

Santiago, 19 de enero de 2024

Señores,  
Superintendencia del Medio Ambiente  
**Presente**

**Ref.:** Téngase presente consideraciones jurídicas en relación a su Ordinario N°1539 del 5 de julio de 2023.

**Atención:**

Sr. Jorge Alviña Aguayo  
Fiscal (S) Superintendencia del Medio Ambiente.

De mi consideración:

En el marco del requerimiento de ingreso al SEIA (SMA REQ-022-2019) de fecha 18 de febrero de 2020, el SAG presentó a la SMA, con fecha 7 de abril de 2022, el Ordinario N° 489 donde informaba a Ud. que no continuaría aprobando nuevos IFC a nombre de Parque Capital (ya había aprobado, recientemente, tres), señalando que esta mera solicitud significaba que el proyecto constituiría un proyecto de centro urbano constituido por bodegas de almacenamiento y de procesos industriales, en los siguientes términos:

*“[C]omo Ud. podrá apreciar, se trata de la creación de un centro urbano constituido por bodegas de almacenamiento y de procesos industriales. Por lo antes expuesto, se envía la presente información para que esa Superintendencia pueda evaluar la posible elusión de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de acuerdo con lo indicado en el artículo 11 bis de la Ley N°19.300. Esta Dirección Regional SAG, con excepción de las dos primeras Solicitudes de IFC, que fueron informadas FAVORABLES, no ha continuado con la tramitación de las otras presentadas, en espera que se resuelva la situación de ese Condominio Industrial de acuerdo con la directriz de su Resolución Exenta N°354/2022”.*

Pues bien, el SAG ha incurrido en un error de apreciación tal como hemos demostrado en las diversas presentaciones realizadas, tanto ante la Superintendencia del Medio Ambiente como ante otros organismos como el Servicio de Evaluación Ambiental y el propio Servicio Agrícola y Ganadero, pues, el proyecto Centro Industrial Parque Capital cuyo titular es la empresa Parque Capital S.A. corresponde a la realización de obras de aguas lluvias y obras complementarias para el desarrollo de un condominio industrial y venta de terrenos, a fin de que futuros adquirentes puedan ejecutar sus proyectos.

Eso no ha variado a la fecha y, por lo tanto, no está ni estará dentro de las actividades y obras que considera el proyecto, la ejecución y desarrollo de los futuros eventuales proyectos industriales, lo que es de cargo y responsabilidad de los futuros adquirentes (hoy titulares sólo de promesas de compraventa) en la medida y oportunidad que cada uno de ellos lo estime pertinente.

Con todo, producto de las dificultades que han sufrido los futuros adquirentes para obtener de parte del SAG los IFC que han solicitado, fue indispensable desde el punto de vista comercial realizar las solicitudes a nombre de aquellos, con el único objeto de que, una vez obtenidos, les fueran transferidas tales autorizaciones. Esto les asegura la certeza de que podrán obtener los restantes permisos que cada uno requiera en función del tipo de proyecto que plantee en el terreno que adquirió.

Dicho lo anterior, y en el contexto del examen que Ud. se encuentra realizando a los antecedentes del expediente, nos referimos a continuación a ciertos pasajes presentes en el Ordinario de la referencia, en específico a los siguientes:

*“Concluyendo que existen indicios suficientes para iniciar una investigación por elusión al SEIA, con relación no sólo a las obras que dieron origen al procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso rol REQ-022-2019, sino también a las eventuales construcciones que se levanten en el predio” ...*

*“Efectivamente, hay prueba fuerte de que su proyecto de condominio industrial considera edificaciones con destino industrial, en base a la promoción de éste y de las 20 solicitudes de IFC que se han ingresado a la Dirección Regional del SAG a nombre del propio titular” ...*

*“[L]os antecedentes proporcionados... serán remitidos... para efectos de que se verifiquen los hechos indicados y se compruebe la unidad de proyecto entre las obras de urbanización del proyecto Etapa II y Proyectos a Medida del Condominio Industrial Parque Capital y las obras de edificación que se pretenden erigir en cada uno de los lotes del lugar de emplazamiento de éste”.*

Al respecto, nos permitimos aportar algunas consideraciones,

- 1) Las solicitudes de IFC realizadas y en trámite recaen sobre algunos terrenos de la Etapa 1 del proyecto, el cual, ya cuenta con autorización ambiental (RCA 457/2017). Por su parte, el requerimiento de ingreso de la SMA se refiere a la Etapa 2 del proyecto.

De este modo, no existe una relación entre los hechos investigados producto de la necesidad de ejecutar la Etapa 2, respecto de las obras de edificación de la Etapa 1, considerando que se refieren a aspectos que no tienen relación entre ellos, especialmente considerando que las obras de la Etapa 2 se encuentra en proceso de evaluación como es de su conocimiento.

- 2) De este modo la investigación por elusión iniciado por las obras de la Etapa 2, solo cabría ampliarlo en el evento que se refirieran a obras de edificación a ejecutarse en terrenos de la Etapa 2 y no de la Etapa 1.

- 3) Sin embargo, con ampliación del requerimiento o sin él, no se configura en este caso una elusión. Como se ha indicado las obras que se ha solicitado el IFC no tienen por objeto la ejecución por parte de Parque Capital, por lo que se le puede exigir ingreso al SEIA por un proyecto (o una parte de él) que no le pertenece ni menos, ejecutará. Tal cosa, sería como obligar a una persona a hacerse responsable ante las autoridades del proyecto de un tercero.
- 4) En este orden de ideas, el mero hecho de presentar un IFC no constituye un hecho que justifique por si mismo una acción de elusión, como erradamente pretende el SAG, lo que sólo se presentaría si el proyecto efectivamente se materializa o ejecuta por la misma persona, en este caso, el mismo titular.
- 5) Así lo ha reiterado en numerosas ocasiones la Contraloría General de la República al señalar que, la expresión “ejecución de proyecto” a que alude el art. 8 de la Ley 19.300, el que se refiere a la ejecución material del mismo (en el caso que comentamos las obras de construcción de las edificaciones que se emplazarán en cada sitio). **La mera habilitación jurídica para ejecutar un proyecto no hace incurrir al habilitado en la figura de elusión al SEIA.** Es decir, la sola obtención de un IFC no coloca al titular de tal autorización en situación de elusión mientras no inicie la ejecución de la obra que le ha sido autorizada.
- 6) De esta manera, sólo en el caso de que el titular de las obras de urbanización, ejecute luego también las obras de edificación se le podría imputar elusión y por lo tanto, que ingrese al SEIA, pero nunca antes de forma -digamos- preventiva. De lo contrario, se le estaría imputando anticipadamente una infracción (elusión de ingreso al SEIA) que aún no ha cometido y ni siquiera sabemos si llegará a cometer. Es decir, la elusión no puede entenderse perfeccionada por la mera solicitud de dichas autorizaciones. Resulta plausible requerir antecedentes, ciertamente, pero aclarado el contexto y circunstancias no cabe insitir en una hipótesis de elusión que no se generará.
- 7) Otra cosa es que la SMA considere que se está frente a una obras que no estaban amparadas por la RCA. Es decir, que la RCA de la cual es titular Parque Capital no contempla las edificaciones en los sitios del condominio industrial. Si este fuera el caso, lo que corresponde es que la SMA formule cargos al titular por haber ejecutado una obra o actividad para la cual requería autorización ambiental, sin haber contado con ella. Pero, en ningún caso, puede presumir de antemano que tal infracción existirá, ni menos, anticipar su castigo.

El SAG se niega a otorgar los IFC aduciendo que hay una elusión respecto de la cual existe una investigación por parte de la SMA, lo que ha generado perjuicios sobre la base de supuestos que

no están basados en una justificación jurídica que lo valide. En consecuencia, resulta indispensable que la SMA de respuesta al SAG (tal como ya lo hizo hace más de un año y medio) en el sentido que tal hipótesis no existe o, al menos, no se puede confirmar con los solos antecedentes existentes al día de hoy (falta que el titular construya él mismo o por un tercero relacionado las obras en los sitios del condominio industrial).

La dilación -ya de años- en el otorgamiento de los IFC por parte del SAG ha causado un perjuicio económico incalculable al titular de la RCA 473/2017 (Etapa 1 del proyecto) el cual, se incrementa cada día que pasa sin poder perfeccionar las ventas de los terrenos a los terceros promitentes compradores.

El mencionado servicio justifica su tardanza en la labor de análisis que la SMA se encuentra realizando con respecto a una eventual elusión que le permita exigir al titular que someta al SEIA el proyecto correspondiente a la Etapa 2, proyecto que, como se dijo, el titular ingresó al SEA el 30 de junio de 2022.

Sin embargo, la obtención de la RCA asociada a la DIA que se encuentra en trámite tampoco resolverá la situación, puesto que la pretensión del SAG es que se está frente a una elusión distinta de aquella que la SMA viene investigando desde el 18 de febrero de 2020, una que se configuraría por una eventual unidad de proyecto entre la RCA Etapa 1 y las edificaciones en los sitios de la Etapa 1.

A mayor abundamiento, dado que ninguna de estas edificaciones ha sido ni podrá ser ejecutada por Parque Capital -ya que no cuenta con los respectivos IFC- tal elusión no existe ni se producirá nunca.

En definitiva resulta indispensable contar con una respuesta de su parte, reiterándole al SAG lo que ya le indicó una vez, sin perjuicio de que siga adelante con el proceso de requerimiento de ingreso en curso (ya sea el existente o uno ampliado en el caso de que lo llegara a considerar plausible).

Sin otro particular, le manifestamos nuestra completa disposición a colaborar en la forma que Ud. lo estime oportuno, en el marco del presente requerimiento de información.

Saluda atentamente,

---

**FERNANDO MOLINA MATTIA**  
**pp. Parque Capital S.A.**