto a la elusión objeto del presente procedimiento, solicitado por este servicio mediante el ORD. N°1199, de fecha 13 de mayo de 2020.

6° Al respecto, la Dirección Ejecutiva del SEA concluyó que, de los antecedentes tenidos a la vista, el proyecto configura la tipología establecida en el subliteral h.1.3 del artículo 3 del RSEIA.

7° Posteriormente, con fecha 28 de febrero de 2022, mediante la Resolución Exenta N°279, la Superintendencia requirió información a Inmobiliaria Aconcagua S.A., referida a una posible relación que ella tendría con Inmobiliaria Geosal S.A.

8° Con fecha 14 de marzo de 2022, mediante Carta de fecha 11 de marzo del mismo año, Inmobiliaria Aconcagua S.A. respondió el requerimiento de información, indicando en síntesis lo siguiente:

(i) Con fecha 4 de octubre de 2021, **la empresa Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., ingresó al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”) la Declaración de Impacto Ambiental (“DIA”) del proyecto “Jardines de San Carlos”, siendo admitida a tramitación el día 8 de octubre de 2021.**

(ii) Dicho proyecto se localiza en la comuna de Puente Alto, específicamente en las Calles Av. San Carlos 01871, Av. San Carlos N° 01863, Av. Paseo Pie Andino N°01881 y Calle El Cerro 1401, **en el Lote o Predio A del ex fundo El Peñón, el que a su vez está conformado por los lotes 1, 2, 3 y C1.**

(iii) El Proyecto “Jardines de San Carlos” corresponde a la construcción del Lote C1 de 188 viviendas y la regularización de tres lotes de viviendas (Lote 1, Lote 2 y Lote 3 de 206 casas, 148 casas y 168 departamentos respectivamente) las cuales ya se encuentran ejecutadas y operando. Al respecto, informa que los tres lotes cuentan con certificado de recepción, según consta en el Anexo 2 de la DIA.

(iv) La única sociedad que tiene proyectos en el sector del Lote o Predio A del ex fundo El Peñón es Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A.

9° Con fecha 1 de julio de 2022, mediante la Resolución Exenta N°202213001384 (en adelante, “RCA N° 202213001384/2022”), la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago, calificó ambientalmente favorable el proyecto.



10° Sin perjuicio de lo anterior, a partir de los antecedentes revisados, se advierte que las obras asociadas a los lotes 4 y 5, como también las obras asociadas al entubamiento del canal Comunicación de La Vega, no fueron incorporados en la evaluación ambiental del proyecto.

II. REQUERIMIENTO DE INFORMACIÓN

11° Dados los antecedentes recabados en el procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso en curso, esta Superintendencia estima necesario requerir información adicional al titular para efectos de abordar adecuadamente la hipótesis de elusión levantada por este servicio.

12° En atención a lo anterior, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO :

PRIMERO: REQUERIR a Inmobiliaria Aconcagua S.A. y a Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. los siguientes antecedentes vinculados a su proyecto “Jardines de San Carlos”:

1) Remitir copia del certificado de recepción definitiva total de obras construidas en el Lote N°1, así como también los demás certificados de recepción parcial y total de obras correspondientes los demás lotes que conforman el proyecto.

2) Informar si se han intervenido los lotes N°4 y 5, referidos en el certificado de recepción definitiva parcial de obras de urbanización N°129, del 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto y describir las acciones u obras ejecutadas, si procede, adjuntando permisos, planos u otro documento. En el caso que existan obras pendientes de ejecutar, describir e indicar plazo estimado para su ejecución.

3) Remitir las autorizaciones y permisos otorgados por la Dirección General de Aguas respecto de las obras de entubamiento del Canal de Comunicación de la Vega, de acuerdo con lo indicado en el certificado de recepción definitiva parcial de obras de urbanización N°129, del 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto. En el caso que se haya ejecutado la obra de entubamiento, adjuntar el informe emitido por la Dirección General de Aguas y el documento que acredite la recepción de obra correspondiente, en caso de que proceda.

SEGUNDO: PLAZO. La información requerida en el punto resolutivo primero deberá ser entregada dentro del plazo de **7 días hábiles**, contados desde la notificación de la presente resolución.

TERCERO: FORMA Y MODOS DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA. El ingreso de documentación ante la SMA debe ser realizado mediante correo electrónico dirigido a la dirección oficinadepartes@sma.gob.cl, de un día hábil, indicando que se asocia al procedimiento de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental REQ-015-2020.



En caso de que la información que deba remitirse a este servicio conste en varios archivos, el envío de estos deberá realizarse mediante una plataforma de transferencia de archivos, adjuntando al correo electrónico el vínculo correspondiente. Junto a ello, se deberá indicar el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado, con el objeto de poder contactarlo de inmediato en caso de existir algún problema con la descarga de los documentos.

Adicionalmente, si dentro de la información remitida, existen antecedentes en formatos .kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros, que permitan la visualización de imágenes y el manejo de datos, se deberá entregar un duplicado de esta información en una copia en formato pdf. Por otra parte, en el caso de mapas, se requiere que, además de ser entregados en uno de los formatos originales anteriormente señalados, estos sean ploteados, y sean remitidos también en duplicados, formato pdf.

CUARTO: APERCIBIMIENTO. El presente requerimiento de información se realiza bajo el apercibimiento establecido en el literal j) del artículo 35 de la LOSMA.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.

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

JAA/JFC

Notificación por carta certificada:

- Inmobiliaria Aconcagua S.A., al domicilio Av. Presidente Riesco N°5335, oficina 1101, piso 11, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Inmobiliaria Geosal S.A., al domicilio Av. Presidente Riesco N°5335, oficina 1101, piso 11, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A., al domicilio Av. Presidente Riesco N°5335, oficina 1101, piso 11, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

Notificación por correo electrónico:

- Inmobiliaria Aconcagua S.A. Correo electrónico: acoello@iaconcagua.com y mplange@iaconcagua.com.
- Rentas y Desarrollo Aconcagua S.A. Correo electrónico: cereyes@iaconcagua.com y acoello@iaconcagua.com.

C.C.:

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

Expediente Cero Papel N°7.753/2024.

