

REPÚBLICA DE CHILE  
SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL

TABLA DE CONTENIDOS

VISTOS: .....2  
I. Antecedentes de la reclamación .....2  
II. Del proceso de reclamación judicial .....5  
CONSIDERANDO: .....7  
SE RESUELVE: .....17



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Santiago, siete de noviembre de dos mil veinticuatro.

**VISTOS:**

El 3 de octubre de 2023, el señor Hernán Santibáñez Ruiz ('el reclamante'), interpuso una reclamación del artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600 que Crea los Tribunales Ambientales ('Ley N° 20.600'), en contra de la Resolución Exenta N° 202305101422, de 18 de agosto de 2023 ('resolución reclamada' o 'Resolución Exenta N° 202305101422/2023'), de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso ('el reclamado' o 'Dirección Regional del SEA Valparaíso'), que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 202105101425, de 17 de agosto de 2021, de la mencionada Dirección Regional ('Resolución Exenta N° 202105101425/2021'), que se pronunció sobre la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ('SEIA'), del proyecto 'Edificio DUO' ('el proyecto') del proponente Blanca Estela SpA ('la inmobiliaria' o 'el titular').

La presente reclamación fue admitida a trámite el 20 de octubre de 2023, asignándosele el rol R N° 428-2023.

**I. Antecedentes de la reclamación**

El proyecto Edificio DUO de inmobiliaria Blanca Estela SpA, corresponde a un proyecto inmobiliario destinado a la vivienda y al comercio, que comprende la construcción de dos edificios de 7 pisos de altura destinado a vivienda y comercio, con 45 departamentos, 23 locales comerciales, 128 estacionamientos de vehículos, 83 estacionamientos de bicicletas y 47 bodegas, localizado en Avenida Blanca Estela N° 1564, comuna de Concón, Región y Provincia de Valparaíso (Figura 1).

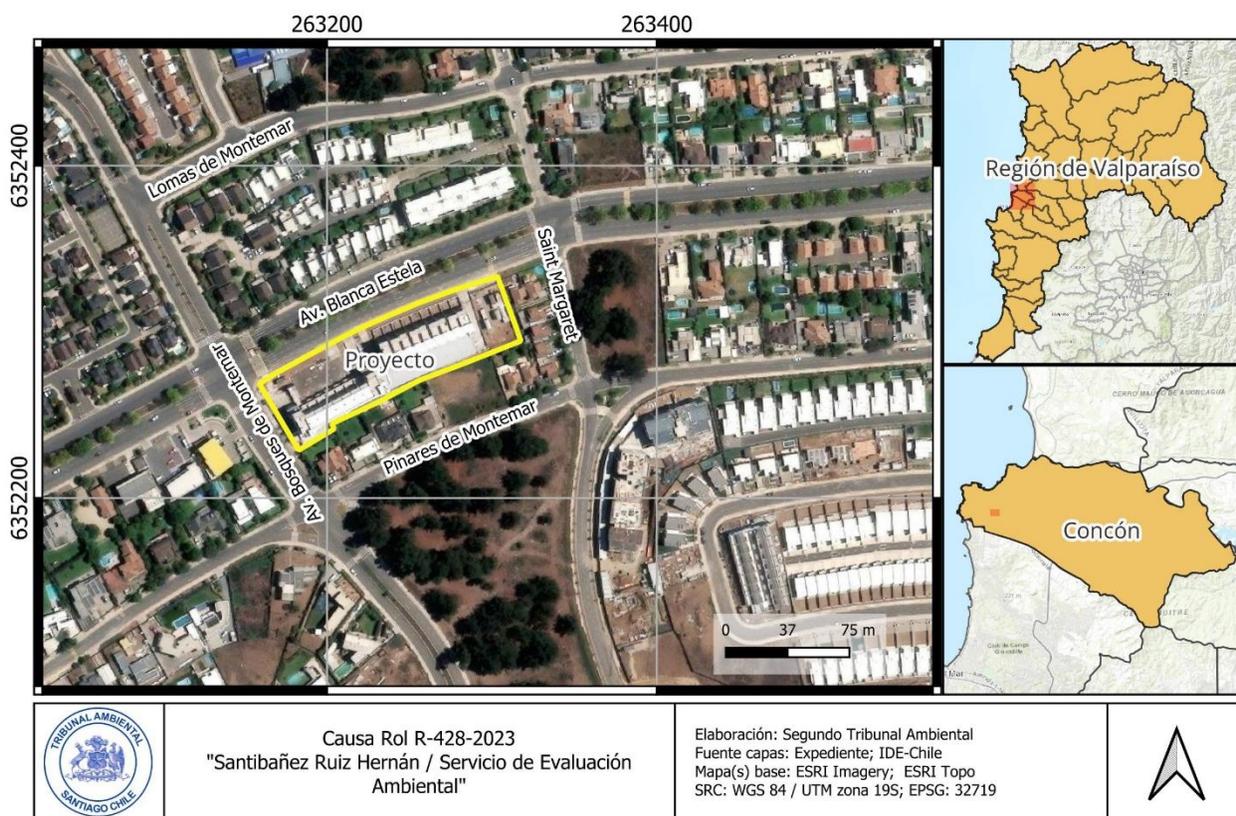


3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

REPÚBLICA DE CHILE  
SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL

Figura N° 1. Cartografía de contexto territorial del proyecto.



Fuente: Elaboración propia del Tribunal.

El 24 de junio de 2021, la inmobiliaria consultó la pertinencia de ingreso al SEIA de su proyecto Edificio DUO, explicando que éste aún no se ejecutaba y que se estaban realizando las gestiones para obtener los permisos de edificación, para lo cual se requería contar con un pronunciamiento del Servicio de Evaluación ambiental ('SEA') validando que el proyecto no requería ingresar al SEIA. En este contexto, sostuvo que el proyecto no reunía las características ni condiciones descritas en el artículo 2, letra g) del Reglamento del SEIA, ni correspondía a las tipologías descritas en el artículo 3° del citado estatuto reglamentario.

El 17 de agosto de 2021, la Dirección Regional del SEA dictó la Resolución Exenta N° 202105101425/2021, mediante la cual concluyó que el proyecto no cumple con las condiciones de ingreso obligatorio al SEIA en forma previa a su ejecución, debido a que: i) se emplazaría en una zona comprendida en dos Instrumentos de Planificación Territorial evaluados estratégicamente por lo que no aplica el literal g) del artículo 3 del Reglamento del SEIA; ii) no corresponde a un proyecto descrito en el literal h) de la misma norma; y, iii) no se localizaría al interior de un área colocada bajo protección oficial para efectos del literal p) del citado artículo. Por lo anterior, determinó que el proyecto no se



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

encuentra dentro de aquellas actividades listadas en el artículo 10° de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente ('Ley N° 19.300') ni en aquellas contenidas en el artículo 3° del Reglamento del SEIA.

El 24 de mayo de 2022, el reclamante en autos presentó una solicitud de invalidación administrativa en contra de la resolución que se pronunció sobre la pertinencia de ingreso al SEIA. En este contexto, sostuvo que las etapas de construcción y operación del proyecto Edificio DUO generan incertidumbre respecto al cumplimiento del objetivo del Plan de Prevención y Descontaminación Ambiental de las comunas de Concón, Quintero y Puchuncaví ('PPDA'), pues en la consulta de pertinencia se presentaron antecedentes centrados únicamente en excluir al citado proyecto del artículo 10 de la Ley N° 19.300.

Asimismo, releva que la autoridad no reparó en que el mencionado artículo 10 no tiene el carácter de taxativo, tal como lo ha señalado la Corte Suprema en causa Rol 15.501-2018, quien determinó que la consulta de pertinencia es apta para requerir la apreciación de los riesgos ambientales que puede involucrar un proyecto o actividad no contemplado en el artículo 10 de la Ley N° 19.300.

En base a lo anterior, afirmó que la decisión del SEA no se ajustó a derecho, por cuanto no evaluó las emisiones atmosféricas generadas por el proyecto en el área de influencia, en un contexto de saturación para material particulado, y que al no exigir que se cuantificaran las emisiones atmosféricas del proyecto en sus etapas, se incrementó el real peligro de exponer o vulnerar la salud de la población. Dicha omisión -concluye- no permite saber si las emisiones del proyecto superan los umbrales establecidos para MP 2,5 y MP10 y si se debe compensar dichas emisiones.

El 18 de agosto de 2023, la Dirección Regional del SEA Valparaíso dictó la Resolución Exenta N° 202305101422, mediante la cual rechazó la solicitud de invalidación. En términos generales, la mencionada resolución estableció que: i) el artículo 42 del PPDA no establece un criterio por el cual un proyecto deba ingresar al SEIA, sino que el ingreso es justamente un presupuesto para aplicar lo dispuesto en él respecto a la compensación de emisiones; ii) la consulta de pertinencia no es un procedimiento de evaluación



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

ambiental; iii) suponer que en el marco de una consulta de pertinencia el SEA debe evaluar y analizar el PPDA, así como todas las normas del ordenamiento jurídico ambiental, se traduce en la instrumentalización de dicho procedimiento; iv) el contexto del fallo de la Corte Suprema es distinto al de la solicitud de invalidación; y, v) una interpretación sistemática de los artículos 8 y 9 inciso segundo de la Ley N° 19.300, permite concluir que solo podrá ejecutarse un proyecto o actividad que se evalúe ambientalmente de manera previa a su ejecución, en la medida en que éste se encuentre listado en el catálogo del artículo 10 de la Ley N° 19.300, postura que encuentra respaldo en la historia fidedigna de la ley, así como por la doctrina nacional especializada.

**II. Del proceso de reclamación judicial**

A fojas 38, el reclamante interpuso una reclamación del artículo 17 N° 8 de la Ley N° 20.600, en contra de la Resolución Exenta N° 202305101422/2023, que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 202105101425/2021, que se pronunció sobre la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, del proyecto 'Edificio DUO'. En su libelo solicita que el reclamo sea acogido, se deje sin efecto u ordene dejar sin efecto el acto reclamado y, en consecuencia, se invalide u ordene invalidar también la resolución que resolvió la consulta de pertinencia del proyecto "Edificio DUO", todo ello, con costas.

A fojas 76, el Tribunal admitió a trámite la reclamación y ordenó informar a la Dirección Regional del SEA de Valparaíso, conforme lo dispone el artículo 29 de la Ley N° 20.600.

A fojas 84, la reclamada confirió patrocinio y poder, acompañó documentos y solicitó la ampliación del plazo para informar. Esta última solicitud fue acogida mediante resolución de fojas 87, prorrogándose el plazo en cinco días contados desde el vencimiento del término original.

A fojas 88, la reclamada evacuó el informe solicitando que la reclamación se rechace en todas sus partes por carecer de



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

fundamentos tanto en los hechos como en el derecho, todo ello con expresa condenación en costas.

A fojas 123, el Tribunal tuvo por evacuado el informe conforme al artículo 29 de la Ley N° 20.600.

A fojas 124, consta certificación que se cumplió con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 20.600, en el sentido que se dio a conocer la admisión a trámite de la reclamación en la página web del Tribunal.

A fojas 699, la Inmobiliaria Blanca Estela SpA solicitó hacerse parte en la causa como tercero coadyuvante del SEA, e hizo presente sus consideraciones respecto al reclamo de auto.

A fojas 754, el Tribunal dio lugar a la solicitud y tuvo a la inmobiliaria como tercero coadyuvante de la reclamada.

A fojas 756, se decretó autos en relación y se fijó la vista de la causa para el jueves 23 de mayo de 2024, a las 10:00 horas.

A fojas 770, el abogado Gabriel Muñoz Muñoz, en representación de los señores Juan Rosselot Bert y Luis Rosselot Bert, así como de Inversiones Oregonia S.A., solicitó tenerlos como terceros coadyuvantes de la reclamante.

A fojas 901, el Tribunal acogió la solicitud solo respecto de los señores Rosselot Bert, mas no de Inversiones Oregonia S.A., por no señalar cuál era su interés en el resultado del juicio.

A fojas 902, las partes, de común acuerdo, solicitaron la suspensión del procedimiento por el término de 60 días hábiles.

A fojas 902, el Tribunal accedió a lo solicitado, suspendiendo el procedimiento en los términos explicitados por las partes y dejando sin efecto la convocatoria a la vista de la causa.

A fojas 913, se tuvo por reiniciado el procedimiento y se fijó como nueva fecha para la vista de la causa, el jueves 10 de octubre de 2024, a las 10:00 horas.

A fojas 918, consta que en la fecha establecida se llevó a cabo la vista de la causa y que en ella alegaron el abogado Rodrigo Avendaño



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Vergara por la parte reclamante; la abogada María Paz Ramírez Valenzuela por la parte reclamada; y el abogado Gonzalo Cubillos Prieto por el tercero coadyuvante del reclamado. Los terceros coadyuvantes de la parte reclamante no se anunciaron para alegar.

A fojas 919, la causa quedó en estado de acuerdo y se designó al Ministro Cristián Delpiano Lira como redactor del fallo.

**CONSIDERANDO:**

**Primero.** El reclamante cuestiona que al pronunciarse sobre la consulta de pertinencia del proyecto Edificio DUO, el SEA se haya limitado a ponderar únicamente si el citado proyecto se encontraba o no comprendido en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, en circunstancias que la Corte Suprema en causa rol R N° 15.501-2018, resolvió que las consultas de pertinencias también son idóneas para determinar el ingreso al SEIA de aquellos proyectos o actividades no contemplados en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y 3° del Reglamento del SEIA.

Se trataría, la consulta de pertinencia, de una vía procedente para requerir la apreciación de los riesgos ambientales que puede involucrar un proyecto o actividad no contemplado en el citado artículo 10, cuando se pueda advertir fundadamente que los peligros a los que alude el Oficio Ord. D.E. N° 180972 del SEA, de 5 de julio de 2028, que imparte instrucciones en relación al concepto de impacto ambiental y riesgo en el SEIA, arriesgan materializarse en un área de influencia determinada, tal como está descrita en el artículo 2° letra a) del Reglamento del SEIA.

En este contexto, señala que es posible advertir la ocurrencia de peligros en el área de influencia del edificio DUO que no fueron evaluados durante la tramitación de la consulta de pertinencia, dado que dentro de este procedimiento no se cuantificaron las emisiones de material particulado del proyecto, así como tampoco se descartó que las emisiones del proyecto no superasen los niveles por sobre los cuales estaría obligado a compensarlas, conforme a lo dispuesto en el capítulo VII del PPDA.



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

En este sentido, precisa que el mencionado instrumento de gestión ambiental establece que, desde su entrada en vigor, todos aquellos proyectos o actividades nuevas y la modificación de aquellos existentes que se sometan o deban someterse SEIA, deberán compensar sus emisiones totales anuales, directas o indirectas, que impliquen un aumento sobre la situación base. A su vez, entiende por situación base a todas aquellas emisiones atmosféricas existentes en la zona saturada, y que la compensación de emisiones será de un 120% para el o los contaminantes donde se iguale o sobrepase el valor especificado el PPDA, tanto para emisiones directas como indirectas.

De esta manera, sostiene que el PPDA constituye un elemento normativo que establece obligaciones, plazos y metas para dar cumplimiento al objetivo establecido por el instrumento, lo cual era conocido por el titular y por el SEA. Releva que en proyectos de la misma naturaleza se han evaluado las emisiones atmosféricas de material particulado, incluso en edificios del mismo titular, como es el caso del 'Proyecto Edificio Santorini', o en otros como el 'Edificio Parque Bellavista, etapa II'. De lo anterior, deduce que el titular y el SEA sabían o debían saber que en la comuna de Concón está vigente un Plan de Descontaminación que obliga a los proyectos inmobiliarios a ser evaluados en cuanto a sus emisiones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 19.300, y conforme al criterio emanado de la Corte Suprema.

Por lo anterior, considera que la resolución que se pronunció sobre la consulta de pertinencia sería manifiestamente incompleta e insuficiente para amparar el proyecto, generando incertidumbre respecto del cumplimiento de los objetivos del PPDA, incrementando, de esta manera, el peligro de exponer o vulnerar la salud de la población, al no exigir que se cuantificaran las emisiones atmosféricas del proyecto en sus etapas. Lo anterior, en su opinión vulneraría el artículo 8 de la Ley N° 19.300, así como la normativa ambiental vigente.

**Segundo.** Por su parte, la reclamada hace presente que no todo vicio es objeto de invalidación a la luz del principio de conservación del acto administrativo. Precisado lo anterior, sostiene que tanto la resolución que resolvió la consulta de



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

pertinencia, como aquella que rechazó la invalidación, son legales, pues ambas descartaron correctamente que el proyecto configure alguna de las tipologías del artículo 10 de la Ley N° 19.300, en particular, aquellas reguladas en los literales g), h) y p) del artículo 3 del Reglamento del SEIA. En este sentido, afirma que el recurso debe ser rechazado, ya que no procede que en el marco de una consulta de pertinencia el SEA evalúe las emisiones susceptibles de ser emitidas por un proyecto y determine la obligación de compensarlas, so pena de transgredir las competencias que le han sido atribuidas y contradecir lo dispuesto en el artículo 42 del PPDA.

En este mismo sentido, afirma que en el marco de una consulta de pertinencia no corresponde analizar la suficiencia de los antecedentes aportados por el proponente con otro fin que no sea descartar la concurrencia de alguna de las tipologías de ingreso al SEIA, relevando que no todo proyecto o sus modificación deben necesariamente ingresar al SEIA, pues ello procede únicamente cuando éstos sean susceptibles de generar un impacto ambiental y que copulativamente cumplan con las tipologías establecidas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, según lo desarrollado en el artículo 3 del Reglamento del SEIA.

Asimismo, sostiene que los PPDA son relevantes para el SEIA por estar vinculados directamente con la tipología del literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, y porque éstos incluyen disposiciones de cumplimiento obligatorio, sujetas a fiscalización y sanción por parte de la autoridad competente en caso de incumplimiento. En cuanto a lo primero, aclara que la mera existencia de un PPDA no determina automáticamente la obligación de ingreso de proyectos o actividades al SEIA, pues la normativa que regula las consultas de pertinencia establece criterios específicos para que un proyecto sea sujeto a evaluación ambiental, que no se verifican en el caso de autos. Respecto al segundo punto, precisa que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del PPDA, solo se exige la compensación de emisiones para aquellos proyectos que hayan ingresado o deban ingresar al SEIA, situación que no aplica al caso.



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Por último, sostiene que en el marco de una consulta de pertinencia no procede realizar una evaluación de impactos o predicción de riesgos, comparar proyectos, ni aplicar la sentencia de la Corte Suprema citada por el reclamante, dada la naturaleza casuística del procedimiento. En efecto, aclara que los proyectos citados por el reclamante fueron evaluados en el SEIA, justamente porque tipificaban en alguna de las tipologías de ingreso y que el caso al que refiere la Corte Suprema presenta diferencias sustanciales con el de autos, sin perjuicio del efecto relativo de las sentencias dictadas por los tribunales de justicia.

**Tercero.** Para resolver la controversia, se debe tener presente que la consulta de pertinencia corresponde a una expresión del derecho de petición consagrado en el artículo 19 N° 14 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 17 letra i) de la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos Actos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado ('Ley N° 19.880'), por cuanto esta consiste en una petición realizada por el proponente a la Dirección Regional o Ejecutiva del SEA según corresponda, mediante la cual requiere de un pronunciamiento, sobre la base de los antecedentes que el mismo proponente proporciona, respecto a si su proyecto o actividad, requiere someterse obligatoriamente al SEIA en forma previa a su ejecución.

**Cuarto.** Dicho instrumento se encuentra regulado a nivel reglamentario en el artículo 26 del Reglamento del SEIA, que señala: "*[...] Sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia para requerir el ingreso de un proyecto o actividad, los proponentes podrán dirigirse al Director Regional o al Director Ejecutivo del Servicio, según corresponda, a fin de solicitar un pronunciamiento sobre si, en base a los antecedentes proporcionados al efecto, un proyecto o actividad, o su modificación, debe someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. La respuesta que emita el Servicio deberá ser comunicada a la Superintendencia*" (énfasis agregado).

**Quinto.** Por su parte, el Ordinario N° 131.456, de 12 de septiembre de 2013, que 'Imparte instrucciones sobre Consultas de Pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Ambiental', del SEA, señala que: "[e]l acto mediante el cual el Servicio de Evaluación Ambiental da respuesta a la consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, constituye un acto administrativo, de conformidad a lo establecido en el artículo 3 inciso 6° de la Ley N° 19.880, que se traduce en un dictamen o declaración de juicio, constancia o conocimiento, el cual, sobre la base de los antecedentes proporcionados por el proponente, da cuenta de una opinión respecto de si la ejecución de un proyecto o actividad o su modificación, debe someterse de manera previa y obligatoria al SEIA" (énfasis agregado)

**Sexto.** Así, es posible establecer que la consulta de pertinencia constituye un trámite voluntario, que consiste en la presentación de una solicitud ante el SEA requiriéndole de un pronunciamiento respecto si un proyecto debe o no ingresar a evaluación ambiental previo a su ejecución. La respuesta del servicio se resolverá con base en los antecedentes que proporciona el titular, decisión que constituirá un acto administrativo conforme lo señala expresamente el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que, como tal, goza de presunción de legalidad conforme con el inciso 6° de la citada disposición.

**Séptimo.** Precisado lo anterior, es necesario tener presente que la reclamación encuentra su fundamento en la postura desarrollada por la Corte Suprema, específicamente en causa rol R N° 15.501-2018, que entre otras cuestiones estableció que las consultas de pertinencias se erigen como una vía idónea para determinar el ingreso al SEIA de aquellos proyectos no contemplados en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 y 3° del Reglamento del SEIA, cuando es probable advertir, fundadamente, que los peligros a los que alude el Oficio Ord. D.E. N° 180972/2018, 'que imparte instrucciones en relación al concepto de impacto ambiental y riesgo en el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental', arriesgan materializarse en un área de influencia determinada.

Bajo esta noción, el reclamante entiende que el peligro que se arriesga materializar en autos deriva del hecho de que, en el marco de la consulta de pertinencia del proyecto Edificio DUO, el SEA haya omitido requerir al titular una cuantificación de sus emisiones de material particulado lo que, en su opinión, hubiese



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

permitido descartar superaciones de los niveles sobre los cuales existe obligación de compensar emisiones conforme lo dispuesto en el artículo 42 del PPDA. Ello, sobre todo, porque era conocido que el proyecto se construiría en una comuna que fue declarada zona saturada o latente mediante Decreto Supremo N° 10 del Ministerio de Medio Ambiente, de 9 de junio de 2015 ('DS N° 10/2015')

**Octavo.** Así las cosas, cabe recordar que los proyectos inmobiliarios se encuentran expresamente listados en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, como parte de aquellos proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, específicamente en los literales g) y h) del mencionado precepto legal. Pero el mencionado precepto no solo incorpora dentro de sus tipologías a los proyectos inmobiliarios, sino que lo hace específicamente respecto de aquellos que -como el caso del proyecto Edificio DUO- se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. En este sentido, el artículo 10 de la Ley N° 19.300 establece que "*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: [...]h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas [...]" (énfasis agregado).*

**Noveno.** Por su parte, el artículo 3° letra h) del Reglamento del SEIA, profundiza respecto a los criterios que deben concurrir para que un proyecto inmobiliario que pretende ejecutarse en una zona declarada latente o saturada deba ingresar obligatoriamente al SEIA. En este contexto y luego de definir qué se entiende por proyecto inmobiliario, el mencionado artículo 3° letra h) precisa qué criterios determinan el ingreso al SEIA de este tipo de proyectos, a saber: "*h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas; h.1.2. Que den lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales; 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; o h.1.4. Que consulten la construcción de edificios de uso público con una capacidad para*



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

*cinco mil (5.000) o más personas o con mil (1.000) o más estacionamientos [...]”.*

**Décimo.** Ahora bien, consta en los antecedentes acompañados al proceso, que la consulta de pertinencia del proyecto Edificio DUO, consideró específicamente el análisis de los criterios del artículo 3° letra h) del Reglamento del SEIA, así como de otros criterios contenidos en el literal g), referido a *“proyectos de desarrollo urbano o turístico, en zonas no comprendidas en alguno de los planes evaluados estratégicamente de conformidad a lo establecido en el párrafo 1° bis del Título II de la Ley”*; y el literal p) concerniente a la *“ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”*.

**Undécimo.** Así, en lo que dice relación específicamente con los criterios del literal h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA, cabe señalar que el considerando 11.1 de la Resolución Exenta N° 202105101425/2021, que se pronuncia sobre la consulta de pertinencia, da cuenta que se consideró expresamente que el proyecto Edificio DUO se localizaba en una zona saturada o zona latente, lo que implicó sostener que, en primera instancia, se cumplía con el supuesto del literal h), lo que exigía proceder al análisis de los respectivos subliterales, los cuales fueron descartados uno a uno.

**Duodécimo.** En efecto, respecto al subliteral h.1.1), la resolución establece que el proyecto se localiza en un área urbana, por tanto, no aplican los supuestos de este subliteral, que exige que el proyecto se encuentre en un área de extensión urbana o en área rural. Con relación al subliteral h.1.2., precisa que la vía de acceso al proyecto se encuentra construida y operativa con antelación, de manera que el proyecto no da lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales. En cuanto al subliteral h.1.3), señala que el proyecto se emplazaría en un terreno de 0,63 hectáreas, contemplando la construcción de 45 viviendas, por lo que está bajo el umbral de 7



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

hectáreas y 300 viviendas contenido en el subliteral. Finalmente, respecto al subliteral h.1.4), precisa que el proyecto correspondería a un edificio de destino habitacional de carácter privado, por tanto, no corresponde a un edificio de uso público.

**Decimotercero.** Lo señalado en los considerandos precedentes permite a este Tribunal determinar que, a la luz de los antecedentes acompañados en autos, la decisión de la Dirección Regional del SEA Valparaíso respecto a que el proyecto Edificio DUO no debía ingresar obligatoriamente al SEIA, se adoptó considerando expresamente que dicho proyecto se emplazaría en la comuna de Concón, declarada zona saturada por material particulado fino respirable MP2,5, como concentración anual y latente como concentración diaria, y zona latente por material particulado respirable MP10, como concentración anual, mediante Decreto Supremo N° 10/2015, pues ella es justamente la tipología que regula el literal h) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, en relación con los criterios desarrollados en el literal h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA. Análisis de suficiencia que, por lo demás, no se encuentra controvertido por el reclamante.

**Decimocuarto.** De esta manera, no es posible compartir uno de los supuestos en los cuales descansa la alegación del reclamante, a saber: que se está en presencia de un proyecto no contemplado en el literal 10 de la Ley N° 19.300. En efecto, como se señaló, los proyectos inmobiliarios del tipo Edificio DUO, que se ejecuten en zonas saturadas o latentes, corresponden a una tipología de proyecto expresamente contemplada en el artículo 10 de la Ley 19.300, lo que no obsta, tal como sucedió en este caso, que al analizar los criterios de ingreso asociados a dicha tipología, estos hayan sido debidamente descartados, caso en el cual, no se puede hablar de un proyecto no contemplado en el ya citado artículo 10, sino que, por el contrario, justamente por estar contemplado expresamente en dicho precepto legal, es que se determinó en la resolución que se pronunció sobre la consulta de pertinencia, que el Edificio DUO no debía ingresar obligatoriamente al SEIA.

**Decimoquinto.** Si bien lo concluido es motivo suficiente para desestimar la reclamación, lo cierto es que, además, el hecho que el proyecto Edificio DUO no deba ingresar obligatoriamente al SEIA,



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

permite descartar lo que el reclamante relevó como "el peligro no evaluado" que haría necesario acoger la reclamación, y que correspondería al deber de declarar las emisiones del proyecto durante el proceso de consulta de pertinencia y, eventualmente, compensarlas a la luz de lo dispuesto en el PPDA.

**Decimosexto.** En efecto, el inciso primero del artículo 42 del PPDA, establece que: "desde la entrada en vigencia del presente decreto, todos aquellos proyectos o actividades nuevas y las modificaciones de aquellos existentes que se sometan o deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), deberán compensar sus emisiones totales anuales, directa o indirectas, que impliquen un aumento sobre la situación base, en valores iguales o superiores a los que se presentan en la siguiente tabla: [...]" (énfasis agregado).

Por su parte, y en lo que respecta a la obligación de declarar emisiones, el artículo 43 del PPDA dispone que: "[...] los proyectos o actividades y sus modificaciones, que se sometan o deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y que deban compensar sus emisiones, deberán presentar al ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental la estimación de sus emisiones de contaminantes a la atmosfera (al menos para MP10, MP2,5, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> y COVs) [...]. La resolución de calificación ambiental respectiva deberá establecer la obligación de compensar emisiones y el monto de compensar [...]".

**Decimoséptimo.** De lo señalado en los artículos del PPDA reproducidos en el considerando precedente, es claro que, a diferencia de lo sostenido en la reclamación, no todo proyecto inmobiliario nuevo o su modificación, que se ejecute en una zona saturada o latente, debe estimar sus emisiones y eventualmente compensarlas de conformidad a lo dispuesto en el PPDA. Por el contrario, ello solo es procedente cuando dichos proyectos nuevos o sus modificaciones se sometan o deban someterse al SEIA, lo cual no se aplica al proyecto Edificio DUO, pues como se señaló, la respuesta a la consulta de pertinencia del mencionado proyecto determinó que éste no debe ingresar obligatoriamente al SEIA, de manera que no concurre en autos el supuesto de hecho que hace procedente lo dispuesto en el artículo 42 y 43 del PPDA.



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

**Decimoctavo.** Lo señalado es del todo razonable si se considera que los artículos 10 de la Ley N° 19.300 y 3° del Reglamento del SEIA, establecen aquellos proyectos que, por su naturaleza, son susceptibles de alterar el medio ambiente. En lo pertinente, que los literales contenidos en los citados artículos, además, consideren criterios de ingreso, se debe a que no todos los proyectos de un tipo específico son susceptibles de generar impacto, sino solo aquellos que iguallen o superen dicho criterio. Así, el hecho de que un proyecto no cumpla con los criterios de ingreso permite descartar que el proyecto, así definido, sea de aquellos susceptibles de alterar el medio ambiente. Lo anterior, llevado al caso de autos, permite colegir que si el proyecto Edificio DUO no cumple con ninguno de los literales aplicables a su naturaleza, se está en presencia de proyecto no susceptible de generar alteración al medio ambiente y, por tanto, no relevante desde el punto de vista de sus emisiones, en el entendido que se trata de un proyecto que no reúne las características de aquellos que pudieran superar los umbrales a partir de los cuales se configura el deber de compensar emisiones conforme lo dispone el artículo 42 del PPDA.

**Decimonoveno.** Dicho de otra manera, existe una relación evidente entre las situaciones en que un proyecto inmobiliario debe ingresar al SEIA y la necesidad de compensar emisiones, que justamente queda de manifiesto con las diferencias existentes entre los proyectos aludidos por el reclamante como ejemplo de proyectos que tuvieron que declarar sus emisiones y el Edificio DUO.

En efecto, el citado proyecto Santorini está siendo evaluado ambientalmente por encuadrarse en el literal p) del artículo 10 de la Ley N° 19.300, según lo informado en el sitio web del SEA. Por su parte, el Edificio Parque Bellavista etapa II, fue sometido a evaluación en virtud del literal h.1 del Reglamento del SEIA, contexto en el cual se determinaron las emisiones que puede generar. En definitiva, las circunstancias de hecho del proyecto Edificio DUO, así como las exigencias aplicables en el contexto de un procedimiento de consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, no pueden ser equiparadas con aquellos proyectos identificados por el reclamante, los cuales sí debieron ingresar al SEIA debido a la configuración de alguno de los literales del artículo 10 de la Ley



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

N° 19.300, en relación con el artículo 3° del Reglamento del SEIA, a diferencia de lo sucedido con el Edificio DUO.

**Vigésimo.** Por todo lo señalado, estos sentenciadores concluyen que no se configura la ilegalidad pretendida por el reclamante, toda vez que los proyectos inmobiliarios que se emplazan en una zona saturada o latente se encuentran comprendidos en el artículo 10 de la Ley N° 19.300 en relación con el artículo 3° letra h) del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

De esta manera, consta que el análisis de la consulta pertinencia del proyecto Edificio DUO, expresamente consideró esta situación y concluyó que no se cumplían los criterios establecidos en el literal h) del citado artículo 3°, que exigiera el ingreso al SEIA.

Por el motivo expuesto, tampoco se configura el supuesto de hecho establecido en los artículos 42 y 43 del PPDA, en relación con la determinación de emisiones y eventual compensación de éstas, lo que solo aplica a aquellos proyectos nuevos o modificaciones que ingresan o deban ingresar al SEIA, supuesto que fue correctamente descartado al pronunciarse sobre la pertinencia de ingreso al SEIA del proyecto Edificio DUO.

**POR TANTO Y TENIENDO PRESENTE** lo dispuesto en los artículos 17 N° 8, 18 N° 7, 25, 27 y siguientes de la Ley N° 20.600; artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300; artículo 53 de la Ley N° 19.880; y en las demás disposiciones legales y reglamentarias citadas y pertinentes;

**SE RESUELVE:**

**1. Rechazar,** en todas sus partes la reclamación interpuesta por el señor Hernán Santibáñez Ruiz en contra de la Resolución Exenta N° 202305101422, de 18 de agosto de 2023, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Valparaíso, que rechazó la solicitud de invalidación interpuesta en contra de la Resolución Exenta N° 202105101425, de 17 de agosto de 2021, mediante la cual la citada Dirección Regional se pronunció sobre la consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.

**REPÚBLICA DE CHILE**  
**SEGUNDO TRIBUNAL AMBIENTAL**

Impacto Ambiental del proyecto 'Edificio DUO', del titular Blanca Estela SpA.

**2. Cada parte pagara sus costas**

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

Rol R N° 428-2023

Pronunciado por el Ilustre Segundo Tribunal Ambiental, integrado por la Ministra Titular Abogada y Presidenta Marcela Godoy Flores, el Ministro Titular Abogado Cristián Delpiano Lira y el Ministro Suplente Licenciado en Ciencias Cristian López Montecinos. No firma el Ministro López, pese a haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, por encontrarse haciendo uso de permiso administrativo.

Redactó la sentencia el Ministro Cristián Delpiano Lira.

En Santiago, a siete de noviembre de dos mil veinticuatro, autoriza el Secretario Abogado del Tribunal, Sr. Leonel Salinas Muñoz notificando por el estado diario la resolución precedente.



3D471592-8555-442C-A112-2446D6F7F469

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada. Su validez puede ser consultada en [www.tribunalambiental.cl](http://www.tribunalambiental.cl) con el código de verificación.