

TÉNGASE PRESENTE

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



Aconcagua S.A., Rol único Tributario N° 76.121.363-6; **Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.**, Rol único Tributario N° 96.584.230-6; **Inmobiliaria Noval S.A.**, Rol único Tributario N° 76.172.207-7; **Constructora Noval Limitada**, Rol único Tributario N° 76.053.696-2; **Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.**, Rol único Tributario N° 76.254.143-2; **Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.**, Rol único Tributario N° 76.321.921-6; **Constructora Brisas de Batuco S.A.**, Rol único Tributario N° 76.363.031-5; **Inversiones y Asesorías HyC S.A.**, Rol único Tributario N° 77.085.680-9; y **Aguas Santiago Norte S.A.**, Rol único Tributario N° 76.115.834-1, todas representadas por don Sebastián Abogabir Méndez, Cédula Nacional de Identidad N° 12.114.064-0, en el expediente administrativo **Rol D-023-2015**, referente al proceso sancionatorio iniciado respecto del proyecto inmobiliario "Hacienda Batuco" a la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA"), con respeto decimos:

Que venimos en hacer presente los siguientes antecedentes de hecho y de derecho en relación con el escrito presentado con fecha 25 de julio de 2018 por el señor Jorge Pizarro D'Alencon, en representación del Condominio Los Cantaros de Batuco, evacuando el traslado que le otorgó la SMA respecto de nuestro recurso de reposición en contra de la Res. Ex. N° 7/Rol D-023-2015 de fecha 25 de junio de 2018:

1. El señor Pizarro en el numeral 9) de su presentación confirma expresamente que la conclusión alcanzada por la SMA en los considerandos 58 y 60 de la Resolución Ex. N° 7/ Rol D-023-2015, en cuanto a que las empresas suscribientes del Programa de Cumplimiento ("PDC") incumplieron la Acción 1.5.(a). referente a someter el proyecto al SEIA dentro de un plazo de 6 meses, no es correcta.

Como lo señalamos en nuestro recurso de reposición, lo anterior es muy relevante, porque no deja lugar a dudas de que la acción específica que la SMA entiende que fue incumplida, objetivamente no lo está. Lo anterior, no es meramente formal o de referencia, sino que resta todo sustento a la Resolución Ex. N° 7/ Rol D-023-2015.

2. En su análisis sobre la forma de ejecución del PDC por parte de mis representadas, en especial en lo que respecta al tiempo transcurrido sin que se haya obtenido una RCA, el señor Pizarro omite toda referencia al contenido de los informes bimensuales y demás comunicaciones enviadas por esta parte a la SMA,

limitándose a señalar que no consta que se haya solicitado una prórroga del plazo de 18 meses a que se refiere la Acción 1.6.

Respecto de este punto, reiteramos lo señalado en nuestro recurso de reposición en cuanto a que nuestra representada no solo ha ejecutado de manera sistemática, ininterrumpida y permanente las acciones comprometidas en el PDC, sino que además lo ha hecho de buena fe, informando en todo momento a la SMA tanto de los avances como de los inconvenientes experimentados en los procesos de evaluación ambiental. Asimismo, se informaron en tiempo y forma las gestiones que se estaban haciendo ante los distintos servicios públicos para superar las observaciones planteadas en dichos procesos, con el objeto de que los reingresos futuros fueran exitosos.

Lo anterior demuestra fehacientemente que el tiempo transcurrido entre el rechazo anticipado del EIA con fecha marzo de 2017, y el ingreso del EIA actualmente en tramitación, de junio de 2018, fue un tiempo en que proactivamente se realizaron gestiones orientadas a poder reingresar el proyecto al SEIA, con miras a cumplir con el "Resultado Esperado" del PDC, el cual continúa plenamente vigente y alcanzable.

3. El señor Pizarro hace mención al Informe Final N° 648 de 2017, emitido por el Departamento de Medio Ambiente, Obras Públicas y Empresas, de la Unidad de Medio Ambiente de la Contraloría General de la República ("Informe CGR"). En relación con dicho informe hacemos presente que:
 - (a) Las empresas objeto del PDC no fueron notificadas de la investigación que habría hecho la Contraloría General de la República y que habría dado origen al Informe CGR. Tampoco se les requirió información, ni se les otorgó instancia alguna para que ellas hicieran presente los argumentos de hecho y de derecho que estimaren pertinentes en protección de sus intereses.
 - (b) El Informe CGR a que se hace alusión no es parte de este expediente administrativo. Este no se encuentra agregado a estos autos y tampoco se ha dado traslado del mismo a mis representadas.
 - (c) Según la información obtenida a través de la plataforma de transparencia, la SMA habría presentado un recurso de reconsideración en contra del Informe CGR, el que actualmente estaría pendiente de resolución.

En virtud de lo anterior, estimamos improcedente que el señor Pizarro funde su presentación en antecedentes que no forman parte de este expediente administrativo.

4. Respecto de la alegación que hace el señor Pizarro acerca de la falta de correspondencia entre los distintos ingresos realizados por Inversiones y Asesorías HyC S.A. al SEIA y las obligaciones asumidas en el PDC, hacemos presente que ellas son totalmente incorrectas y carentes de fundamentos.

En particular, el EIA presentado el 13 de junio de 2018 y que se encuentra actualmente en tramitación, presenta la línea base correspondiente a los levantamientos de información de los componentes ambientales para la totalidad de la superficie del predio Hacienda Batuco, correspondiente a las 131,6 hectáreas.

Asimismo, se consideró la estimación de emisiones atmosféricas y de ruido generadas durante la fase de construcción y operación, junto con sus modelaciones, incluyendo los efectos sinérgicos de la Condición Basal y de la Etapa 1. En la referida Condición Basal se incluyen las 214 viviendas ya construidas en el Lote N° 18 correspondientes al Proyecto de Integración Social San Rafael y la Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas aprobadas mediante Resolución de Calificación Ambiental N° 180/2014.

A mayor abundamiento, el EIA en su Capítulo 4.15. de "Línea de Base de Proyectos con RCA", incluye un numeral especial 4.15.3 denominado "Efectos Sinérgicos" en el cual *"se realiza el análisis de los efectos sinérgicos asociados a la Planta de Tratamiento de aguas servidas y agua potable que cuenta con RCA N°180/2014 con el presente proyecto "Desarrollo Inmobiliario Batuco Etapa 1" y la operación de las 214 unidades habitacionales del proyecto "San Rafael I"."*

5. Finalmente, es importante aclarar que el hecho de que el PDC contemple el deber de someter al SEIA el proyecto Hacienda Batuco, en los términos en que éste es conceptualizado por la SMA en su formulación de cargos, no implica que nuestras representadas hayan renunciado al derecho que legalmente les asiste de que dicha evaluación sea realizada por etapas.

El derecho antes señalado está establecido en beneficio de los titulares de proyectos en el inicio segundo del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, misma disposición que regula el fraccionamiento de proyectos.

"Artículo 11 bis. Los proponentes no podrán, a sabiendas, fraccionar sus proyectos o actividades con el objeto de variar el instrumento de evaluación o de eludir el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Será competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente determinar la infracción

a esta obligación y requerir al proponente, previo informe del Servicio de Evaluación Ambiental, para ingresar adecuadamente al sistema.

No se aplicará lo señalado en el inciso anterior cuando el proponente acredite que el proyecto o actividad corresponde a uno cuya ejecución se realizará por etapas.” (el destacado es nuestro).

Como se desprende de la norma transcrita, la misma ley distingue la figura del fraccionamiento (prohibida), de la del sometimiento al SEIA de un proyecto por etapas (permitida). Esta es ratificada por el artículo 14 del Decreto Supremo N° 40 del Ministerio del Medio Ambiente del año 2012, Reglamento del SEIA.

La razón para que exista esta distinción entre fraccionamiento y desarrollo por etapas es natural y obvia. Nuestro legislador entiende que respecto de un mismo proyecto, pueden coexistir etapas actuales y concretas, respecto de las cuales existe el nivel información y definiciones necesarias para realizar una evaluación ambiental específica, con etapas futuras, que están sujetas a diversas variables para su materialización, algunas de ellas que exceden el control de su titular (ej. Forma de crecimiento de la ciudad).

En ese entendimiento, es que el legislador permite someter al SEIA proyectos por etapas, donde si bien el proyecto general se conceptualiza en toda su extensión, la información de detalle a entregar recae sobre la(s) etapa(s) actual(es), bastando una descripción somera de las etapas futuras. Lo anterior, también permite que a medida que avancen las definiciones y la posibilidad de materializar las etapas futuras, éstas sean sometidas específicamente al SEIA, ocasión en la cual deberá existir un análisis de los efectos sinérgicos que éstas generan en relación con las etapas previamente realizadas en el mismo proyecto.

Lo anterior, es ratificado expresamente en el capítulo 1, numeral 1.3. del EIA del proyecto “Desarrollo Inmobiliario Etapa 1” actualmente en evaluación. En dicho capítulo del EIA se ratifica lo señalado en el numeral anterior, en cuanto a que: (a) la línea base presentada corresponde a los levantamientos de información de los componentes ambientales para la totalidad de la superficie del predio Hacienda Batuco, correspondiente a las 131,6 hectáreas; (b) se presenta el análisis de efectos sinérgicos con las 214 viviendas sociales y el proyecto sanitario existente; (c) se ratifica que el proyecto será desarrollado por etapas y se identifican las circunstancias que condicionan la definición y desarrollo de las etapas futuras, y (e) se ratifica que una vez definidas las futuras etapas, éstas serán sometidas al SEIA previo a su ejecución.

A mayor abundamiento, la modalidad de someter el proyecto Hacienda Batuco, dado la extensión de su superficie y el largo tiempo para su desarrollo, como un proyecto a ser desarrollado por etapas fue contemplada expresamente en el PDC, específicamente en la descripción de la Acción 1.4.

POR TANTO,

SOLICITO A LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, Tener presente los antecedentes de hecho y de derecho antes expuestos al momento de resolver el recurso de reposición presentado por mis representadas respecto de la Res. Ex. N° 7/Rol D-023-2015 de fecha 25 de junio de 2018.

