



**DECLARA INCUMPLIMIENTO DE PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y REANUDA PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO**

**RES. EX. N° 7/ ROL D-023-2015**

**Santiago, 25 JUN 2018**

**VISTOS:**

Conforme con 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, LO-SMA); 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 la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en Decreto Supremo N° 37, de 8 de septiembre de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente que renueva la designación de Cristián Franz Thorud como Superintendente del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 424, de 12 de mayo de 2017, de la Superintendencia del medio Ambiente; y, la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. Antecedentes del procedimiento sancionatorio**

**Rol D-023-2015 y de la aprobación del Programa de Cumplimiento**

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 1/ROL D-023-2015, de fecha 10 de junio de 2015, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio ROL D-023-2015, con la formulación de cargos contra las empresas Inversiones y Asesorías HyC S.A.; Aguas Santiago Norte S.A.; Aconcagua S.A.; Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.; Inmobiliaria Noval S.A.; Constructora Noval Ltda.; Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.; Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.; y Constructora Brisas de Batuco S.A., por haber fraccionado el proyecto inmobiliario "Hacienda Batuco", ubicado en la comuna de Lampa en la Región Metropolitana de Santiago, en incumplimiento al artículo 11 bis de la Ley N° 19.300.

2. Que, la fecha de la última de las notificaciones corresponde al 24 de junio de 2015, conforme da cuenta acta de notificación personal a Inversiones y Asesorías HyC S.A., que consta en el expediente.

3. Que, en la Resolución Exenta N° 1/Rol D-023-2015, que contiene la Formulación de Cargos, se describió el incumplimiento a la normativa ambiental, el que es enunciado en la Tabla N° 1, así como la calificación de gravedad asignada:

Tabla N° 1. Formulación de Cargos.

| Hechos que se estima constitutivos de infracción   | Normativa infringida   | Calificación de gravedad   |
|--|--|--|
| <p>Fraccionamiento de un proyecto inmobiliario (Proyecto Hacienda Batuco), proyectado para ser ejecutado en un área de 131,6 há, en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa. Este proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional "Hacienda Batuco", presentado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, así como una planta de tratamiento de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas que prestaría los servicios al área urbanizada. Lo anterior se encuentra configurado por las siguientes acciones:</p> <p>1.1. Presentación, a través de Aguas Santiago Norte S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 30 de enero de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hacienda Batuco", referida a la construcción de un sistema de producción de agua potable, además del tratamiento y disposición de aguas servidas, servicios que serán proporcionados al sector correspondiente a la Hacienda Batuco en la comuna de Lampa.</p> <p>1.2. Construcción de Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, correspondiente al proyecto "Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hacienda Batuco", presentado al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana por Aguas Santiago Norte S.A., con fecha 30 de enero de 2013.</p> <p>1.3. Presentación, a través de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 12 de diciembre de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del "Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco", referida a la construcción de 409</p> | <p>Ley 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, artículo 11 bis</p> <p>"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.</p> <p>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".</p> | <p>Grave, en virtud del artículo 36 2 d) de la LO-SMA, por "involucr[ar] la ejecución de proyectos o actividades del artículo 10 de la ley N° 19.300 al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, si no están comprendidos en los supuestos de la letra f) del número anterior"</p> |

| Hechos que se estima constitutivos de infracción  | Normativa infringida | Calificación de gravedad |
|---|----------------------|--------------------------|
| <p>viviendas en el sector de los Lotes 5, 7, 9 y 10 del Fundo las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> <p>1.4. Presentación de Consulta de Pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, con fecha 12 de junio de 2014, referida al proyecto "Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. "San Rafael 1", que incluye la construcción de 214 viviendas en el sector del Lote 18 del Fundo las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> <p>1.5. Construcción del proyecto "Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. "San Rafael" en el sector del Lote 18 del Fundo las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.</p> |                      |                          |

Fuente: Resolución Exenta N° 1/Rol D-023-2015.

4. Que, en la Formulación de Cargos, se otorgó en el Resuelvo IV el carácter de interesado al denunciante Condominio Los Cántaros de Batuco, representado por Juan Sergio Pizarro D'Alencon.

5. Que, con fecha 23 de junio de 2015, **Aguas Santiago Norte S.A.**, presentó escrito donde acompaña documento que acredita personería, señala domicilio y designa apoderado a Hugo Cáceres Gueudinot.

6. Que, luego, con fecha 24 de junio de 2015, Aguas Santiago Norte S.A., presentó una solicitud de ampliación de plazos, para la presentación de Programa y descargos, por el máximo legal.

7. Que, con fecha 23 de junio de 2015, **Constructora Brisas de Batuco S.A**, presentó escrito donde cumple lo ordenado por la Formulación de Cargos, y adjunta copia autorizada de escritura pública donde consta personería de representantes legales. Luego, en el primer otrosí, solicita ampliación de los plazos conferidos en la Resolución Exenta N° 1/ROL D-023-2015, por el máximo legal. Finalmente, en el tercer otrosí designa apoderado a Rodrigo Benítez Ureta.

8. Que, el 23 de junio de 2015, **Inmobiliaria Noval S.A.**, presentó escrito donde cumple lo ordenado por la Formulación de Cargos, y adjunta copia autorizada de escritura pública donde consta personería de representantes legales. Luego, en el primer otrosí, solicita ampliación de los plazos conferidos en la Resolución Exenta N° 1/ROL D-023-2015, por el máximo legal. Finalmente, en el tercer otrosí designa apoderado a Rodrigo Benítez Ureta.



9. Que, el 23 de junio de 2015, **Constructora Noval Limitada**, presentó escrito donde cumple lo ordenado por la Formulación de Cargos, y adjunta copia autorizada de escritura pública donde consta personería de representantes legales. Luego, en el primer otrosí, solicita ampliación de los plazos conferidos en la Resolución Exenta N° 1/ROL D-023-2015, por el máximo legal. Finalmente, en el tercer otrosí designa apoderado a Rodrigo Benítez Ureta.

10. Que, el 23 de junio de 2015, **Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.**, presentó escrito donde cumple lo ordenado por la Formulación de Cargos, y adjunta copia autorizada de escritura pública donde consta personería de representantes legales. Luego, en el primer otrosí, solicita ampliación de los plazos conferidos en la Resolución Exenta N° 1/ROL D-023-2015, por el máximo legal. Finalmente, en el tercer otrosí designa apoderado a Rodrigo Benítez Ureta.

11. Que, el 24 de junio de 2015, **Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.**, presentó escrito donde adjunta copia autorizada de la escritura pública donde consta personería de representantes legales. Asimismo, designa como abogados patrocinantes a Martín Santa María Oyanedel y Sebastián Abogabir Méndez.

12. Que, luego, mediante otro escrito, el 24 de junio de 2015, Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., presentó solicitud de ampliación de plazos para la presentación de un Programa de Cumplimiento y para formular descargos.

13. Que, el 24 de junio de 2015, **Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.**, presentó un escrito mediante el cual adjunta copia autorizada de escritura pública donde consta personería de representantes legales. Asimismo, solicita en el primer otrosí ampliación de plazos para la presentación de un Programa de Cumplimiento y descargos, por el máximo legal. Finalmente, en el segundo otrosí designa como apoderados a Martín Santa María Oyanedel y Sebastián Abogabir Méndez.

14. Que, el 24 de junio de 2015, **Aconcagua S.A.**, presentó escrito mediante el cual adjunta copia autorizada de escritura pública donde consta personería de representantes legales. Asimismo, solicita en el primer otrosí ampliación de plazos para la presentación de un Programa de Cumplimiento y descargos, por el máximo legal. Finalmente, en el segundo otrosí designa como apoderados a Martín Santa María Oyanedel y Sebastián Abogabir Méndez.

15. Que, el 25 de junio de 2015, **Inversiones y Asesorías HyC S.A.**, presentó escrito donde designa apoderado a Bolívar Ruiz Adaros, luego en el "primer agregado" solicita tener por acompañados documentos donde consta personería de los representantes legales.

16. Que, con fecha 24 de junio de 2015, se llevó a cabo una reunión de asistencia al cumplimiento, a la que asistieron las empresas Aguas Santiago Norte, Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., Aconcagua S.A., e Inversiones y Asesorías HyC S.A., en virtud del artículo 3 letra u) de la LO-SMA.



17. Que, el 1 de julio de 2015, por medio de la Resolución Exenta N° 2/ROL D-023-2015, se resolvieron las presentaciones anteriores, teniendo por acompañados los documentos presentados; aprobando solicitud de ampliación de plazos, concediéndose 5 y 7 días hábiles adicionales para la presentación de un Programa de Cumplimiento y descargos, respectivamente; y teniendo presente las designaciones de apoderados. En el caso de las presentaciones efectuadas por Santiago Norte S.A., e Inversiones y Asesorías HyC S.A., donde designan apoderados, se solicitó previo a resolver, cumplir con el artículo 22 de la Ley N° 19.880. Finalmente, se concedió por medio de la misma Resolución Exenta N° 2/ROL D-023-2015, ampliación de plazo de oficio para Inversiones y Asesorías HyC S.A., en los mismo términos en que se resolvió para las otras empresas.

18. Que, el 7 de julio de 2015, se efectuó una segunda reunión de asistencia al cumplimiento a la cual asistieron las empresas Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.; Inversiones y Asesorías HyC S.A.; Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.; y Aguas Santiago Norte S.A., en virtud del artículo 3 letra u) de la LO-SMA.

19. Luego, con fecha 6 de julio de 2015, Inversiones y Asesorías HyC S.A, acreditó personería del apoderado designado conforme la Ley N° 19.880.

20. Que, luego, el 7 de julio de 2015, Aguas Santiago Norte S.A., designó apoderado conforme el artículo 22 de la Ley N° 19.880.

21. Que, posteriormente, con fecha 14 de julio de 2015, las 9 empresas contra las cuales se formularon cargos, presentaron de forma conjunta un Programa de Cumplimiento, conforme lo indicado en la Resolución Exenta N° 1/ROL D-023-2015.

22. Que, con fecha 23 de julio de 2015, por medio de la Resolución Exenta N° 3/ROL D-023-2015, se aprobó el Programa de Cumplimiento, incorporando correcciones de oficio, y se suspendió el procedimiento administrativo sancionatorio.

## **II. Antecedentes posteriores a la aprobación del Programa de Cumplimiento**

23. Que, en términos generales, el Programa de Cumplimiento presentado por las 9 empresas y aprobado por la SMA, consiste en el sometimiento al SEIA del Proyecto Inmobiliario "Hacienda Batuco" como un proyecto a ser ejecutado por etapas en 131,6 hectáreas, incluyendo los desarrollos de los proyectos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional Hacienda Batuco", así como la Planta de Tratamiento de Agua Potable y la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas que cuenta con la RCA N° 180/2014. Para lo anterior, se compromete un desistimiento de la DIA de parte del proyecto "Estancia Batuco", que se encontraba en trámite, y asimismo, se contempla únicamente la finalización del 5% de obras restantes de las 214 viviendas sociales en el Lote N° 18, así como sus obras de conexión sanitaria, para lo cual se compromete, además, informar periódicamente a la SMA de las transferencias que por dicho concepto se realicen.



24. Que, mediante el Memorandum D.S.C. N° 336, de 24 de julio de 2015, se remitió a la División de Fiscalización el Programa de Cumplimiento aprobado y la Resolución Exenta N° 3/Rol D-023-2015, de 23 de julio de 2015, para su análisis y fiscalización.

25. Que, con fecha 7 de agosto de 2015, Juan Sergio Pizarro D'Alencon en representación de Condominio Los Cántaros de Batuco, presentó una reposición en contra de la Resolución Exenta N° 3/ROL D-023-2015, efectuando una serie de alegaciones en relación a la aprobación del Programa de Cumplimiento en el presente caso.

26. Que, en virtud de lo anterior, el 11 de septiembre de 2015, Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., presentó un escrito mediante el cual hace presente antecedentes de hecho y de derecho en relación a la reposición presentada por los interesados en el procedimiento.

27. Que, la reposición indicada fue resuelta por medio de la Resolución Exenta N° 4/ROL D-023-2015, de 24 de septiembre de 2015, por las consideraciones que dicha Resolución señala, rechazándola.

28. Que, posteriormente, con fecha 28 de septiembre de 2015, los interesados en el procedimiento presentaron un escrito que solicita tener presente una serie de circunstancias para ser ponderadas en la resolución que se pronuncie sobre la reposición presentada.

29. Que, con fecha 15 de octubre de 2015, por medio de la Resolución Exenta N° 5/ROL D-023-2015, se resolvió en relación al escrito anterior, estarse a lo resuelto por la Resolución Exenta N° 4/ROL D-023-2015.

30. Que, posteriormente, el 5 de noviembre de 2015, Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., presentó un escrito en el cual delega poder a los habilitados en derecho que indica.

31. Que, más adelante, estando en ejecución el Programa, el 23 de agosto de 2016, las 9 empresas solicitaron una prórroga de plazo para ejecutar la acción 1.5 (a) del Programa de Cumplimiento, fundado en la necesidad de finalizar estudios de línea de base que serían necesarios para la presentación de un EIA, en el marco del cumplimiento del Programa.

32. Que, por medio de la Resolución Exenta N° 6/ROL D-023-2015, de 31 de agosto de 2016, se concedió el aumento de plazo solicitado, otorgándose dos meses adicionales al plazo original de ejecución de la acción N° 1.5 (a).

33. Que, con fecha 4 de junio de 2018, mediante comprobante de derivación electrónica, la División de Fiscalización de esta SMA remitió a la División de Sanción y Cumplimiento el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental del Programa de Cumplimiento DFZ-2016-2922-XIII-PC-IA. Dicho Informe describe hallazgos en relación al



incumplimiento de algunas acciones del Programa de Cumplimiento, lo que se expondrá a continuación.

34. Que, asimismo, mediante Memorándum N° 32582, de 12 de junio de 2018, se derivaron desde la División de Fiscalización a la División de Sanción y Cumplimiento, los informes de avance relativos al Programa de Cumplimiento.

### III. Evaluación del cumplimiento de las acciones comprometidas en el Programa de Cumplimiento

35. Que, el inciso 5° del artículo 42 de la LO-SMA dispone que el procedimiento sancionatorio: *"(...) se reiniciará en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa, evento en el cual se podrá aplicar hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original dentro del rango señalado en la letra b) del artículo 38, salvo que hubiese mediado autodenuncia"*.

36. En este orden de ideas se expondrán a continuación todas las acciones que forman parte del Programa, asociadas al único cargo del procedimiento, algunas de las cuales fueron incumplidas a la fecha de la presente Resolución, facultando por consiguiente a reiniciar el procedimiento sancionatorio. Dicho análisis considera el estado de cumplimiento del Programa, habiéndose cumplido el plazo considerado, ya ampliado una vez por medio de la Resolución Exenta N° 6/ROL D-023-2015. Respecto del plazo del Programa, debe considerarse que la fecha desde la cual comenzaron a contabilizarse los plazos del Programa, es desde el 23 de julio de 2015, fecha de la respectiva Resolución de aprobación. Finalmente, cabe señalar que la redacción que se presenta a continuación considera las correcciones de oficio realizadas mediante la Resolución Exenta N° 3/ROL D-023-2015, que pasaron a ser parte integral del instrumento:

| Resultado Esperado  | Acción   | Plazo de Ejecución  | Meta   | Indicadores   | Supuesto  |
|---|--|---|--|---|---|
| Que las obras del proyecto Inmobiliario "Proyecto Hacienda Batuco" sean sometidas al SEIA y cuenten con su Resolución de Calificación Ambiental favorable en conformidad a la Ley N° 19.300 | 1.1 Presentación de desistimiento por parte de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco actualmente en tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana. | 5 días hábiles desde aprobación por parte de la SMA del Programa de Cumplimiento. | Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana tenga por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco (Indicador valor 1). | Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana tenga por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco= 1<br><br>Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana no acepte el desistimiento de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto | Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana no rechace de manera anticipada la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco. |



| Resultado Esperado | Acción   | Plazo de Ejecución   | Meta   | Indicadores  | Supuesto  |
|--------------------|--|--|--|--|---|
|                    |  |  |  | Inmobiliario Estancia Batuco= 0  |   |
|                    | <p><b>1.2</b> No ejecución de nuevas obras relacionadas con el Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco hasta la obtención de la respectiva Resolución de Calificación Ambiental favorable.</p> <p>Se exceptúa únicamente la ejecución de actividades menores tendientes a terminar a las 214 viviendas sociales, actualmente construidas en el Lote 18 y sus obras de conexión sanitaria</p>   | Hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable del proyecto | No hay cambios en las obras ejecutadas salvo aquellas excepciones autorizadas (indicador valor 1).     | <p>No hay cambios en las obras ejecutadas, salvo aquellas excepciones autorizadas=1</p> <p>Hay cambios en las obras ejecutadas=0</p> | -   |
|                    | <p><b>1.3</b> Informar a la SMA en forma previa, con a lo menos 7 días hábiles de anticipación, acerca de la celebración de algún contrato que se refiera a la transferencia viviendas o terrenos que formen parte del Proyecto Hacienda Batuco.</p>   | Hasta la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable del proyecto | Informar a la SMA la transferencia de viviendas o terrenos del Proyecto Hacienda Batuco (indicador 1). | <p>Envío de informe de transferencia dentro de plazo=1</p> <p>Envío de informe fuera de plazo =0</p>                                 | -   |
|                    | <p><b>1.4</b> Sometimiento al SEIA por parte de Inversiones y Asesorías H y C S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco como un proyecto para ser ejecutado en un área de 131,6 hectáreas en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa. El proyecto que se someterá a evaluación ambiental incluirá los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional Hacienda Batuco" presentado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana así como los efectos de una planta de agua potable y una planta de tratamiento de aguas servidas que prestarían servicios a dichos desarrollos, ambas plantas que cuentan con la RCA N°180/2014.</p> | 6 meses desde la aprobación por parte de la SMA del Programa de Cumplimiento         | Que el proyecto sea admitido a tramitación en el SEIA, conforme a la Ley N°19.300                      | <p>El proyecto es admitido a tramitación en el SEIA =1.</p> <p>El proyecto no es admitido a tramitación en el SEIA = 0.</p>          | <p>Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana emita una resolución objetando el instrumento de evaluación utilizado por Inversiones y Asesorías HyC S.A., en cuyo caso se ejecutará la acción 1.5 (a) o 1.5 (b) del presente Programa de Cumplimiento, Según corresponda.</p> |

| Resultado Esperado | Acción  | Plazo de Ejecución   | Meta  | Indicadores  | Supuesto   |
|--------------------|---|--|---|--|--|
|                    | En la evaluación ambiental se incluirá una descripción somera de las etapas del Proyecto inmobiliario Hacienda Batuco, incluyendo los efectos de la etapa del Lote 18, indicando para cada una de ellas el objetivo y las razones o circunstancias de que dependen, así como las obras o acciones asociadas y su duración estimada. |  |   |  |  |
|                    | <b>1.5 (a)</b> Reingreso a evaluación ambiental, en la forma determinada por el SEA, del proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco por parte de Inversiones y Asesorías H y C S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco  | 6 meses desde la fecha de notificación de la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental o de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana que objete instrumento de evaluación utilizado originalmente por Inversiones y asesorías HyC S.A. | Ingreso a evaluación ambiental del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco.   | Ingreso al SEIA dentro del plazo=1.<br><br>No ingreso al SEIA dentro de plazo=0  | En caso de calificación desfavorable, los suscribientes se desistirán de conformidad a lo establecido en el 1.5 (b). |
|                    | <b>1.5. (b)</b> Desistimiento por parte de las sociedades que suscriben el presente Programa de Cumplimiento de la ejecución del Proyecto Hacienda Batuco. Ello implica restringir el desarrollo por parte de las suscribientes a las 214 viviendas sociales del Lote 18.   | 6 meses desde la fecha de notificación de la Resolución del Servicio de Evaluación Ambiental o de la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana que objete instrumento de evaluación utilizado originalmente por Inversiones y Asesorías HyC S.A. | Desistimiento del Proyecto Hacienda Batuco ante la SMA. Dicho desistimiento se realizará a través de una comunicación formal dirigida a la SMA por todos los suscribientes del presente Programa de Cumplimiento (indicador 1). | Envío a SMA de comunicación de desistimiento dentro de plazo = 1<br><br>Envío a SMA de comunicación de desistimiento fuera de plazo= 0 | -  |
|                    | <b>1.6</b> Tramitación de procedimiento de evaluación ambiental contemplado en la   | (a) En el caso de la acción contenida en el  | Obtención de RCA que se pronuncie favorablemente  | Obtención de RCA dentro de plazo= 1  | -  |



Superintendencia del Medio Ambiente  
Jefa División de Seguimiento y Cumplimiento

| Resultado Esperado | Acción   | Plazo de Ejecución  | Meta  | Indicadores                               | Supuesto |
|--------------------|--|---|---|---|----------|
|                    | acción 1.4 o en su defecto en la acción 1.5 (a) hasta la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental que califique favorablemente el Proyecto "Hacienda Batuco". | 1.4 se estima un plazo de tramitación de 12 meses contados desde la presentación al SEIA del Proyecto Hacienda Batuco.<br><br>(b) En el caso de la acción contenida en el 1.5 (a) se estima un plazo de tramitación de 18 meses contados desde la presentación al SEIA del Proyecto Hacienda Batuco | sobre el proyecto habitacional "Hacienda Batuco". | No obtención de la RCA dentro de plazo =0 |          |

37. Que, en primer lugar se debe considerar que todas las acciones indicadas se encuentran asociadas a un mismo resultado esperado, que conforme fuera aprobado en el Programa de Cumplimiento, permitía retornar al cumplimiento ambiental. Este resultado esperado consistía en someter al SEIA todas las obras del proyecto Inmobiliario "Proyecto Hacienda Batuco" y contar con su Resolución de Calificación Ambiental favorable en conformidad a la Ley N° 19.300.

38. Que, a continuación, se analizará el cumplimiento de cada una de las acciones del Programa.

39. Que, respecto a la **acción 1.1 (Presentación del desistimiento de la DIA Estancia Batuco)**, se realizó una revisión de antecedentes ante lo cual el informe señala que los titulares ingresaron a la SMA, el 4 de agosto de 2015, una carta donde se informa que con fecha 31 de julio de 2015, se procedió a retirar del SEIA la DIA del "Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco".

40. Por su parte, con fecha 4 de agosto de 2015, la Comisión de Evaluación de la Región Metropolitana de Santiago a través de la Resolución Exenta N°350, tuvo por presentado el desistimiento de dicha DIA, poniéndose término al procedimiento de evaluación ambiental.

41. Ahora, en relación al plazo indicado en el Programa, correspondiente a 5 días hábiles desde la aprobación, el informe concluye que la solicitud de desistimiento se efectuó al sexto día hábil desde aprobado el Programa (23 de julio de 2015).



42. En consecuencia, esta acción se ejecutó fuera de plazo por 1 día en relación a lo señalado por el Programa de Cumplimiento. No obstante lo anterior, este hallazgo no se considera determinante o suficiente por sí mismo para decretar el incumplimiento del Programa o su ejecución insatisfactoria.

43. En relación a la **acción 1.2 (No ejecución de nuevas obras exceptuándose terminación de las 214 viviendas sociales y su conexión sanitaria)**, el informe señala que desde el 30 de septiembre de 2015, de forma bimensual, se han entregado los informes que señala la acción, donde se da cuenta a través de fotografías de *“la no ejecución de nuevas obras relacionadas con el proyecto inmobiliario, el estado de avance de la construcción del Lote 18 (viviendas sociales) y sus correspondientes obras de conexión sanitaria (...)”*.

44. Cabe mencionar que a la fecha de elaboración del Informe de Fiscalización, se recibieron 16 informes bimensuales. De forma posterior a su derivación a la División de Sanción y Cumplimiento, se recibió el Informe N° 17, el 6 de junio de 2018, el cual también da cumplimiento a la acción.

45. En consecuencia, en relación a esta acción se señala que se ha dado cumplimiento a lo señalado y aprobado por el Programa de Cumplimiento en cuanto a informar a la SMA el estado del Lote 18 en cuanto a la no construcción de nuevas obras, con los respectivos registros.

46. En cuanto al cumplimiento de la **acción N° 1.3 (Informar a la SMA de forma previa acerca de transferencias de viviendas o terrenos)**, el informe de fiscalización señala que los titulares han ingresado los informes de transferencias, los que se iniciaron el 24 de diciembre de 2015, donde se presentan las transferencias de las viviendas sociales ubicadas en el Lote 18.

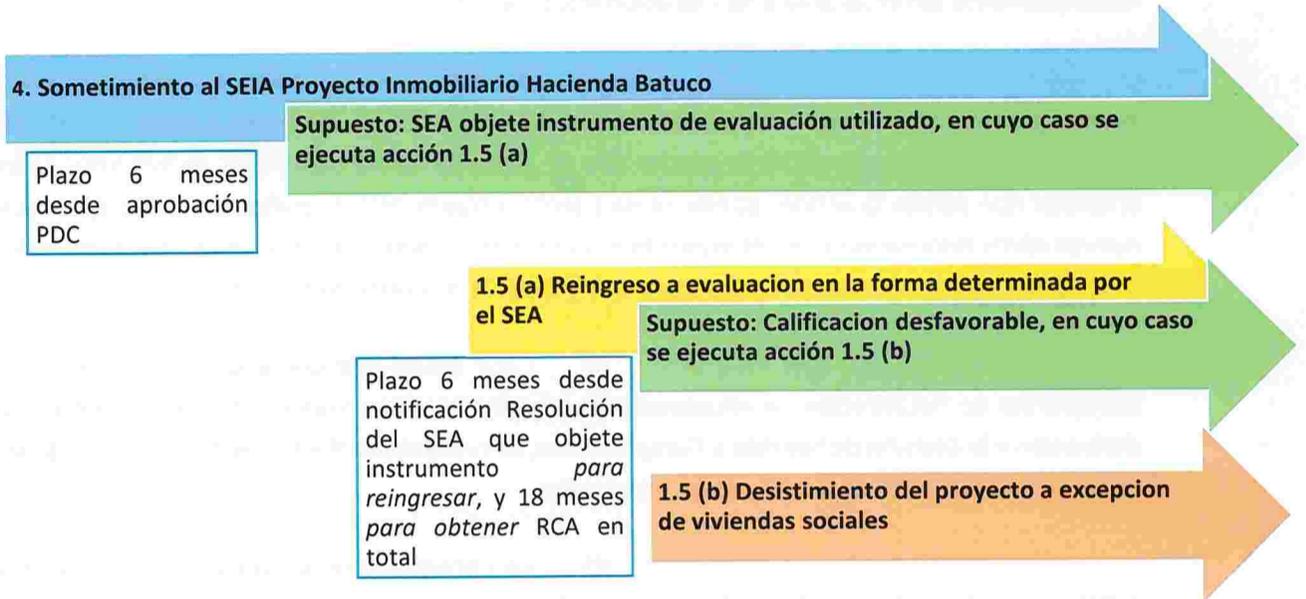
47. Sobre este punto se señala que se han recibido 16 informes de transferencias, además de los incluidos en los 16 informes bimensuales. No obstante, de forma posterior a que fuera derivado el Informe de Fiscalización que evalúa el cumplimiento del Programa, se recibió el Informe N° 17, el 6 de junio de 2018, el cual también cumple con la acción.

48. En consecuencia, esta acción se ha ejecutado conforme señala el Programa de Cumplimiento.

49. La **acción N° 1.4 (Sometimiento al SEIA del proyecto Hacienda Batuco); y la acción 1.5 (a) (Reingreso a evaluación en la forma determinada por el SEA el proyecto)**, se evaluarán de forma conjunta debido a su relación a los supuestos involucrados. En este sentido, para su mayor entendimiento, a continuación se presenta un esquema que comprende las hipótesis descritas en cada acción, y los supuestos considerados: (Figura N° 1):



Figura N° 1. Programa de Cumplimiento ROL D-023-2015

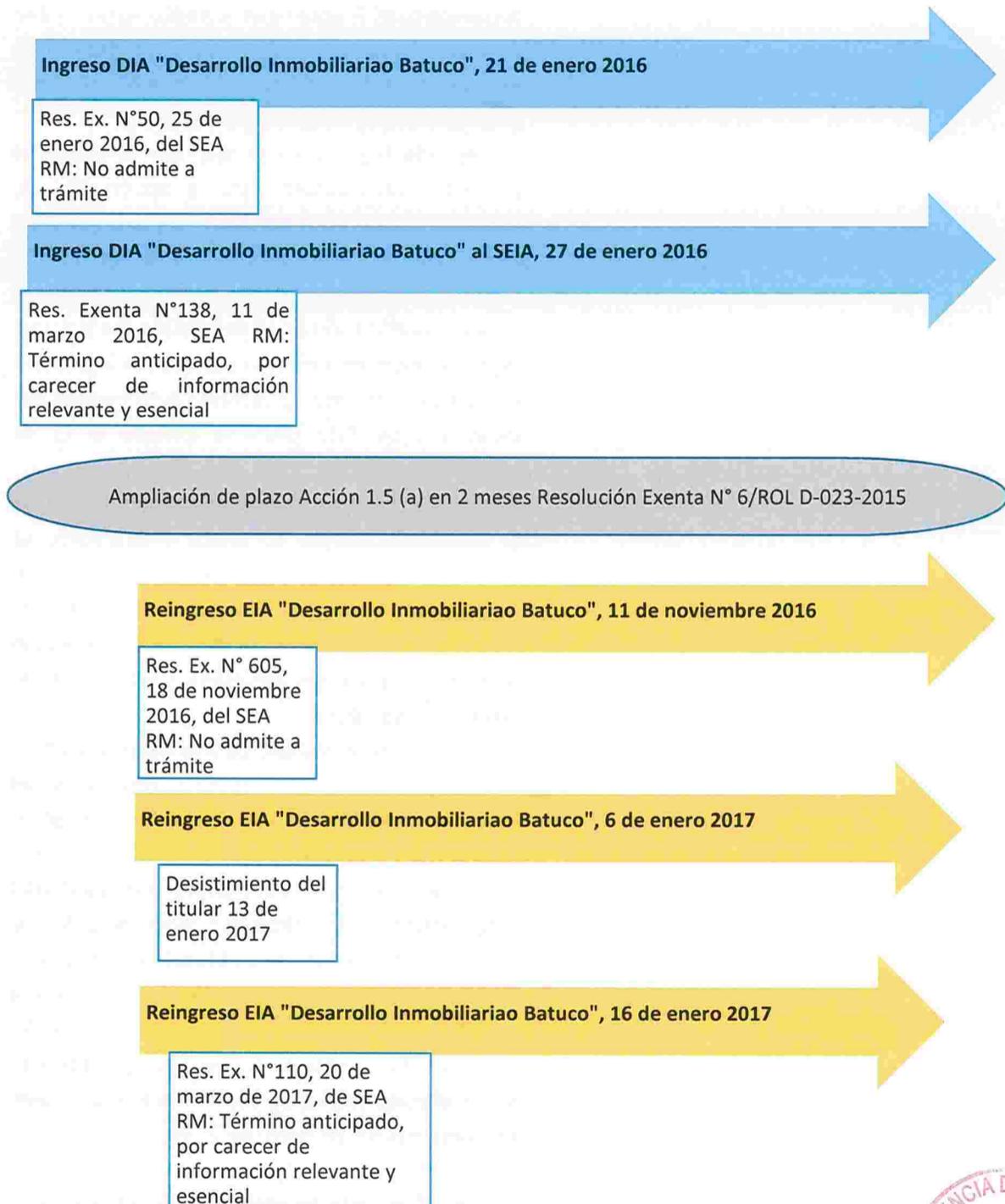


Fuente: Elaboración DSC, SMA.

50. A continuación, se presenta bajo el formato de esquema el resumen de las actuaciones reportadas por el titular en relación a esta acción, y las fechas de ocurrencia (Figura N° 2), conforme señala el Informe de Fiscalización del Programa de Cumplimiento:



Figura N° 2. Acciones desplegadas por las empresas.



Fuente: Elaboración DSC, SMA.



51. Considerando la información que se presenta en las figuras anteriores, los plazos del Programa de Cumplimiento relativos al ingreso al SEIA, con los determinados supuestos contemplados, y con la obtención en definitiva de la RCA que apruebe el proyecto (que constituye el resultado esperado del Programa de Cumplimiento), son los siguientes:

- a. En primer lugar, se tienen 6 meses desde la aprobación del Programa de Cumplimiento, lo que ocurrió el 23 de julio de 2015, para someter al SEIA el proyecto Hacienda Batuco (acción N° 1.4). Este plazo se cumplió el 23 de enero de 2016.
- b. En segundo lugar, y en el caso que se gatille el supuesto contemplado para la acción N° 1.4, correspondiente a que se objete el instrumento de evaluación utilizado, se procede a ejecutar la acción N° 1.5 (a), que tiene un plazo de 6 meses desde la notificación de la Resolución del SEA que objete el instrumento utilizado, para reingresar a evaluación ambiental en la forma determinada por dicho servicio. Este plazo se cumplió el 11 de septiembre de 2016.
- c. Ahora bien, se debe considerar que por medio de la Resolución Exenta N° 6/ROL D-023-2015, se resolvió conceder ampliación de plazo, ampliándose el plazo para ejecutar la acción 1.5. (a) en 2 meses adicionales, por tanto, la acción tenía plazo para ser ejecutada hasta el 11 de noviembre de 2016.
- d. Con todo, si bien el plazo para *reingresar* es de 6 meses desde la notificación de la resolución del SEA que objeta el instrumento, se tiene un plazo total de 18 meses para *obtener la RCA favorable*, conforme se indica en la acción 1.6 (tramitación del procedimiento de evaluación), cuyo indicador de cumplimiento además es la obtención de esta RCA. En los hechos, el plazo para reingresar posterior a la objeción de instrumento utilizado se cumplió entonces el 11 de noviembre de 2016, y desde esta fecha, el plazo total para obtener la RCA favorable se cumplió el 11 de mayo de 2018.

52. Ahora, haciendo un análisis de cumplimiento de estas acciones y sus plazos, considerando las acciones que en la realidad desplegó el titular, siguiendo el orden indicado precedentemente, se tiene lo siguiente:

- a. El plazo de la acción 1.4, que vencía el 23 de enero de 2016, se cumple con el ingreso de la primera DIA



(primera flecha azul Figura N° 2), del 21 de enero de 2016.

- b. El reingreso posterior a la objeción del instrumento utilizado sin ampliación vencía el 11 de septiembre de 2016.
- c. El reingreso posterior a la objeción del instrumento utilizado, con plazo ampliado vencía el 11 de noviembre de 2016. Este plazo se cumplió toda vez que el titular reingresó un EIA el 11 de noviembre de 2016 (primera flecha amarilla Figura N° 2)
- d. El plazo total para obtener la RCA favorable posterior al reingreso, que vencía el 11 de mayo de 2018 no se cumplió, toda vez que el último reingreso fue el 16 de enero de 2017 (tercera flecha amarilla Figura N° 2) pero se decretó el término anticipado de dicha evaluación, por lo que al 11 de mayo de 2018, no consta una RCA favorable para las empresas.

53. En otro orden de ideas, y desde una perspectiva de la diligencia desplegada por las empresas, se puede señalar que de un análisis del Programa de Cumplimiento se desprende que su alcance y sentido permitían el reingreso de un EIA si es que el SEA lo determinaba de esa forma, no siendo razonable entender lo anterior como una habilitación para reingresos sucesivos indefinidos, máxime cuando se indica en el Programa un plazo para la obtención de la RCA después del reingreso, correspondiente a los 18 meses.

54. Con todo, debe considerarse que las empresas han efectuado a la fecha 5 ingresos al SEIA, 2 DIA y 3 EIA, sin haber obtenido un pronunciamiento favorable, donde incluso el procedimiento no ha podido culminar debido a aspectos mínimos formales, como sucedió con las dos inadmisibilidades que constan, a lo que se adiciona el desistimiento por parte de los propios titulares del EIA ingresado el 6 de enero de 2016. Todo lo anterior, es un antecedente a considerar respecto de la seriedad y completitud de los instrumentos que en ejecución del Programa de Cumplimiento se ingresaron al SEIA, lo que es de ineludible carga y responsabilidad de las empresas.

55. En consecuencia, si bien el presente Programa de Cumplimiento se decretará incumplido por no haberse obtenido a la fecha que señalaba el Programa la RCA favorable, se considerarán las acciones y diligencia desplegada por las empresas, toda vez que el instrumento del Programa de Cumplimiento, como una instancia colaborativa que insta y propende al retorno del cumplimiento ambiental, no puede concebirse como un escenario que habilite a los presuntos infractores para eludir responsabilidad o actuar con estándares y diligencia insuficientes.

56. En conclusión, la empresa no dio cumplimiento a la acción 1.5 (a) hasta obtener una RCA favorable, asociado todo lo anterior al Resultado Esperado del Programa de Cumplimiento, por lo que se estima que esta acción se ha incumplido.



57. Finalmente, en el presente caso nunca se gatilló el supuesto asociado a la acción N° 1.5 (a) (segunda flecha verde Figura N° 1), toda vez que nunca se llegó a la instancia de obtener una evaluación ambiental desfavorable por no haberse nunca llegado a obtener el pronunciamiento final del SEA, en el plazo máximo comprometido. En consecuencia, no procede el desistimiento del proyecto, porque nunca se llegó a ejecutar la **acción 1.5 (b)**, ni tampoco la **acción 1.6** de forma completa.

#### IV. Conclusiones respecto a la ejecución del Programa de Cumplimiento aprobado por la Resolución Exenta N° 3/Rol D-023-2015

58. El análisis efectuado permite concluir que Inversiones y Asesorías HyC S.A.; Aguas Santiago Norte S.A.; Aconcagua S.A.; Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.; Inmobiliaria Noval S.A.; Constructora Noval Ltda.; Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.; Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.; Constructora Brisas de Batuco S.A., **han incumplido la acción 1.5 (a) comprometida** en el Programa de Cumplimiento aprobado por la Resolución Exenta N° 3/Rol D-023-2015, que decía relación con el reingreso al SEIA bajo el instrumento indicado por el SEA y la obtención de RCA favorable, en 18 meses.

59. Lo anterior, fue constatado principalmente por la revisión de antecedentes de los reportes de cumplimiento remitidos por las empresas, y de la información asociada a los expedientes electrónicos de los procedimientos del SEA, lo que se encuentra recabado en el Informe de Fiscalización DFZ-2016-2922-XIII-PC-IA, sin perjuicio del análisis jurídico efectuado por la División de Sanción y Cumplimiento.

60. Todo lo expuesto lleva a concluir que el Programa de Cumplimiento ha sido incumplido a cabalidad, toda vez que el incumplimiento de la acción 1.5 (a), deriva en el incumplimiento del “Resultado Esperado”<sup>1</sup> –el que se identifica hoy en día con la “meta” del Programa<sup>2</sup>– consistente en la obtención de la RCA favorable del proyecto Hacienda Batuco. Lo anterior justifica el término del Programa y el levantamiento de la suspensión del procedimiento sancionatorio iniciado por la Resolución Exenta N°1/D-023-2015, reactivándose éste.

61. Que, con fecha 5 de junio de 2018, se designó como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento, a Catalina Uribarri Jaramillo, y se designó como Fiscal Instructor Suplente, a Ariel Espinoza Galdames.

#### RESUELVO:

<sup>1</sup> “Programas de Cumplimiento de la Normativa Ambiental”, guía para asistir al regulado en la presentación de Programa de Cumplimiento, SMA, 2013.

<sup>2</sup> “Guía para la presentación de Programas de Cumplimiento por infracciones de carácter ambiental”, SMA, 2016.



I. **DECLARAR INCUMPLIDO** el Programa de Cumplimiento aprobado mediante la Resolución Exenta N° 3/Rol D-023-2015, presentado por las empresas Inversiones y Asesorías HyC S.A.; Aguas Santiago Norte S.A.; Aconcagua S.A.; Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A.; Inmobiliaria Noval S.A.; Constructora Noval Ltda.; Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A.; Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A.; Constructora Brisas de Batuco S.A.

II. **REINUDAR** el procedimiento sancionatorio Rol D-023-2015, el cual había sido suspendido de acuerdo al Resuelvo III de la Resolución Exenta N° 3/Rol D-023-2015, por medio del levantamiento de la suspensión indicada.

III. **HACER PRESENTE** que, desde la notificación de la presente Resolución, continuarán corriendo los plazos que se encontraban vigentes al momento de la suspensión. En específico, respecto al plazo contemplado en el artículo 49 de la LO-SMA para la presentación de descargos, el que fue ampliado por 7 días adicionales mediante la Resolución Exenta N° 2/ROL D-023-2015.

IV. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la Ley N° 19.880, a Juan Sergio Pizarro D'Alencon, en representación del Condominio Los Cantaros de Batuco, interesado en el procedimiento, domiciliado en parcela número cincuenta, Condominio Los Cántaros de Batuco, comuna de Lampa, Región Metropolitana; a Verónica Serrano Madrid y Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes; a Enrique Schlotfeldt Leighton y Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inmobiliaria Ciudad Batuco S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes; a Enrique Guevara Castro, en representación de Aguas Santiago Norte S.A., con domicilio en Avenida del Valle Número 512, oficina 804, ciudad empresarial, comuna de Huechuraba; a Diego Perú Ovalle y Juan Carlos Altmann Martin, en representación de Aconcagua S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes; a Diego Perú Ovalle y Augusto Coello Lizana, en representación de Inmobiliaria Noval S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes; Cristián Ramírez Pandolfo y Diego Perú Ovalle, en representación de Constructora Noval Limitada, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes; a Verónica Serrano Madrid y Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Constructora Brisas de Batuco S.A., con domicilio en Av. Presidente Riesco N°5335, Piso 12, Las Condes; a Mauricio Johnson Undurraga y don Juan Rafael Arnaiz Johnson, en representación de Inversiones y Asesorías HyC S.A., domiciliados en Avenida Isidora Goyenechea N°3642, Piso 3, Las Condes; a Diego Perú Ovalle y Juan Carlos Altmann Martin, en representación de Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., domiciliados en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, todos de la Región Metropolitana de Santiago.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**





Marie Claude Plumer Bodin  
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

*CU/AEG*

**Carta certificada:**

- Juan Sergio Pizarro D'Alencon, en representación del Condominio Los Cantaros de Batuco, domiciliado en parcela número cincuenta, Condominio Los Cántaros de Batuco, comuna de Lampa, Región Metropolitana de Santiago.
- Verónica Serrano Madrid y Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Enrique Schlotfeldt Leighton y Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inmobiliaria Ciudad Batuco S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Enrique Guevara Castro, en representación de Aguas Santiago Norte S.A., con domicilio en Avenida del Valle Número 512, oficina 804, ciudad empresarial, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana de Santiago.
- Diego Perú Ovalle y Juan Carlos Altmann Martin, en representación de Aconcagua S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Diego Perú Ovalle y Augusto Coello Lizana, en representación de Inmobiliaria Noval S.A., con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Cristián Ramírez Pandolfo y Diego Perú Ovalle, en representación de Constructora Noval Limitada, con domicilio en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Verónica Serrano Madrid y Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Constructora Brisas de Batuco S.A., con domicilio en Av. Presidente Riesco N°5335, Piso 12, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Mauricio Johnson Undurraga y don Juan Rafael Arnaiz Johnson, en representación de Inversiones y Asesorías HyC S.A., domiciliados en Avenida Isidora Goyenechea N°3642, Piso 3, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.
- Diego Perú Ovalle y Juan Carlos Altmann Martin, en representación de Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., domiciliados en Avenida Presidente Riesco N°5335, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago.

**C.C.**

- María Isabel Mallea Álvarez, Jefa de la Oficina Regional de la Región Metropolitana de Santiago, SMA.