



ASESORÍA JURÍDICA
INT. N° 230

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CON JERÁRQUICO EN SUBSIDIO, INTERPUESTOS EN REPRESENTACIÓN DE PARQUE CAPITAL S.A., EN CONTRA DEL ORDINARIO N° 490, DE FECHA 01 DE FEBRERO DE 2018, DE ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1533,

SANTIAGO, 17 JUN 2019

VISTO: Lo dispuesto, en la Ley N° 16.391 de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880 (LBPA), que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; en el D.S. N° 397 (V. y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el Decreto Supremo N° 29 (V. y U.) de 2018, y en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

1.- Que, don Antonio Jalaff Sanz y don Cristián Menichetti Pilasi, ambos en representación, de Parque Capital S.A., y de conformidad al artículo 59 de la Ley N° 19.880, sobre Bases de Procedimientos Administrativos, interpusieron recurso de reposición y en subsidio, recurso jerárquico en contra del oficio Ord. N° 490, emitido con fecha 01 de febrero de 2018 por este servicio, mediante el cual se informó desfavorablemente la construcción del Proyecto "*Obras de aguas lluvias y saneamiento interno Centro Industrial*" (Proyecto), ingresado a Oficina de Partes de esta Secretaría de Estado con fecha 09 de febrero del año 2018;

2.- Que, encontrándose pendiente de resolución el recurso de reposición y jerárquico en subsidio, el señor Fernando Molina, en representación de Parque Capital S.A., ingresa una presentación el día 22 de febrero de 2018 solicitando oficiar al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) para que ese Servicio informase, sobre;

- a) el otorgamiento de la Resolución de Calificación Ambiental N° 473, de 25 de octubre de 2017, por la que se informó favorablemente el Proyecto en análisis;
- b) que dicho permiso fue otorgado en relación con la Primera Etapa de un condominio industrial correspondiente a una superficie de 158,79 hectáreas;
- c) si la Comisión de Evaluación Ambiental certificó que el proyecto cumple con los requisitos de carácter ambiental contenido en el permiso ambiental sectorial del artículo 160 del Reglamento del SEIA;
- d) si dentro de los requisitos ambientales previstos en el mencionado artículo 160, se encuentra el "no originar nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana"; y, finalmente,
- e) si habiendo la Comisión de Evaluación Ambiental otorgado el PAS 160, los organismos sectoriales se ven impedidos de denegarlos por el mismo motivo, según lo dispuesto en el artículo 24 inciso 2° de la Ley N° 19.300 y en el artículo 108 del Reglamento del SEIA.

3.- Que, el día 09 de abril de 2018, el mismo solicitante ingresa una nueva presentación cuyo objeto radicó en que esta SEREMI la tuviera presente al momento de resolver:

- a) que la actividad industrial está expresamente permitida en ISAM 6 en el PRMS para la comuna de Lampa, desde el año 1995, según plano RM-PRM-95-CH-1.A. ;
- b) que la aplicación del artículo 2.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), por una parte, no dice relación con la posibilidad de obtener el PAS 160, ya que lo requerido es un IFC para las obras complementarias consideradas como obras de urbanización, y por otra, que de acuerdo a las propias disposiciones del precepto, si el IPT



(Instrumento de Planificación Territorial) no excluye expresamente un uso de suelo, no corresponde desatender la solicitud de su aplicación para ese uso;

c) que resulta arbitraria la distinción entre Zonas y Subzonas y Áreas que hace esta SEREMI para considerar no aplicable el citado artículo 2.1.21 por cuanto el propio artículo 6.1.3 del PRMS se expresa en términos de Zonas graficadas como ISAM 6 y el mismo Plano antes citado establece expresamente la voz "zonificación usos de suelo", y;

d) que esta SEREMI se excedió en sus atribuciones otorgadas por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) al hacer una interpretación del mencionado artículo 2.1.21.

e) Así mismo el recurrente en uso de las facultades que le confiere la Ley N° 19.880, ha precisado su solicitud, en atención a acotar su reclamación a lo efectivamente aprobado en el marco del SEIA.

4.- Que, finalmente, con fecha 15 de mayo de 2018, la sociedad interesada acompaña Carta RM 720, de fecha 14 de mayo de 2018, del SEIA, y el Ordinario N° 1805015, de fecha 23 de abril de 2018, que en síntesis, expresan que en el caso de los PAS de carácter mixto, la RCA favorable certificará que se da cumplimiento a los requisitos ambientales de dichos permisos, por lo que los órganos de la Administración del Estado con competencia ambiental no pueden denegar los respectivos permisos, ni imponer nuevas condiciones o exigencias de carácter ambiental que no sean las establecidas en el mencionado acto administrativo.

5.- Que, una vez consideradas las solicitudes y fundamentos del requirente, referidos a los motivos por las cuales solicita reconsiderar los argumentos planteados por el **Ord. N° 490, emitido con fecha 1 de febrero de 2018 por esta SEREMI**, donde se informa desfavorablemente el Informe para la Construcción (Art. 55 LGUC) a las obras de pavimentación y complementarias en terrenos rurales de un Condominio Industrial Tipo B en área rural de la comuna de Lampa, es importante entender las características del proyecto y la fundamentación del rechazo de dicho Ord., referido en lo principal a lo siguiente:

- **El proyecto presentado tiene una superficie de 399 Há.** (no 158,79 há según lo indicado por el requirente).
- Se encuentra emplazado en 3 áreas distintas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS):
 - a) **Área de Interés Agropecuario Exclusivo (AIAE).** Cuyos usos de suelo permitidos son las actividades agropecuarias y las agroindustrias que procesen productos frescos.
 - b) **Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 6 (ISAM 6).** Donde se permiten actividades agropecuarias y las agroindustrias que procesen productos frescos y **actividades de carácter peligroso.**
 - c) **Área de Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM7).** Donde se permiten actividades agropecuarias y las agroindustrias que procesen productos frescos y **actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento y turismo.**
- Que el requirente en su solicitud, plantea que la parte del proyecto que tiene el **Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 6 (ISAM 6), con su actividad peligrosa asociada, se extienda a toda la superficie del proyecto (399 ha), en alusión a la aplicación del Art. 2.1.21 de la OGUC.**
- Que la SEREMI MINVU RM, en su argumento de rechazo plantea en lo medular lo siguiente:
 - a) **Que no es posible aplicar el Art. 2.1.21. OGUC** al proyecto, ya que este fue pensado para predios que se vean afectados por más de 2 **Zonas o subzonas** y el caso se encuentra referido a **Áreas**, definidas por el PRMS.
 - b) **Que el área (ISAM6) que se pretende extender, es de una característica excepcional en la región,** debido a que permite actividades industriales peligrosas, con un alto impacto en su entorno a nivel metropolitano, por lo tanto, su ampliación territorial, atenta contra los lineamientos de planificación del PRMS (esto solo sería posible mediante una Modificación al PRMS).



- c) Que la SEREMI MINVU, en uso de las atribuciones que le entrega el Art. 55 de la LGUC, plantea que se **estaría generando un núcleo urbano al margen de la planificación Urbana-Regional.**
 - d) Que el proyecto planteado **no cuenta con un Anteproyecto de Edificación** asociado, incumpliendo lo dispuesto en el Art. 2.1.19 de la OGUC.
- Que de acuerdo a todo lo anterior, el proyecto aprobado en la DOM, con su certificado de Copropiedad Inmobiliaria N° 02/14 de fecha 04 de marzo de 2014 y Resolución N° 12/2015 de fecha 07 de mayo de 2015, **no se encontraría ajustado a derecho**, al no contar al momento de su aprobación municipal con el informe previo favorable por parte de esta SEREMI, transgrediendo lo dispuesto en el Art. 55 de la LGUC, indicándole a la DOM que debe regularizar dicha situación, tal como fue indicado en el Ord. N° 308 de fecha 24 de enero del año 2018.

6.- Que, sobre la aprobación municipal que el proyecto tiene, no se ha obtenido de parte de la DOM de Lampa alguna respuesta a nuestro requerimiento sobre regularizar dicha situación. Que al día de hoy, la DOM de Lampa debe verificar si se dan los supuestos indicados en el Art. 53 de la ley N°19.880 (Sobre procedimientos administrativos del Estado). Por lo tanto, para efectos de esta resolución exenta, no nos referiremos a la situación actual del permiso, para lo cual la DOM debe establecer su situación jurídica.

7.- Que, de acuerdo a lo anterior, y en el marco de nuestras competencias de pronunciamiento sobre el Informe Favorable para la Construcción dispuesto en el Art. 55 de la LGUC, nos referiremos exclusivamente sobre el proyecto denominado "Obras de aguas lluvias y saneamiento interno Centro Industrial" que fue evaluado ambientalmente, relacionado únicamente con la autorización de construcción de las obras de aguas lluvias (ensanche Estero Carén y otras) y obras complementarias (de urbanización) correspondiente a 161,57 ha, el cual obtuvo la Resolución (RCA) que lo califica ambientalmente favorable, mediante Res. N° 473/2017 de fecha 25 de octubre de 2017.

De acuerdo a lo informado en la RCA, las obras corresponden a:

Obras de aguas lluvias:

- estanques de retención al interior del predio,
- bajadas de aguas lluvias,
- colectores,
- canales interiores,
- ensanchamiento del Estero Carén.

Obras complementarias:

- vías pavimentadas,
- red y planta de agua potable,
- suministro eléctrico,
- cierre perimetral.

Que sobre ello, y tal como lo indica la Resolución (RCA), estas obras no generan un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación, conforme al Permiso Ambiental Sectorial (PAS) 160, que finalmente otorgó la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, a pesar del pronunciamiento en contrario de esta SEREMI MINVU RM.

8.- Que, la superficie que abarca la primera etapa del proyecto referido a 161,57 ha, aún mantiene la condición normativa del predio donde se desarrolla el proyecto completo (399 ha), referido a que lo afectan las mismas 3 áreas indicadas en el punto 5 de esta resolución exenta. Que para todos los efectos, lo que debe entenderse validado ambiental y sectorialmente son las obras complementarias o de urbanización, detalladas en los puntos anteriores, para lo cual solo resultaría válida la implementación de dichas obras en relación a los usos de suelo admitidos para cada una de las zonas.

En el mismo sentido y en relación con los usos de suelo establecidos en el PRMS, la propia Contraloría General de la República, mediante Dictamen N° 59.908 de fecha 21 de septiembre de 2011, instruyó expresamente, sobre la aplicación del Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en zonas rurales planificadas, que: "tratándose de áreas rurales afectas a



planificación territorial, supone la consideración de los usos de suelo que el instrumento de planificación contemple (aplica dictámenes N°s 37.731, de 2007, y 71.465, de 2009).”.

9.- Que por otra parte, respecto del resto del proyecto, la SEREMI no puede pronunciarse u otorgar Informe Favorable de Construcción, puesto que necesitan una nueva evaluación ambiental, ya que en este caso debe ejercer sus facultades consagradas en el Art. 55 LGUC/PAS 160, y verificar si el resto del proyecto podría conformar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación. Que sobre ello, la Contraloría General de la República se ha pronunciado mediante su dictamen N° 012176N99, indicando: “...porque dicho texto legal denomina genéricamente como “permisos ambientales sectoriales” a una serie de autorizaciones que el ordenamiento jurídico contempla como pronunciamientos con contenido ambiental desde antes de la vigencia del aludido sistema de evaluación, en diversos cuerpos normativos. **No obstante, solo si el proyecto o actividad en que incide el permiso es de aquellos que señala el citado art/10 deben otorgarse a través del referido sistema de impacto ambiental**”. Entendiendo con ello, que una vez aprobado el proyecto en el sistema de evaluación ambiental, no es posible rechazarlo en el permiso sectorial, ya que las materias ambientales involucradas ya fueron evaluadas.

10.- Que al punto anterior, debe agregarse que al tratarse de un futuro condominio Tipo B (que considera obras de construcción), ubicado en área rural, como proyecto completo debe tramitarse mediante la obtención de Informe Favorable para la Construcción regulado en el Art. 55 de la LGUC. Sin perjuicio de ello, también debe aplicarse dicho procedimiento a cada lote o unidad resultante del proyecto, según la actividad que cada unidad trate, debiendo ingresar primeramente al sistema de evaluación ambiental, tal como se indica en el punto precedente, como también lo que se desprende de la propia aseveración efectuada por el titular en su Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

11.- Que, el impugnado oficio Ord. N° 490, emitido con fecha 01 de febrero de 2018, que no satisfizo las motivaciones del Proyecto objeto de análisis, donde en definitiva se informó desfavorablemente, se realizó bajo el criterio dispuesto en la normativa vigente (Art.55 LGUC) que faculta a la Seremi para cautelar que las subdivisiones y construcciones en terrenos rurales, con fines ajenos a la agricultura, no originen nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional. **Pero entendiendo que tal rechazo está referido al emplazamiento total propuesto (399 ha) y dando por sobreentendido que lo que efectivamente puede ser desarrollado, son las obras de aguas lluvias y complementarias del proyecto denominado “Obras de aguas lluvias y saneamiento interno Centro Industrial”**.

12.- Que, en cuanto al recurso jerárquico interpuesto en subsidio, se hace menester citar la reiterada jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República expresada en los **dictámenes N° 47.491, 39.348, 53.940 y 2.376 de 2005, 2007, 2008 y 2011**, respectivamente, que en el caso de la interposición de un recurso jerárquico en subsidio al de reposición, ha establecido que “no procede dicho recurso respecto de las decisiones de un órgano administrativo adoptadas en el ejercicio de potestades desconcentradas, en las que la ley radica un sector de materias dentro de la órbita de competencia exclusiva de ese órgano ...En este sentido, es del caso agregar que tanto el artículo 26 de la ley N° 18.575, como el artículo 61 de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional -cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en el decreto con fuerza de ley N° 1-19.175, de 2005-, coinciden en señalar que los ministerios se desconcentrarán territorialmente mediante secretarías regionales ministeriales.”

RESUELVO:

1.- **ACOGER PARCIALMENTE** el recurso de reposición interpuesto en contra de nuestro ordinario número 490, emitido con fecha 1 de febrero de 2018, **ordenando se modifique el mismo, en el sentido de otorgar el Informe Favorable para la Construcción exclusivamente para las obras de aguas lluvias y las obras complementarias (pto. 7 de esta Resolución), del proyecto denominado “Obras de aguas lluvias y saneamiento interno Centro Industrial”, encontrándose estas evaluadas ambientalmente, debiendo materializarse en orden a los usos de suelo y actividades permitidas para cada una de las áreas definidas en el PRMS para el predio en cuestión,** por los razonamientos anotados en la parte considerativa de esta



resolución, en la medida que el proyecto se ajuste a los términos latamente señalados con anterioridad.

Se mantiene vigente todo lo indicado en el Ord. N° 490 de fecha 01 de enero de 2018, que se entiende no modificado por esta Resolución Exenta, referido al resto de la superficie del predio del proyecto que no fue evaluado ambientalmente.

2.- Se **DESESTIMA** el recurso jerárquico interpuesto en subsidio del primero por resultar improcedentes a la luz de las normas legales pertinentes y jurisprudencia administrativa transcritas en la parte considerativa que precede.

3.- Notifíquese la presente Resolución Exenta a la recurrente a través de carta certificada o de alguna de las formas contempladas en el artículo 46 de la Ley N° 19.880.

Anótese, comuníquese y archívese.


BORIS GOLPPI ROJAS
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO




ACH/RHB/jam
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: don Antonio Jalaff Sanz y don Cristián Menichetti Pilasi, Fernando Molina Matta, Nueva Tajamar 555 Las Condes.
- Oficina de Partes.
- Archivo.