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°146/2014 DE LA COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE LA REGIÓN DE COQUIMBO.

RESOLUCIÓN EXENTA N°2375

SANTIAGO, 30 de noviembre 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 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 la Resolución Exenta N°1076, de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la estructura orgánica interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto N°31, de 2019, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra Superintendente; 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, en atención a lo anterior, dentro de los contenidos mínimos comunes de las Declaraciones y Estudios de Impacto Ambiental, que regula el Reglamento del SEIA en el párrafo 1° del Título III, se establece como exigencia en el artículo 16, indicar la gestión, acto o faena mínima que, según la naturaleza y tipología del proyecto o actividad, de cuenta del inicio de su ejecución de modo sistemático y permanente. Dicha gestión, acto y faena mínima, luego del desarrollo del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto, queda establecida de manera expresa en la resolución de calificación ambiental; por lo tanto, para efectos de analizar si procede o no la aplicación del artículo 25 ter de la Ley N°19.300, esta Superintendencia debe verificar si se ha dado o no cumplimiento a la gestión, acto o faena mínima mencionada en la resolución de calificación ambiental respectiva.

4° Que, mediante Resolución Exenta N°146, de fecha 14 de noviembre de 2014, de la Comisión de Evaluación de la región de Coquimbo (en adelante "RCA N°146/2014"), se calificó ambientalmente favorable el proyecto "Pan de Azúcar" (en adelante, "el proyecto"), cuya titularidad corresponde al señor Sandro Peppi Salas (en adelante "el titular").

5° Que, en lo que se refiere a la descripción del proyecto, el punto considerativo 3° de la RCA N°146/2014, señala que "*consiste en la construcción de 4.004 viviendas en una superficie de 108,78 hectáreas; lo anterior equivale a la construcción de 41 edificios de 10 pisos (2.460 departamentos totales) y 1.544 loteos, con sus respectivos estacionamientos. El proyecto en total contempla 28 etapas (12 meses cada etapa), divididas en 5 macro etapas (...).*

Además, se construirán las obras de vialidad interna, sistema de conducción de aguas lluvias, sistema de suministro de agua potable y alcantarillado y áreas verdes del proyecto.

El proyecto se localiza en un predio ubicado en el sector de Pan de Azúcar, en específico en la intersección Sur Poniente de la Ruta D-43 y camino La Cantera, comuna de Coquimbo, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo (...)".

6° Que, según se desprende del examen de la plataforma electrónica E-SEIA, la RCA N°146/2014 fue notificada al titular con fecha 19 de noviembre de 2014, 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 19 de noviembre de 2019.

7° Que, en este contexto, con fecha 6 de febrero de 2020, fue recibido en esta Superintendencia el Oficio Ordinario D.E. N°200185/20, de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante "SEA"), mediante el cual fue remitida la carta sin número, de fecha 15 de noviembre de 2019, del señor Sandro Peppi Salas, solicitando pronunciarse sobre la vigencia de la RCA N°146/2014. Al efecto, el SEA señaló en dicho acto que "*en atención al mérito de los antecedentes presentados,* ***este Servicio estima que el Titular del Proyecto no ha efectuado gestiones, actos o faenas mínimas, de modo sistemático, permanente e ininterrumpido que permiten dar cuenta del inicio de la ejecución del Proyecto***" (énfasis propio).

8° Que, en razón de ello, la Superintendencia, con fecha 2 de octubre de 2020, mediante la Resolución Exenta N°1937, efectuó un requerimiento de información al titular a fin de que acompañara antecedentes destinados a acreditar la vigencia de la RCA N°146/2014, así como de los compromisos adquiridos durante la evaluación ambiental. Dicho requerimiento de información fue evacuado por el titular con fecha 29 de octubre de 2020.

9° Que, de la revisión de la plataforma electrónica E-SEIA, se observa que el proyecto ingresó a dicho Sistema con fecha 23 de diciembre de 2013, por lo tanto, el procedimiento de evaluación de su impacto ambiental se realizó bajo las reglas del antiguo Reglamento del SEIA (Decreto Supremo N°95/2001 MINSEGPRES), cuerpo normativo que, a diferencia del actual Reglamento (Decreto Supremo N°40/2012 MMA), no exigía indicar la gestión, acto o faena mínima que diera cuenta del inicio de la ejecución del proyecto.

10° Que, en razón de lo anterior, la RCA N°146/2014 no contempla dicho hito. No obstante, en virtud de lo establecido en el Oficio Ordinario N°190677, de fecha 13 de junio de 2019 de la Dirección Ejecutiva del SEA, para estos casos, resulta posible ponderar si las gestiones, actos y faenas mínimas informadas, permiten concluir que el proyecto ha dado inicio a su ejecución en forma sistemática, permanente e ininterrumpida, según los criterios establecidos en el Oficio Ordinario N°142034, de 21 de noviembre de 2014 que "*Imparte instrucciones en relación al artículo 25 ter de la Ley N°19.300, al artículo 73 del Reglamento del SEIA y al artículo 4° transitorio del referido Reglamento*", también de la Dirección Ejecutiva del SEA.

11° Que, dicho lo anterior, corresponde analizar el mérito de los antecedentes informados por el titular a la luz de los criterios establecidos por el Oficio Ordinario 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, 19 de noviembre de 2019.

12° Que, en relación a los actos y gestiones informados, el titular presentó los siguientes antecedentes que a juicio de esta Superintendencia se estiman relevantes:

(i) Presupuesto para elaboración de Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano del Proyecto "Pan de Azúcar", comuna de Coquimbo, enviado por ITransporte, de fecha 4 de febrero de 2015 a SV Arquitectos Asociados.
(ii) Plano de negociación de servidumbre eléctrica.
(iii) Copia simple de escritura pública de constitución de servidumbre, repertorio N°14.730-2016, otorgada con fecha 1 de abril de 2016.
(iv) Carta N°10084, de 5 de mayo de 2017, de la jefa de la Unidad de Nuevos Servicios de Aguas del Valle S.A., que responde solicitud de factibilidad N°22294 efectuada por el titular, con fecha 28 de abril de 2017.
(v) Presupuesto de levantamiento topográfico para diseño y construcción de ENCAD E.I.R.L. geomensura, topografía y construcción, de fecha 20 de mayo de 2017.
(vi) Boletas de honorarios, emitidas durante el mes de julio de 2017, en relación al levantamiento topográfico La Cantera.
(vii) Estudio de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano Táctico con Reasignación del Proyecto Inmobiliario Pan de Azúcar, de fecha 13 de diciembre de 2017, preparado por ITransporte.
(viii) Presentación de Estudio de Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano de fecha 22 de enero de 2018, ante Subsecretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región de Coquimbo.
(ix) Solicitud de audiencia con jefe del Departamento Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo.

(x) Correo electrónico de ITransporte a VKO Arquitectos, relativo a respuesta a consulta sobre perfiles oficiales ingresada a la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Obras Públicas con fecha 8 de noviembre de 2018.

(xi) Solicitud de subdivisión de predios de 2 de abril de 2019 de Sandro Osvaldo Peppi Salas ante el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Coquimbo.

(xii) Comprobante de ingreso de solicitud de Certificado de Informaciones Previas N°2019/0449, de fecha 1 de abril de 2019, ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

(xiii) Carta a la DOM de Coquimbo, de fecha 1 de abril de 2019, de montaje de terreno en nuevo Plan Regulador Comunal de Coquimbo respecto de Solicitud de Certificado de informaciones Previas.

(xiv) Certificado de Informaciones Previas N°1314, de fecha 13 de noviembre de 2019, de la Dirección de Obra de la Ilustre Municipalidad de Coquimbo.

13° Que, respecto de los antecedentes señalados en (i), (vii) y (viii), relacionados con los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte (EISTU), permiten constatar una gestión útil para la ejecución del proyecto, pues corresponden a acciones tendientes a la obtención de dicho Estudio, cuestión que resulta esencial para determinar el impacto sobre la vialidad adyacente. Asimismo, la tramitación y aprobación del EISTU es una condición previa y esencial para la obtención del Permiso de Edificación del Proyecto, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.4.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones ("OGUC").

14° Que, en cuanto a los documentos indicados en (ii), (iii), (v), (vi) y (x), estos dan cuenta de gestiones conducentes a materializar la construcción del proyecto, por cuanto se relacionan con el paso de una línea de alta tensión, disponibilidad física y acceso al terreno en el cual se desarrollará el proyecto.

15° Que, respecto del antecedente señalado en (iv), corresponde al trámite de factibilidad de servicios de agua potable, el cual se relaciona con las obras de urbanización señaladas en el punto 3.1.1. referido a la etapa de construcción, literal d), de la RCA N°146/2014, el cual, además, es una condición para la obtención del Permiso de Edificación.

16° Que, el antecedente señalado en (ix), corresponde a una gestión útil por cuanto se relaciona con las áreas de influencia del proyecto y sus vías estructurantes, siendo necesarias para la previa tramitación de la obtención del futuro Informe Favorable para la Construcción, el cual es requisito para la edificación de proyectos fuera de los límites urbanos conforme el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 96 del Reglamento del SEIA vigente al momento de otorgamiento de la RCA N°146/2014.

17° Que, respecto del antecedente señalado en (xi), corresponde a una gestión necesaria ante el Servicio Agrícola y Ganadero ("SAG"), para efectos de la subdivisión del predio en donde se emplazará el proyecto, en 327 lotes de acuerdo a lo establecido en la RCA N°146/2014.

18° Que, los antecedentes señalados en (xii), (xiii) y (xiv), corresponden a gestiones útiles por cuanto son requisitos para la obtención del Permiso de Edificación. En particular, cabe señalar que el Certificado de Informaciones Previas señalado en (xiv) recogió las modificaciones que entraron en vigor con ocasión de la aprobación del nuevo Plan

Regulador Comunal de Coquimbo, así como del Plan Regulador Intercomunal de Elqui, gestión imprescindible para la obtención del Permiso de Edificación del proyecto.

19° Que, luego de concluir que las gestiones informadas por el titular son útiles para efectos de ejecutar su proyecto, cabe analizar si ellas pueden ser consideradas, sistemáticas, permanentes e ininterrumpidas.

Al efecto, es posible considerar que dichas gestiones son sistemáticas, permanentes e ininterrumpidas debido a que el titular ha realizado gestiones previas y necesarias para la fase de construcción del proyecto establecidas en la RCA N°146/2014, posibilitando de esta forma que la ejecución se ajuste a las etapas y al orden considerado en la evaluación. Junto con ello la obtención de permisos, y la tramitación actual de ellos, ha involucrado inversión económica por parte del titular que permite comprobar su intención de ejecutar su proyecto, las cuales se han ido realizando en forma sostenida desde el año 2014 de acuerdo al cronograma presentado con fecha 29 de octubre de 2020 por el titular en esta Superintendencia.

En dicho sentido, la presentación de antecedentes ante la autoridad ambiental, dentro del plazo establecido por el artículo 25 ter de la Ley N°19.300, para acreditar el inicio de ejecución de su proyecto, demuestra la intención del titular de seguir adelante con su iniciativa.

20° Que, no obstante lo anterior, los puntos 5.5 y 5.6 de la RCA N°146/2014 establecen compromisos previos a la ejecución de cualquier fase del proyecto, correspondiendo a (i) *"presentar todos los antecedentes de los sistemas de iluminación que serán instalados en el área del Proyecto ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles"*, (ii) *"realizar charlas de inducción por un arqueólogo o licenciado en arqueología sobre el componente arqueológico posible de encontrar en el área y los procedimientos a seguir en caso de hallazgos, a todos los trabajadores que realicen faenas"*. Al efecto, el titular señaló en su carta de fecha 29 de octubre de 2020, que *"ninguna obra material sobre el predio donde se emplaza el Proyecto ha sido ejecutada hasta el día de hoy, debido a las dificultades suscitadas respecto de las normas urbanísticas aplicables al terreno"*.

21° Que, al efecto, cabe recordar que la figura de la caducidad, fue establecida con el propósito que los proyectos calificados ambientalmente favorables, fueran ejecutados materialmente en condiciones ambientales similares a las que se tuvieron a la vista al momento de su evaluación. Así, atendiendo que la RCA N°146/2014 fue notificada a su titular hace más de 5 años, es importante que el titular inicie la ejecución de las obras materiales en el menor tiempo posible.

22° Que, además, se debe recordar al titular que según dispone el artículo 24 de la Ley N°19.300, los proyectos y actividades deben ser ejecutados en atención a los aspectos establecidos en la respectiva RCA, lo cual, según se deriva de los artículos 2° y 3° de la LOSMA, debe ser considerado por la Superintendencia para efectos de realizar actividades de fiscalización ambiental de la RCA N°146/2014.

23° 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 "Pan de Azúcar", calificado ambientalmente favorable mediante Resolución Exenta N°146, de fecha 14 de noviembre de 2014, de la Comisión de Evaluación de la región de Coquimbo, cuya titularidad corresponde a don Sandro Osvaldo Peppi Salas.

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 señalado en los considerandos 21° y 22° 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 del mismo. Lo anterior, será materia de fiscalización por esta Superintendencia.

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.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
SUPERINTENDENTE
GOBIERNO DE CHILE

CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

PTB/TCA/BOL

Notificar por correo electrónico:

- Sr. Jaime Ayala, en representación del Sr. Sandro Osvaldo Peppi Salas, correo electrónico: jayala@bmaj.cl
- Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental oficinapartes.sea@sea.gob.cl; romina.tobar@sea.gob.cl

Distribución:

- Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina regional de Coquimbo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Fiscalía, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Fiscalización, Superintendencia del Medio Ambiente.
- División de Gestión de la Información, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Oficina de Partes, Superintendencia del Medio Ambiente.

Exp. N°11.930/2020