



**FORMULA CARGOS QUE INDICA EN CONTRA DE  
SOCOVESA SUR S.A.**

**RES. EX. N°1/ ROL A-002-2016**

**Santiago, '17 JUN 2016**

**VISTOS:**

Conforme a 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 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 adelante, "D.S. N° 30/2012"); en el Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, "D.S. N° 40/2012"); 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 la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N°374, de 7 de mayo de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.002, de 29 de octubre de 2015, 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. Con fecha 23 de mayo de 2016, Fernando Romero Medina, en representación de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., Rol Único Tributario N° 96.791.150-K (en adelante, e indistintamente, "Socovesa Sur" o "la Empresa"), presentó una autodenuncia en las oficinas de esta Superintendencia.

2. Que, el hecho por el cual se autodenunció la Empresa, corresponde a una modificación de proyecto inmobiliario para la cual la Ley N° 19.300, exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella, exponiendo al efecto lo siguiente:

2.1. La Empresa, desde el año 2009 se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera (en adelante "el Proyecto"), ubicado en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, en cuyo origen consideró la construcción de 142 viviendas (Permiso de Edificación N° 1153/2009 para 50 unidades en condominio y el Permiso de Edificación N° 1154/2009 para 92 unidades en loteo, ambos de la Municipalidad de Temuco), en un terreno destinado a loteo, condominio, áreas verdes e instalaciones complementarias, abarcando una superficie total de 6,19 ha (abarcando predios Rol 4224-1, Rol 4223-1 y Rol 4223-2).

2.2. El año 2011 el Proyecto fue modificado, considerando, en esta nueva versión, la construcción de 139 casas a emplazarse en la misma superficie previamente definida, cambiando la distribución, cantidad y tipo de viviendas del condominio original (Permiso de Edificación N° 960/2011, de la Municipalidad de Temuco, que considera 47 unidades) y el tipo de viviendas del loteo original (Permiso de Edificación N° 961/2011, de la Municipalidad de Temuco, que contempla 92 unidades).

2.3. De las unidades consideradas en el Proyecto modificado durante 2011, 74 se encontrarían construidas. De éstas, indica que 47 corresponden a unidades del Condominio, según consta en Certificados de Recepción Definitiva Parcial, de la Municipalidad de Temuco, N° 583/2011 (Lotes 12 a 20, 46 y 47), N° 23/2012 (Lotes 21 y 22), N° 185/2012 (Lotes 7 a 11, 34, y 41 a 45), N° 237/2012 (Lotes 35 a 40) y N° 240/2012 (Lotes 1 al 6 y 23 al 33); y, 27 corresponderían a unidades de Loteo, según consta en Certificados de Recepción Definitiva Parcial N° 527/2011 (Lotes 64 a 79, y 81 a 90), y N° 180/2014 (Lote 63), ambos de la Municipalidad de Temuco.

2.4. Posteriormente, en el año 2013, se adicionó al Proyecto el predio Rol 3206-128, que se fusionó con el predio Rol 4223-2 y con parte del predio Rol 4223-1 (sector norte). En esta fusión de predios, se solicitó permisos de edificación para habilitar 114 viviendas, correspondiendo éstas a las siguientes: 84 unidades en condominio (Permiso de Edificación N° 841/2013, de 14 de agosto de 2013, modificado por Resolución N° 405/2015 y Resolución N° 443/2015; y, 30 unidades en loteo (Permiso de Edificación N° 836/2013, de 09 de agosto de 2013). Dicha fusión de predios, comprende una superficie total de 8,68 ha en total.

2.5. Respecto de las 114 viviendas que comprende el Proyecto modificado durante 2013, se han construido un total de 52 viviendas correspondiendo a unidades en condominio, las que se encontrarían recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales de Temuco (Certificados de Recepción Definitiva, de la Municipalidad de Temuco, N° 182/2014 –Lotes 14 al 18, 73 y 74–, N° 246/2014 –Lotes 19 al 27, 72, 75 al 77, 96 al 99, 101 al 106, 112 y 113–, y N° 517/2015 –Lotes 64 al 71, 78, 79, 90 al 95, 107, 109 al 111). No se habría construido unidades en loteo autorizadas en Permiso de Edificación N° 836/2013. En consecuencia, de la modificación realizada durante el año 2013, quedaría un total de 62 viviendas por construir, comprendiendo 32 unidades a condominio y 30 unidades a loteo.

2.6. Agrega, que en el sector no modificado del Proyecto, correspondiente al Rol 4224-1 y sector sur del Rol 4223-1, quedó pendiente la construcción de nueve viviendas ubicadas en los lotes 57 a 62, 80, 91 y 92, cuyo permiso de edificación corresponde al N° 961/2011 (y que no habría sido modificado por el nuevo Proyecto). Indica que los lotes 57 a 62 actualmente forman parte del terreno destinado a instalación de faenas para la construcción de la modificación del Proyecto.

2.7. En resumen, plantea que el proyecto Mirador de la Frontera completo considera un total de 197 viviendas, comprendiendo las 114 en un terreno de 8,68 ha que se establecen como modificación (hechos de la autodenuncia), las 74 viviendas recepcionadas provenientes del diseño original y las 9 viviendas aún no construidas del diseño original, en un terreno de 13,04 ha totales.

2.8. Adicionalmente, expone que no se habría generado efectos negativos derivados de los hechos expuestos en su autodenuncia y, en razón de lo anterior, no presenta medidas para hacerse cargo de dichos efectos.

2.9. Indica, que como medida adoptada para poner fin inmediato a los hechos constitutivos de infracción, la paralización de las obras asociadas a la Modificación del Proyecto Inmobiliario "Mirador de la Frontera" –adjuntando al efecto actas notariales que constata la no realización de obras desde diciembre del año 2015– hasta la obtención de una resolución de calificación ambiental favorable, especificando los términos de dicha paralización.

3. Que, mediante Resolución Exenta N° 534, de 14 de junio de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente, se procedió a acoger la autodenuncia presentada al considerar que se cumplía con los requisitos establecidos en el artículo 41 de la LO-SMA y en el artículo 15 del D.S. N° 30/1012. En ese mismo acto se procedió a tener por acompañados



los documentos adjuntos a la autodenuncia, y designar como Fiscal Instructor titular a quien suscribe y como Fiscal Instructora suplente a doña Leslie Cannoni Mandujano.

4. Que, la Ley N° 19.300, establece en su artículo 8, inciso primero, que “[l]os proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental”, y luego, dentro de la tipología de proyectos listados en el artículo 10, concretamente en su letra h), refiere a “[p]royectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.

5. Que, por su parte, el artículo 2 del Decreto Supremo N° 40, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, D.S. N° 40/2012), define modificación de proyecto o actividad como la “[r]ealización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando: [...] g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento”.

6. Que, el artículo 3 del D.S. 40/2012, dispone que “[...] 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: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. [...] 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: [...] h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (...)” (el destacado es nuestro).

7. Que, en relación a lo anterior, cabe consignar que el Decreto Supremo N° 35, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, declaró como Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración de 24 horas, a las comunas de Temuco y Padre Las Casas; mientras del Decreto Supremo N° 2, de 2013, del Ministerio del Medio Ambiente, declaró Zona Saturada por Material Particulado Fino Respirable MP2,5, como concentración diaria, a las comunas de Temuco y Padre Las Casas.

8. Que, analizado el contenido de la autodenuncia, en relación a la normativa aplicable al efecto, es posible sostener que la modificación del proyecto Mirador de la Frontera, cual comprende una extensión de 8,68 ha y 114 viviendas distribuidas en sectores de condominio y loteo, constituye una infracción conforme al artículo 35 letra b) de la LO-SMA, esto es la ejecución de proyectos y desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, y en los artículos 2 letra g.1 y 3 letra h.1.3, del D.S. N° 40/2012.

9. Que, a partir del análisis de la información entregada por la empresa, no se ha constatado que las acciones ejecutadas hasta el momento de la presentación de la autodenuncia comprendan los efectos, características o circunstancias establecidos en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, sin perjuicio de la evaluación que, de dichos efectos, se realice durante el respectivo procedimiento sancionatorio.

**RESUELVO:**

**I. FORMULAR CARGOS** en contra de SOCOVESA SUR S.A., Rol Único Tributario N° 96.791.150-K, representada por Fernando Romero Medina, por los hechos que a continuación se indican:



1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye una infracción conforme al artículo 35, letra 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.

N°	Hecho constitutivo de infracción	Normas que se consideran infringidas
1.	<p>Modificación de un Proyecto Inmobiliario, cuya superficie corresponde a 8,68 ha y que comprende 114 viviendas, emplazada en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10 y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que la autorice.</p>	<p><b><u>Ley N° 19.300, que Aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente</u></b></p> <p><b>Artículo 8°:</b> "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."</p> <p><b>Artículo 10:</b> "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: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas,"</p> <p><b><u>D.S. N° N°40, de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental</u></b></p> <p><b>Artículo 2, letra g.1:</b> "Artículo 2. Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: [...] g) Modificación de proyecto o actividad: Realización de obras, acciones o medidas tendientes a intervenir o complementar un proyecto o actividad, de modo tal que éste sufra cambios de consideración. Se entenderá que un proyecto o actividad sufre cambios de consideración cuando: [...] g.1. Las partes, obras o acciones tendientes a intervenir o complementar el proyecto o actividad constituyen un proyecto o actividad listado en el artículo 3 del presente Reglamento"</p> <p><b>Artículo 3, letra h.1.3:</b> "Artículo 3: Tipos de proyectos o actividades. 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: [...] h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas. [...] 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</p>



N°	Hecho constitutivo de infracción	Normas que se consideran infringidas
		<i>destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: [...]</i> <i>h.1.3. Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas (...)"</i>

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, la infracción al artículo 35 letra b), 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 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 numeral 1 de la misma norma, cuyo es el caso, de acuerdo a lo consignado en los considerandos 2.8 y 9 de la presente resolución.

Cabe señalar que respecto de las infracciones graves, el artículo 39 letra b) de la LO-SMA, 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 respectivo expediente, el Fiscal Instructor propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro del rango 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 señalado por el presunto infractor, 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, se hace 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. Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [REDACTED] o a [REDACTED]

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/qu-hacemos/sanciones>.

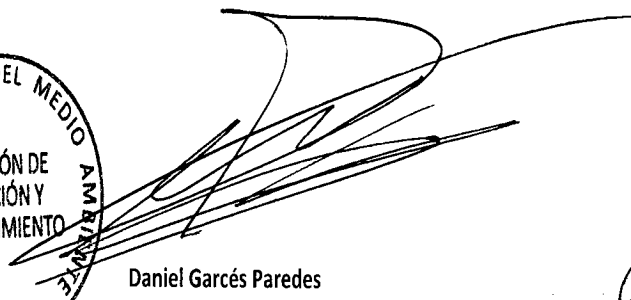
V. **ENTIÉNDASE SUSPENDIDO** el plazo para presentar descargos, desde la presentación de un Programa de Cumplimiento, en el caso que así fuese, hasta que se resuelva la aprobación o rechazo del mismo.

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 disco compacto (CD) o dispositivo de almacenamiento de datos (*pendrive*).

VII. **TENER POR INCORPORADOS al expediente sancionatorio** los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos, y la Autodenuncia y antecedentes acompañados por parte de SOCOVESA SUR S.A. Se hace presente que el acceso por parte de los interesados al expediente físico se realiza por medio de su consulta en las oficinas de esta Superintendencia en el horario de atención de público, y que adicionalmente, estos se encuentran disponibles, solo para efectos de transparencia activa, 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 cualquier otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Fernando Romero Medina, representante de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes 655, Oficina 13, Temuco, IX Región de la Araucanía.



  
Daniel Garcés Paredes  
Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento  
Superintendencia del Medio Ambiente



Notifíquese por carta certificada:

- Fernando Romero, representante de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes 655, Oficina 13, Temuco, IX Región de la Araucanía.

CC:

- Ricardo Moreno Fetis, Director Regional (S) Servicio de Evaluación Ambiental Región de la Araucanía, domiciliado en Vicuña Mackenna 224, comuna de Temuco, Temuco.
- Eduardo Rodríguez Sepúlveda, Jefe Macrozona Sur, SMA.
- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- División de Fiscalización.
- Fiscalía.