

Santiago, 27 de mayo de 2025

Señora,
Marie Claude Plumer
Superintendente del Medio Ambiente

Presente

Ref.: Téngase presente aprobación proyecto “*Segunda Etapa, Obras Complementarias Centro Industrial Parque Capital*”.

De mi consideración:

Por medio del presente, y en representación de Parque Capital S.A., RUT N° 76.046.465-1, con domicilio en Alonso de Córdova 3788, piso 2, comuna de Vitacura, en procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso de referencia **REQ-022-2019**, vengo a poner en su conocimiento que, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental del proyecto denominado “*Segunda Etapa, Obras complementarias Centro Industrial Parque Capital*” (en adelante, el “Proyecto”), se ha acogido por parte del Servicio de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEA”) la reclamación interpuesta en contra de la Resolución de Calificación Ambiental emitida en su oportunidad, **poniendo término a la evaluación ambiental y calificando en forma favorable el proyecto.**

Ello, en cumplimiento de las obligaciones de informar contenidas en la Resolución Exenta N° 585, de fecha 15 de abril de 2024, conforme así lo señala la parte resolutiva, a saber:

Segundo: “*Requerir, bajo apercibimiento de sanción, a Parque Capital S.A, en su carácter de titular del proyecto, **informar a esta superintendencia:***
(...)
b) el término del procedimiento de evaluación ambiental del proyecto, ya sea que este se produzca por la dictación de una RCA, o bien, por cualquier otro motivo (...)”

Con el propósito de exponer de manera ordenada y cronológica los antecedentes del caso, se indica lo siguiente:

Con fecha 23 de diciembre de 2015, Parque Capital S.A. ingresó al SEIA una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) referida exclusivamente a obras de aguas lluvias y saneamiento interno para la primera etapa del proyecto. Dicha DIA fue aprobada mediante Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 473/2017, emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) el 25 de octubre de 2017.

Durante 2017 y 2018, diversos servicios sectoriales, entre ellos el SAG y el SEA, informaron a la SMA sobre supuestas actividades no evaluadas ambientalmente, en particular, la ejecución previa de una desviación del cauce del Estero Carén y la potencial existencia de un proyecto mayor no declarado en su totalidad. Sin embargo, tras las inspecciones y diligencias realizadas por la SMA durante agosto de 2018, **no se constató fehacientemente una situación que configurara una elusión evidente**, manteniéndose abierta dicha investigación preliminar.

Posteriormente, la SMA dictó la Resolución Exenta N° 315, de fecha 18 de febrero de 2020, requiriendo el ingreso al SEIA de la denominada "*Segunda Etapa, Obras Complementarias Centro Industrial Parque Capital*", conforme al artículo 10, literal h) de la Ley N° 19.300. Ante este requerimiento, **Parque Capital S.A. manifestó su disposición a ingresar dicha etapa al SEIA y presentó formalmente la respectiva DIA el 30 de junio de 2022**, de acuerdo al cronograma aprobado por la SMA.

Dicha declaración fue admitida a trámite por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago, a través de la dictación de la Resolución Exenta N° 202213001399, con fecha 6 de julio de 2022.

Durante el desarrollo del proceso de evaluación ambiental, el Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) emitió un primer Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones (ICSARA), el cual fue debidamente respondido mediante la presentación de la correspondiente Adenda por parte del titular. Con posterioridad, el SEA emitió un segundo ICSARA, el cual fue subsanado mediante la entrega de una adenda complementaria.

Sin embargo, en principio, persistió la observación de CONAF vinculadas al al Permiso Ambiental Sectorial (PAS) N°148, asociado a la intervención del bosque nativo, lo que conllevó que, con fecha 13 de junio de 2024, el SEA emitió el Informe Consolidado de Evaluación (ICE), culminando el procedimiento de evaluación con la dictación de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) igualmente desfavorable N° 202413001285, de fecha 6 de julio de 2024.

En atención a lo anterior, y en virtud de lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA), con fecha 26 de agosto de 2024, se interpuso un recurso de reclamación administrativa ante el SEA en contra de la referida RCA, argumentando la existencia de criterios técnicos arbitrarios introducidos tardíamente en el proceso, que no fueron debidamente informados durante la etapa de evaluación, particularmente el criterio sobre la distancia mínima de 40 metros para considerar formaciones vegetacionales como unidad de bosque.

Dicho recurso fue acogido mediante la dictación de la Resolución del SEA N° 202599101293, de fecha 9 de mayo de 2025, calificando favorablemente la DIA de la segunda etapa del proyecto, revolviéndose en los siguientes términos:

“3.4) Reemplazar el Resuelvo N° 1 de la RCA por el siguiente:
“1. Calificar favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Segunda Etapa, Obras complementarias Centro Industrial Parque Capital”, del Titular Parque Capital S.A”.”

En su análisis, la Dirección Ejecutiva concluyó que **Parque Capital había subsanado satisfactoriamente todas las observaciones relativas al PAS 148**, destacando particularmente el compromiso voluntario asumido por la empresa de reforestar una superficie total de 3,5 hectáreas, excediendo significativamente la superficie inicialmente cuestionada.

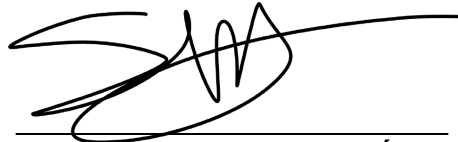
Asimismo, **la Dirección Ejecutiva reconoció expresamente que la introducción tardía por parte de CONAF de nuevos criterios técnicos en la evaluación vulneró el principio de contradicción**, destacando que estos elementos no podían ser exigidos sin haber sido previamente informados al titular.

De esta manera, la hipótesis inicial de elusión ambiental planteada al comienzo del procedimiento se fue debilitando progresivamente a medida que Parque Capital cumplió rigurosamente con los requerimientos formulados por la autoridad ambiental, demostrando que **la ejecución del proyecto en etapas diferenciadas, conforme al ingreso de sus respectivas DIAs al SEIA, responde legítimamente a las características propias del desarrollo inmobiliario-industrial y no a una intención de fragmentar ilegalmente un proyecto unitario, ni tampoco de eludir el ingreso.**

La entrega de los antecedentes que se informan tiene por finalidad permitir que esta Superintendencia actualice debidamente el expediente en autos, y disponga de información precisa, completa y actualizada sobre el estado ambiental vigente del proyecto. Lo anterior, en atención a su rol como órgano competente en materias de fiscalización del cumplimiento de la normativa ambiental, de conformidad con las atribuciones que le confiere la legislación vigente.

En virtud de lo anterior, solicitamos que estos antecedentes sean debidamente considerados por la SMA en el presente procedimiento REQ-022-2019, **teniendo presente que la tesis inicial de elusión se encuentra plenamente desvirtuada**, como ha sido ratificado por la reciente resolución favorable de la Dirección Ejecutiva del SEA.

Saluda atentamente,

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping initial 'S' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

SEBASTIAN ULLOA RODRÍGUEZ
pp. Parque Capital S.A