

**SE PRONUNCIA EN RELACIÓN A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 25 TER DE LA LEY N°19.300 Y ARTÍCULO 73 DEL DECRETO SUPREMO N°40, DE 2012, DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, EN RELACIÓN A LA RCA N°76/2015 DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE LA REGIÓN METROPOLITANA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°1255**

**SANTIAGO, 24 de julio de 2020.**

**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 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 Supremo N°40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "Reglamento del SEIA"); en la Resolución Exenta N°1076, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Ley N°18.834 que Aprueba el Estatuto Administrativo; 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 el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra a don Cristóbal de la Maza Guzmán en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°287, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente que establece orden de subrogancia para el cargo de 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° Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA" o "Superintendencia") fue creada para ejecutar, organizar y coordinar el seguimiento y fiscalización de las Resoluciones de Calificación Ambiental, de las medidas de los Planes de Prevención y/o de Descontaminación Ambiental, del contenido de las Normas de Calidad Ambiental y Normas de Emisión, y de los Planes de Manejo, cuando corresponda, y de todos aquellos otros instrumentos de gestión ambiental que establezca la ley, así como imponer sanciones en caso que se constaten infracciones de su competencia.

2° Que, el artículo 25 ter de la Ley N°19.300, establece que *"la resolución que califique favorablemente un proyecto o actividad caducará cuando hubieren transcurrido más de cinco años sin que se haya iniciado la ejecución del proyecto o actividad autorizada, contado desde su notificación."* Por su parte el artículo 73 del Reglamento del SEIA, en su inciso segundo señala que *"se entenderá que se ha dado inicio a la ejecución del proyecto o actividad, cuando se realice la ejecución de gestiones, actos u obras, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente destinado al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto o actividad."*, y en su inciso final dispone que *"el titular deberá informar a la Superintendencia la realización de la gestión, acto o faena mínima que dé cuenta del inicio de la ejecución de obras"*.

3° Que, mediante Resolución Exenta N°76, de fecha 11 de febrero de 2015, de la Comisión de Evaluación de la región Metropolitana, se calificó ambientalmente favorable el proyecto inmobiliario "Condominio El Frambuesal" (en adelante "RCA N°76/2015"), cuya titularidad corresponde a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. (en adelante "el titular"). Cabe señalar, además, que el proyecto ingresó a evaluación durante la vigencia del antiguo Reglamento del SEIA (D.S. N°95/2001 MINSEGPRES).

4° Que, según se desprende del examen de la plataforma electrónica E-SEIA, la RCA N°76/2015 fue notificada a dicho titular con fecha 16 de febrero de 2015, por lo tanto, el plazo para acreditar el inicio de ejecución del proyecto, según se desprende del artículo 25 ter de la Ley N°19.300, se cumplió con fecha 16 de febrero de 2020.

5° Que, en lo que se refiere a la descripción del proyecto calificado, el considerando 3.6 de la RCA N°76/2015, señala que "[El proyecto] *consiste en la construcción de un condominio Tipo A, en el cual se proyectan un total de 134 viviendas. El proyecto se dividirá en dos etapas. La etapa 1 contempla la construcción de 87 viviendas y la etapa 2 contempla la construcción de 47 viviendas. Además, se contemplan todas las obras de urbanización para este tipo de proyectos*". Asimismo, el proyecto se ubica en el lote 10-A de la Comunidad Ecológica de Peñalolén, comuna de Peñalolén.

6° Que, junto con lo anterior, el punto considerativo 6° de la RCA N°76/2015, señala cuáles son los Permisos Ambientales Sectoriales (en adelante "PAS") con los que debe contar el proyecto, correspondientes a los descritos en los artículos 93 y 102 del Reglamento del SEIA vigente a la época de evaluación del proyecto (D.S. N°95/2001 MINSEGPRES).

7° Al respecto, la Resolución Exenta N°1518, de 2013, de la SMA, se establece que los titulares de RCA deben informar a la SMA el inicio de ejecución de su proyecto. Así, revisada la plataforma del Sistema Nacional de Información de Fiscalización Ambiental (en adelante "SNIFA") que administra esta Superintendencia, se observa que el titular no ha informado el inicio de ejecución de su proyecto.

8° Pues bien, en este contexto, con fecha 20 de mayo de 2020, ingresó a esta Superintendencia, el oficio ordinario D.E N°202099102250, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), en el cual se remitió la carta s/n, de fecha 13 de febrero de 2020, de los señores José Ignacio Valle y Guillermo Nuñez, en representación de Inmobiliaria Raíces S.A., quienes solicitaron pronunciarse sobre la vigencia de la RCA N°76/2015. Al efecto, el titular adjuntó los siguientes antecedentes:

- i) Resolución N°5, de modificación de proyecto de edificación N°05/16, de fecha 26 de enero de 2016, de la Dirección de Obras Municipal de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén.
- ii) Consulta de pertinencia de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de octubre de 2017, de Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.
- iii) Resolución Exenta N°72, de fecha 15 de febrero de 2018, del SEA, que resuelve consulta de pertinencia de ingreso al SEIA, proyecto "Condominio El Frambuesal".
- iv) Resolución Exenta N°3789/2019, de fecha 25 de noviembre de 2019, del Servicio Agrícola y Ganadero, que autoriza a Dominique Charlín Videla la captura y relocalización de reptiles, con fines de investigación (proyecto con resolución de calificación ambiental (RCA)).

- v) Solicitud de autorización de corta de arboles y/o arbustos aislados ubicados en áreas declaradas de protección, número de ingreso DSB2/3-20/20, de fecha 6 de febrero de 2020, enviado a la Corporación Nacional Forestal (en adelante "CONAF").
- vi) Oficio Ordinario N°2990, de la Secretaría Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, de fecha 27 de marzo de 2018, que aprueba el informe vial básico del "Condominio El Frambuesal", Álvaro Casanova N°2391.
- vii) Imágenes de obras realizadas por el titular que corresponden al escarpe y perfilado del proyecto El Frambuesal, y la ejecución de obras de demarcación y desplazamiento y trazado.

9° Que, para efectos de acreditar las gestiones que den cuenta del inicio de ejecución de la RCA N°76/2015, se procede a indicar lo siguiente:

10° Que, la RCA N°76/2015, en atención a su fecha de notificación, corresponde al régimen permanente de caducidad, el cual tiene como supuesto que la RCA indique cuál es la gestión, acto y faena mínima que se debe realizar para entender iniciada la ejecución del proyecto. Lo anterior, encuentra sustento en el artículo 16 del Reglamento del SEIA, que establece que el informe de dicha gestión, acto o faena, corresponde a un contenido mínimo de todas las Declaraciones y Estudios de Impacto Ambiental que sean ingresados al SEIA. Así, antes de efectuar el análisis de caducidad de la RCA N°76/2015, es necesario aclarar que en régimen permanente la regla general es que se verifique el acto, gestión y faena mínima establecido como hito de inicio en la RCA.

Sin embargo, el proyecto ingresó a tramitación en forma previa a la publicación del actual Reglamento del SEIA (Decreto Supremo N°40/2012 MMA), por lo tanto, fue presentado y evaluado bajo las reglas del antiguo Reglamento del SEIA (Decreto Supremo N°95/2001 MINSEGPRES), normativa en la cual no se exigía indicar la gestión, acto y faena mínima. Por ello, se recurría a la acreditación de gestiones para poder realizar el análisis de caducidad.

11° En este contexto, cabe indicar que la Dirección Ejecutiva del SEA, mediante el Oficio ORD. N°190677, de fecha 13 de junio de 2019, señaló que:

*"(...) Si bien es cierto que en régimen permanente corresponde a la Superintendencia del Medio Ambiente la constatación del acto de inicio de ejecución del proyecto como el transcurso de los cinco años contados desde la notificación de la respectiva RCA, lo cierto es que, todos aquellos proyectos cuya evaluación de impacto ambiental se encontraban en trámite a la fecha de entrada en vigencia del D.S. N°40/2012, continuaron tramitándose de acuerdo al procedimiento vigente al momento de su ingreso al SEIA, es decir, de conformidad al D.S. N°95/01 de MINSEGPRES, reglamento que hasta esa fecha no contemplaba el concepto de la caducidad de las RCA como tampoco el establecimiento del inicio de ejecución de proyecto como contenido mínimo en toda DIA o EIA.*

*En este contexto entonces, es que este Servicio estima que los criterios establecidos en el instructivo N°142034, de 21 de noviembre de 2014, son plenamente aplicables a aquellos proyectos que corresponde al régimen permanente, pero que en atención a su fecha de ingreso al SEIA, no contemplan dentro de los contenidos mínimos, el acto o faena mínima a que hace mención el artículo 16 del RSEIA." (énfasis agregado).*

12° Dicho lo anterior, corresponde analizar el mérito de los antecedentes informados por Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. a la luz de los criterios establecidos por el ORD N°142034, y verificar si se ha dado inicio a la ejecución del proyecto en forma sistemática, permanente e ininterrumpida y si dichos actos y gestiones fueron realizadas dentro del plazo establecido por el artículo 25 ter de la Ley N°19.300, esto es, 16 de febrero de 2020.

13° Que, en relación a los antecedentes señalados en (i), (vi) y (vi), esto es, la Resolución N°5/2016, de la Dirección de Obras Municipales, de la Municipalidad de Peñalolén, acto por el cual se aprobó la modificación del proyecto original a 134 viviendas y 2 porterías, el cual forma parte del expediente de modificación del Permiso de Edificación 261/2014, de fecha 23 de diciembre de 2014, y la aprobación por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones del informe vial básico, corresponden a gestiones útiles, dado que se trata de trámites necesarios para iniciar la fase de construcción del proyecto. Dicha etapa se encuentra descrita en el punto considerativo 3.7.2. y 3.7.3 de la RCA N°76/2015, esto es: *“Las actividades de construcción comenzarán con la instalación de faenas, despeje de terreno y excavaciones, se contará con las obras propias de la construcción de viviendas y su respectiva urbanización, para finalizar con las terminaciones de viviendas”*. Al efecto, constituye igualmente, una gestión útil sistemática, permanente e ininterrumpida, puesto que su tramitación inició el año 2014, dando cuenta de la intención del titular de ejecutar su proyecto en forma material.

14° En cuanto a los antecedentes señalados en (ii) y (iii) relacionadas con la consulta de pertinencia y resolución de la misma por parte del SEA, se puede observar que fue efectuada a fin de determinar si el cambio de acceso al proyecto, incorporando una nueva vía, constituía una causal de ingreso al SEIA. Al efecto, la Dirección Regional del SEA, región Metropolitana, señaló que dichas modificaciones no constituyen un cambio de consideración en los términos definidos en el artículo 2 letra g) del Reglamento del SEIA, por lo cual no se requiere su ingreso de forma obligatoria al SEIA. Dichos actos se consideran útiles para acreditar el inicio de ejecución del proyecto “Condominio El Frambuesal”, puesto que demuestran la intención del titular de llevar a cabo la ejecución material de su proyecto y se relacionan con lo dispuesto en los puntos considerativos N°5.1, 5.2. y 5.9, esto es, otras consideraciones relacionadas con el proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

15° Que, respecto al antecedente señalado en (iv) corresponde a la necesaria autorización sectorial para la captura de reptiles con fines de investigación, cumpliendo con la obligación establecida en el punto considerativo 5.9.2 de la RCA N°76/2015, esto es: *“El titular se obliga a realizar las medidas establecidas en la tabla N°1 del Adenda N°3. En dicha tabla se señala: objetivo, descripción detallada de cada medida, justificación, lugar de implementación, forma de implementación, duración, indicador de cumplimiento o logro, medio de verificación y supuesto de situaciones imprevistas que puedan afectar a la medida para los componentes: flora y vegetación, fauna (...)”*. En razón de aquello, se considera una gestión útil orientada al inicio de la fase de construcción del proyecto, en relación a lo establecido en los puntos considerativos N°3.7.3 de la RCA N°76/2015 referido a la fase de construcción del proyecto.

16° Luego, el antecedente señalado en (v) que solicita la autorización de corta de árboles y/o arbustos aislados, ubicados en áreas declaradas de protección, da cuenta que el titular ha iniciado el trámite para obtener el permiso sectorial requerido para la ejecución de su proyecto. En efecto, dicha solicitud señala como objetivo de la

corta: *“El objetivo de la intervención de la vegetación es implementar las obras necesarias para el desarrollo del proyecto inmobiliario “Condominio El Frambuesal” que consiste en la construcción de 134 viviendas en un condominio tipo A proyectadas en dos etapas, donde la primera contempla la construcción de 87 viviendas y la segunda 47 viviendas”.* En virtud de ello, se considera una gestión útil para la ejecución del proyecto en relación a lo dispuesto en el punto considerativo N°6.2. de la RCA N°76/2015, esto es el PAS referido a la corta o explotación de bosque nativo, en cualquier tipo de terrenos, o plantaciones ubicadas en terrenos de aptitud preferentemente forestal y lo dispuesto en el anexo 9 de la DIA que señala los antecedentes del Plan de Manejo Forestal.

17° Que, en forma conjunta con la acreditación de las gestiones útiles para ejecutar el proyecto, cabe recordar que el artículo 73 del Reglamento del SEIA, establece que dichas gestiones, deben dar cuenta que la ejecución del proyecto se ha iniciado de modo **sistemático, ininterrumpido y permanente**. Para lo anterior, se deben considerar los criterios establecidos en el Oficio ORD. N° 142034:

Las gestiones son **sistemáticas**, cuando se ajustan a la estructura y orden establecidos en la correspondiente RCA. En este sentido, el titular ha acreditado la realización de gestiones necesarias para dar inicio a la fase de construcción del proyecto, dentro de ellas, destaca la realización de gestiones necesarias y previas para poder iniciar obras materiales, tales como la solicitud de corta de árboles y/o arbustos aislados o la autorización sectorial para la captura de reptiles.

Las gestiones son **ininterrumpidas**, cuando el proyecto o actividad se ejecuta de manera continuada y sin interrupción. En este sentido, la solicitud de permisos necesarios para iniciar las faenas de construcción, como la adecuación de ciertas obras de la RCA (consulta de pertinencia), dan cuenta de la intención de ejecutar el proyecto de manera ininterrumpida y de adecuarlo a las necesidades que la ejecución material requiere.

Por su parte, las gestiones son **permanentes**, cuando permitan establecer que el proyecto o actividad se mantendrá en ejecución, situación que es posible verificar, dado que el titular ha realizado gestiones necesarias para iniciar faenas constructivas, situación que involucra inversión económica que demuestra la intención de ejecutar la obra autorizada por RCA y de esta forma recibir el beneficio económico que pueda reportar el proyecto.

18° A mayor abundamiento, el oficio ordinario de la Dirección Ejecutiva del SEA N°2020099102250, de fecha 19 de mayo de 2020, señala que *“(...) sin perjuicio de las competencias de la Superintendencia del Medio Ambiente sobre la materia, en atención al mérito de los siguientes antecedentes presentados, este Servicio estima que el Titular del Proyecto ha efectuado gestiones, actos o faenas mínimas, de modo sistemático, permanente e ininterrumpido que permiten dar cuenta del inicio de la ejecución del Proyecto”.*

19° Que, cabe recordar que el objetivo de la regulación establecida en el artículo 25 ter de la Ley N°19.300, es que la ejecución material de los proyectos se realice bajo las circunstancias ambientales que fueron consideradas al momento de valuación. En dicho sentido, el legislador establece que las referidas circunstancias debiesen mantenerse por un período de 5 años, por tanto, es importante que el titular inicie la ejecución de

las obras materiales en el menor tiempo posible, dado que el período de 5 años, se cumplió durante el mes de febrero del presente año.

20° Que, en atención a las consideraciones anteriores, se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: TENER POR ACREDITADO**, en los términos del artículo 25 ter de la Ley N°19.300, el inicio de ejecución del proyecto "Condominio El Frambuesal", calificado ambientalmente favorable mediante Resolución Exenta N°76, de fecha 11 de febrero de 2015, de la Comisión de Evaluación de la región Metropolitana, cuya titularidad corresponde a Inmobiliaria Renta Raíces S.A.

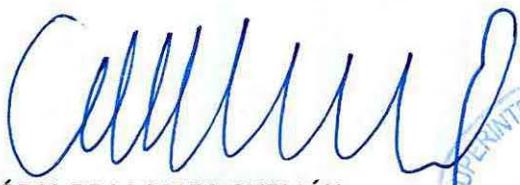
**SEGUNDO: HACER PRESENTE** que el inciso final del artículo 24 de la Ley N°19.300, señala que el titular de una resolución de calificación ambiental favorable, debe ejecutar su proyecto con estricto apego de las condiciones y exigencias establecidas en dicha resolución. En relación con lo anterior, se debe tomar en cuenta lo establecido en el considerando 19° de la presente Resolución y, en consecuencia, agilizar y priorizar la ejecución de obras materiales de su proyecto, de modo tal que se cumpla con las condiciones asociadas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental de su proyecto. Lo anterior, será materia de fiscalización por esta Superintendencia.

Junto con lo anterior, informar al titular que debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1518, de 2014 de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**TERCERO: INCORPORAR** estos antecedentes en el Sistema Nacional de Información Ambiental que administra esta Superintendencia.

**CUARTO: RECURSOS QUE PROCEDEN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN** de conformidad a lo establecido en el Párrafo 4° del Título III de la LOSMA, artículo 56, en contra de la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la notificación de esta resolución. Lo anterior, sin perjuicio de los medios de impugnación que establece la Ley N°19.880.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

  
**CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN**  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**



PTB/GAR/BOL

**Notificar por correo electrónico:**

- Srs. Ignacio del Valle, Guillermo Núñez, en representación de Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., ubicada en avenida El Bosque Norte N°440, comuna de Las Condes, región Metropolitana.



**Distribución:**

- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, [oficinapartes.sea@sea.gob.cl](mailto:oficinapartes.sea@sea.gob.cl)
- Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Exp. N°11.930/2020