



**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA  
SOCOVESA SUR S.A.**

**RES. EX. N° 1/ ROL F-009-2015**

**Santiago, 21 ABR 2015**

**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 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 el Decreto N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, que Nombra Superintendente del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, de 11 de febrero de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación; en la Resolución Exenta N° 225, de 12 de mayo de 2014, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 249, de 28 de mayo de 2014, de la Superintendencia del Medio Ambiente; y en 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:**

1. Que, con fecha 23 de abril de 2013, el Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Temuco, remitió una carta informativa, en respuesta a la solicitud del Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental de efectuar un catastro acerca de la superficie construida, de la cantidad de viviendas y de la superficie predial de varios proyectos inmobiliarios ubicados en la comuna.

2. Que, con fecha 16 de mayo de 2013, el Director Regional (S) del Servicio de Evaluación Ambiental remitió al Superintendente del Medio Ambiente de la época el Oficio N° 1167, en el cual informa sobre varios proyectos inmobiliarios que se encontrarían construidos y con recepción de obra definitiva por parte de la Ilustre Municipalidad de Temuco, pero que sin embargo no contarían con evaluación ambiental favorable.

3. Que, mediante el Memorándum N° 674/2013, de 30 de septiembre de 2013, del Jefe de la Macrozona Sur de esta Superintendencia del Medio Ambiente, fue remitido a la entonces Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios (actual División de Sanción y Cumplimiento) el Informe de Fiscalización Ambiental titulado "Requerimiento Ingreso SEIA, Proyecto Inmobiliario Altos del Maipo", disponible en el expediente de fiscalización DFZ-2013-797-IX-SRCA-EI, en el cual se da cuenta, entre otros, de los siguientes hechos:

- 3.1. El proyecto cuenta con 313 viviendas construidas.
- 3.2. El proyecto cuenta con una superficie predial de 7,4 hectáreas.
- 3.3. Altos de Maipo IV considera 150 viviendas a construir de una superficie mínima de 83 m<sup>2</sup>, por lo que esta etapa por sí sola cuenta con una superficie construida de 12.450 m<sup>2</sup>.

4. Que, con fecha 17 de septiembre de 2014, mediante la Resolución Exenta N° 553, la Jefa (S) de la División de Sanción y Cumplimiento, requirió información a Constructora Socovesa Temuco S.A., hoy Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., respecto de antecedentes que acreditasen de manera cierta el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 50, numeral 1, letras a) y b), y 51, del Decreto N° 78, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Establece Plan de Descontaminación Atmosférica de Temuco y Padre Las Casas, en relación al proyecto "Altos de Maipo".

5. Que, con fecha 10 de octubre de 2014, don Raúl Molina Colvin, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., dio respuesta al requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia con fecha 17 de septiembre de 2014.

6. Que, mediante Memorandum N° 153, de 16 de abril de 2015, de la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, se procedió a designar a doña Leslie Cannoni Mandujano como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a don Benjamín Muhr Altamirano como Fiscal Instructor Suplente del mismo.

**RESUELVO:**

**I. FORMULAR CARGOS en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Rol Único Tributario N° 96.791.150-K, representada por don Raúl Molina Colvin, por los hechos que a continuación se indican:**

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35 b) de la LO-SMA, en cuanto ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

Hechos que se estiman constitutivos de infracción	Condiciones, normas y medidas infringidas
<p>Ejecución de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada, emplazado en una superficie de 7,4 hectáreas, consistente en 313 viviendas construidas, y cuya superficie construida supera los 11.400 m<sup>2</sup>, sin contar con una RCA que lo autorice.</p>	<p><b>Artículo 8°, ley 19.300.</b></p> <p><i>"Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley."</i></p> <p><b>Artículo 10.</b></p> <p><i>"Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:</i> (...) <i>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;"</i></p> <p><b>Artículo 3, letra h.1.3, D.S. N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente.</b></p> <p><i>"Tipos de proyectos o actividades."</i></p>

<p>Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:</p> <p>h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>(...)</p> <p>h.1.3</p> <p>Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas; o"</p> <p><b>Artículo 50, letra 1.b), D.S. N° 78, de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.</b></p> <p><i>"De conformidad con lo dispuesto en los incisos segundo y final del artículo 3°, letra h), del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, y sin perjuicio de lo previsto en ese literal, los proyectos industriales y los proyectos inmobiliarios que se ejecuten en las comunas de Temuco y Padre Las Casas, en los siguientes casos:</i></p> <p>1) <i>Para estos efectos, se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos conjuntos que contemplen obras de edificación y/o urbanización cuyo destino sea habitacional y/o de equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</i></p> <p>(...)</p> <p>1.b) <i>que la superficie construida -de la totalidad de las viviendas- supere los 11.400 m<sup>2</sup>;"</i></p>
---

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción antedicha como grave en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones pertinentes y que involucren 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.

Cabe señalar que respecto de las infracciones graves, la letra b) del artículo 39 dispone que éstas podrán ser objeto de revocación de la resolución de calificación ambiental, clausura, o multa de hasta cinco mil unidades tributarias anuales.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación de las infracciones antes mencionadas, podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LO-SMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolucón o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecido en el artículo 39 de la LO-SMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LO-SMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. **SEÑALAR LOS SIGUIENTES PLAZOS Y REGLAS RESPECTO DE LAS NOTIFICACIONES.** De conformidad con lo dispuesto en el inciso primero de los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, el infractor tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar un

programa de cumplimiento y de 15 días hábiles para formular sus descargos respectivamente, ambos plazos contados desde la notificación del presente acto administrativo.

Las notificaciones de las actuaciones del presente procedimiento administrativo sancionador se harán por carta certificada en el domicilio registrado por el regulado en la Superintendencia del Medio Ambiente, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 49 y 62 de la LO-SMA, y en el inciso primero del artículo 46 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Sin perjuicio de lo anterior, esta Superintendencia podrá notificar, cuando lo estime pertinente, en las formas señaladas en los incisos tercero y cuarto del aludido artículo 46 de la antedicha Ley N° 19.880.

**IV. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA y en el artículo 3° del Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento sobre Programa de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, hacemos presente al titular que esta Superintendencia puede proporcionar asistencia a los sujetos regulados sobre los requisitos y criterios para la presentación de un programa de cumplimiento, así como en la comprensión de las exigencias contenidas en los instrumentos de gestión ambiental de competencia de la SMA. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [leslie.cannoni@sma.gob.cl](mailto:leslie.cannoni@sma.gob.cl) y a [mauricio.grez@sma.gob.cl](mailto:mauricio.grez@sma.gob.cl).

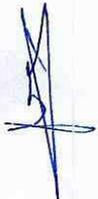
Asimismo, como una manera de asistir al regulado, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debiera contener un programa de cumplimiento, especialmente, con relación al plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento, para lo cual se desarrolló una guía metodológica que se encuentra disponible en el siguiente sitio web: <http://www.sma.gob.cl/index.php/quienes-somos/que-hacemos/sanciones>.

**V. ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

**VI. SOLICITAR**, que las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el contexto del presente procedimiento sancionatorio, cuenten con un respaldo digital en cd.

**VII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** el Informe de Fiscalización y los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos. Se hace presente que éstos se encuentran disponibles en el siguiente sitio web <http://snifa.sma.gob.cl/RegistroPublico/ProcesoSancion> o en el vínculo SNIFA de la página web <http://www.sma.gob.cl/>, con excepción de aquellos que por su tamaño o características no puedan ser incorporados al sistema digital, los que estarán disponibles en el expediente físico.

**VIII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a don Raúl Molina Colvin, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes N° 655, Temuco, Región de la Araucanía.





Superintendencia  
del Medio Ambiente  
Gobierno de Chile

..



Leslie Cannoni Mandujano  
Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente

C.C.

- DSC
- Fiscalía