

Valparaíso, 6 de enero de 2020

Señor
Cristóbal de La Maza Guzmán
Superintendente del Medio Ambiente
Presente



Ant: Resolución Exenta N° 1333, de fecha 13 de septiembre de 2019, de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Ref: Expediente Rol REQ-017-2019.

Mat: Solicita aumento de plazo.

De nuestra consideración:

Mediante la presente, nos dirigimos a Ud. en el contexto del expediente de requerimiento de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental rol REQ-017-2019, con el propósito de solicitar un aumento del plazo concedido mediante la resolución del antecedente para efectos de materializar dicho ingreso, a partir de la circunstancia que a continuación paso a exponer.

I. Antecedentes.

a. Antecedentes del Proyecto Inmobiliario ‘Edificio Alto Santorini’.

1. Inmobiliaria Lote 21 SpA es titular del proyecto inmobiliario denominado ‘Edificio Alto Santorini’, emplazado en la comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso (en adelante, el ‘Proyecto’). El Proyecto consiste en la construcción de 2 edificios de 28 y 10 pisos con destino habitacional y comercial, respectivamente, consultando el primero 126 departamentos, y el segundo 51 oficinas, además de un total de 144 bodegas, 244 estacionamientos cubiertos y 264 estacionamientos para bicicletas.

2. Para la materialización del Proyecto, Inmobiliaria Lote 21 SpA obtuvo un anteproyecto aprobado por resolución número AAE/2017/8, de fecha 5 de abril de 2017, para posteriormente tramitar y obtener el Permiso de Edificación N° 161/2017, de fecha 29 de noviembre de 2017.

3. Dadas las características y circunstancias del Proyecto, éste no fue evaluado ambientalmente por cuanto no se enmarca en ninguna de las tipologías establecidas en la normativa aplicable que hacían obligatorio su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ('SEIA'). De esta forma, se procedió a dar inicio a su ejecución contando con las autorizaciones urbanísticas que eran necesarias para aquello. Sin perjuicio de ello, a partir de lo que se indicará a continuación, las obras del Proyecto actualmente se encuentran paralizadas hasta que se cuente con una resolución de calificación ambiental que autorice su ejecución.

b. **Requerimiento de ingreso al SEIA por parte de la Superintendencia del Medio Ambiente y plazo concedido para materializar dicho ingreso.**

1. En el contexto del Expediente Rol REQ-017-2019, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, la 'SMA'), mediante Resolución Exenta N° 1195 (en adelante, la 'R.E. N° 1195'), de fecha 13 de agosto de 2019, requirió a mi representada, Inmobiliaria Lote 21 SpA, el ingreso al SEIA, bajo apercibimiento de sanción, del Proyecto 'Edificio Alto Santorini'.
2. En la mentada resolución, esta SMA señaló que el requerimiento se efectuaba por configurarse respecto del Proyecto la tipología de ingreso contenida en el artículo 10 literal p) de la Ley N° 19.300 y en el artículo 3º literal p) del D.S. N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente ('Reglamento del SEIA').
3. Asimismo, en dicha resolución se otorgó el plazo de diez días hábiles, contados desde su notificación, para presentar a esta SMA, para su revisión y validación, un cronograma de trabajo donde se identifiquen los plazos y acciones en que será ingresado al SEIA el Proyecto.
4. Estando dentro del plazo concedido al efecto, mediante presentación de fecha 3 de septiembre de 2019, se hizo presente a esta Superintendencia la circunstancia de no configurarse respecto del proyecto ninguna de las tipologías señaladas en el artículo 10 de la Ley N° 19.300, especificadas en el artículo 3º del Reglamento del SEIA.
5. Pues bien, aun cuando no existía, en abstracto, la obligación de someter el Proyecto a evaluación ambiental dentro del SEIA, se dejó constancia que el ingreso se materializaría a partir de lo dispuesto por la Excmo. Corte Suprema, mediante sentencia de fecha 5 de junio de 2019, dictada en la causa rol N° 12.808-2019, mediante la cual confirmó la sentencia de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, que dispuso que el proyecto debía ingresar a dicho Sistema dada su cercanía con el Santuario de la Naturaleza 'Campo Dunar de la Punta de Concón'.

6. Además de dar cuenta de lo anterior, y dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Constitucional de esta SMA ('*LOSMA*'), en la metada presentación se respondió el requerimiento de información efectuado mediante la R.E. N° 1195, acompañando una Carta Gantt correspondiente al cronograma de elaboración y presentación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto, cuyo ingreso, de conformidad con dicho documento, estaba programado para la tercera semana del mes de abril del año 2020, haciendo presente que las obras del Proyecto se paralizarán hasta que se cuente con una autorización ambiental para su ejecución.
7. En dicho contexto, a través de la Resolución Exenta N° 1333, de fecha 13 de septiembre de 2019 (en adelante, la '*R.E. N° 1333*'), esta SMA resolvió aprobar el cronograma de ingreso presentado, disponiendo que el ingreso del Proyecto al SEIA deberá materializarse dentro del mes de abril del año 2020.
8. Además de lo anterior, en la R.E. N° 1333 se resolvió requerir a mi representada la presentación de un informe que diera cuenta del ingreso del Proyecto al SEIA, señalando las actividades realizadas para concretar dicho ingreso y el expediente en el E-SEIA de dicho ingreso, disponiendo que el mismo debe ser presentado a más tardar el último día hábil del mes de abril del año 2020.

II. Retraso del cronograma por razones de fuerza mayor.

1. Como será de su conocimiento, a contar del mes de octubre del año 2019, el quehacer nacional se ha visto alterado a partir de las protestas que han tenido lugar a contar del día 18 de aquel mes. Lo anterior ha afectado el funcionamiento tanto de los distintos órganos de la administración del Estado, como la realización de las distintas actividades de los particulares.
2. En esta línea, en lo que nos atañe, habiendo, con fecha 2 de agosto de 2019, contratado los servicios de la empresa consultora GHD para la confección del estudio de impacto ambiental del Proyecto, ésta se ha visto en la posición de no poder realizar todas las campañas de mediciones dentro de los plazos programados en la Carta Gantt acompañada a esta SMA, generando el consecuencial retraso en la elaboración de dicho estudio.
3. En efecto, de conformidad con dicho cronograma, la ejecución de las campañas de terreno de las líneas de base estaba programada durante los meses de octubre, noviembre y primera quincena del mes de diciembre de 2019.
4. Sin perjuicio de ello, como se dijo, varias de las actividades planificadas tuvieron que ser modificadas, considerando la adecuada representatividad de los datos registrados (v. gr. Línea de base de ruido) y la seguridad del equipo de trabajo, tanto en los traslados como en la ejecución de las referidas campañas.

5. Entre las campañas de terreno que tuvieron que ser replanteadas, se destacan las siguientes:
- a. Línea de base de ruido y vibraciones.
 - b. Línea de base medio humano.
 - c. Campaña de primavera de ecosistemas terrestres.
 - d. Campañas de terreno de paisaje, turismo y uso del territorio.
 - e. Línea de base de paleontología.
 - f. Línea de base de edafología.

El replanteamiento consideró la ejecución de las campañas a finales de noviembre, diciembre e incluso algunas han debido ser postergadas hasta enero de 2020. En este sentido, y dado que las líneas de base son insumo para la evaluación de impactos ambientales, medidas de mitigación, reparación y compensación, así como para el análisis del artículo 11 de la Ley N° 19.300, se estima que la elaboración del estudio de impacto ambiental del Proyecto tiene un retraso de 1 mes.

De esta forma, el cronograma de elaboración y presentación del estudio de impacto ambiental del Proyecto, con el aludido retraso, quedaría de la forma expuesta en la Carta Gantt adjunta a esta presentación.

6. A partir de lo expuesto, la presente tiene por objeto solicitar un aumento del plazo concedido tanto para materializar el ingreso del Proyecto al SEIA, como para entregar el informe solicitado en la R.E. N° 1333, a fin de se permita que el cumplimiento de ambas obligaciones tengan como fecha límite el día 29 de mayo del año 2020.

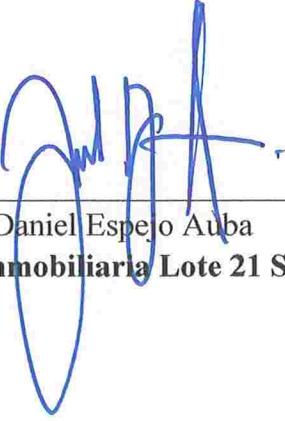
III. Documentos acompañados.

Para efectos de la solicitud que por medio de la presente se efectúa, adjunta a la misma se acompaña, en formato físico y digital, una nueva Carta Gantt, correspondiente al cronograma de elaboración y presentación del estudio de impacto ambiental del Proyecto ‘Edificio Alto Santorini’, contemplando el retraso aludido en el apartado antecedente, la cual se solicita sea tenida presente por Ud. a la hora de pronunciarse sobre esta presentación.

IV. Peticiones concretas.

De conformidad con lo indicado en la presente, solicito a esta Superintendencia del Medio Ambiente tenga a bien acceder a la solicitud de aumento de plazo por la circunstancia antes referida, disponiendo tanto que el ingreso del Proyecto al SEIA deberá materializarse durante el mes de mayo del año 2020, como que el informe solicitado en el segundo resuelvo de la R.E. N° 1333 deberá ser presentado a más tardar el día 29 de mayo de 2020.

En espera de una favorable acogida, le saluda atentamente,



Daniel Espejo Auba
p.p. Inmobiliaria Lote 21 SpA



Carta Gantt Modificada Proyecto Edificio Alto Santorini