

MCPB



**FORMULA CARGOS QUE INDICA A JOSÉ ERNESTO ESQUIVEL CORNEJO, EMERATRIZ MÓNICA VERGARA PINO, ERNESTO ALEJANDRO ESQUIVEL VERGARA, MÓNICA ROSITA ESQUIVEL VERGARA Y SEBASTIÁN ERNESTO ESQUIVEL VERGARA.**

**RES. EX. N° 1/ROL D-066-2016**

**Antofagasta, 21 de octubre de 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° 40, de 30 de octubre de 2012, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental; 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 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, modificada por la Resolución Exenta N° 906, de 29 de septiembre de 2015; en la Resolución Exenta N° 374, de 7 de mayo de 2015, modificada por la Resolución Exenta N° 731, de 8 de agosto de 2016, ambas de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 1.002, de 29 de octubre de 2015, que Aprueba las Bases Metodológicas para la determinación de Sanciones Ambientales; y en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 35 de LO-SMA, a la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "SMA") le corresponde el

ejercicio de la potestad sancionatoria respecto de la ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental.

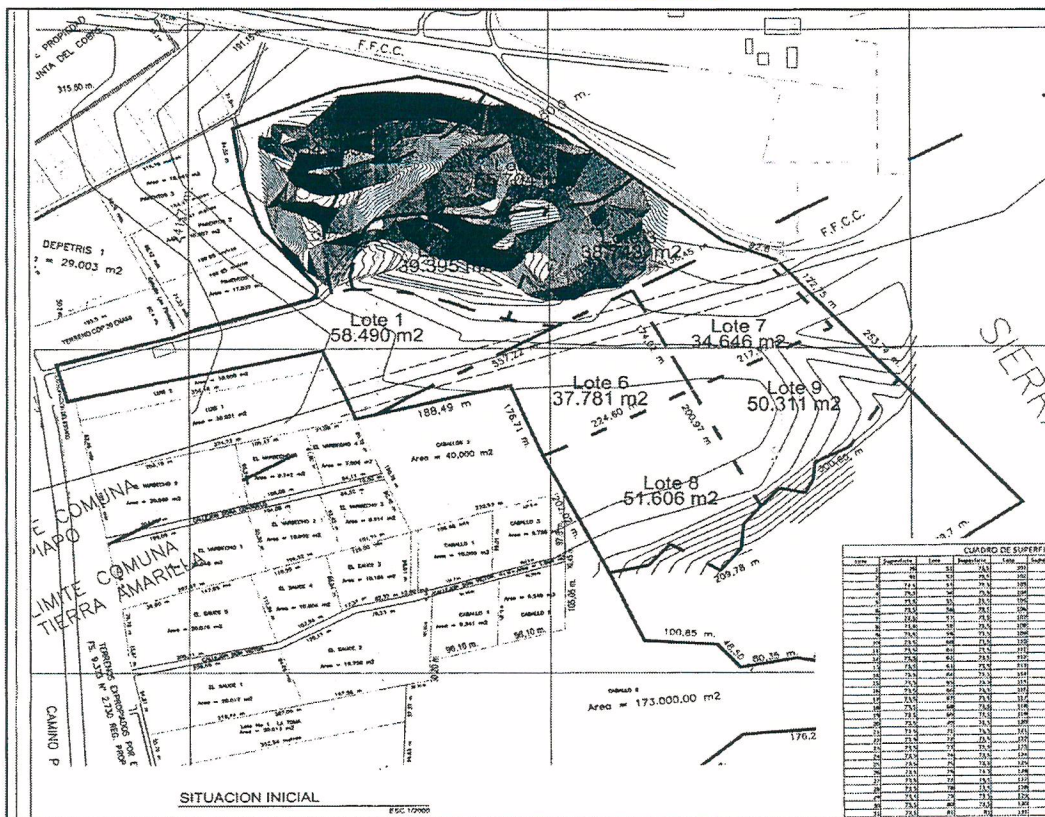
2. Con fecha 12 de mayo de 2016, la Secretaría Regional Ministerial (en adelante, "SEREMI") del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, "MINVU"), remitió a la Oficina Regional de la SMA, ambas de la Región de Atacama, el Ord. N° 553, en el cual denuncia un posible caso de fraccionamiento de proyecto. Se indica que este se vincularía con tres terrenos colindantes, correspondientes a los Lotes 6, 7 y 8 Fundo La Florida, Séptima Etapa, comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó.

3. En el Ord. N° 553 de la SEREMI del MINVU, Región de Atacama, se adjuntan las carpetas originales remitidas por la SEREMI de Agricultura (en adelante, "MINAGRI") en la que constan las peticiones de las sociedades Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada (en adelante, "Geogreen Limitada"), Sociedad Inmobiliaria Amarillo Terra SpA (en adelante, "Amarillo Terra SpA") y Sociedad Inmobiliaria y Administradora de Recintos Deportivos y de Eventos Saturno Limitada (en adelante, "Saturno Limitada"), para la autorización de la aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es, la construcción con fines ajenos a la agricultura. Consta en las referidas carpetas que las solicitudes para el lote 7, fueron presentadas con fecha 21 de diciembre de 2015 por Amarillo Terra SpA, las solicitudes para los lotes 6 y 8 fueron presentadas con fecha 23 de diciembre de 2015, por las sociedades Geogreen Limitada y Saturno Limitada.

4. En la denuncia del MINVIU se indica que los tres Lotes descritos, desde el punto de vista de su urbanización, tendrían un sistema vial integrado, compartiendo calles y contando además con un único acceso, denominado "Avenida Acceso", el cual, según indica, *"comunica la vialidad existente que une Copiapo y Tierra Amarilla con los lotes 6 y 7, a partir de la ejecución de los cuales, recién se factibilizaría el acceso a los Lotes 7 y 8"*. Además, destaca que el hecho de que las sociedades dueñas de los predios comparten sus representantes legales y domicilio.

5. La denuncia del MINVIU concluye que el proyecto en su conjunto contaría con un total de 611 viviendas sociales y 124.033 m<sup>2</sup>, equivalente a 12,4033 hectáreas. La relación espacial de los lotes es la siguiente:

**Imagen N°1 – Plano Lotes 6, 7, 8 y 9.**



Fuente: Geogreen Limitada, 2015, citada por SEREMI de MINVU, Ord. N° 553.

6. Con fecha 12 de mayo de 2016, la Oficina Regional de la SMA, Región de Atacama, mediante Ord. O.R.A N° 051, solicitó al Servicio de Evaluación Ambiental de dicha región (en adelante, “SEA de Atacama”) un informe sobre los antecedentes descritos previamente, en específico, sobre si el proyecto inmobiliario en su conjunto debe ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental (en adelante, “SEIA”). Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el literal k) del artículo 3° de la LO-SMA.

7. Con fecha 24 de mayo de 2016, la SEREMI de MINVU, mediante Ord. N° 611, complementó la información remitida mediante el Ord N° 553, dando cuenta de la existencia de una solicitud para la construcción con fines ajenos a la agricultura sobre un nuevo terreno, denominado Lote 9, la cual fue presentada por el Sr. Sebastián Esquivel Vergara. Se señala además que el Lote 9 corresponde a un terreno colindante a los Lotes 6, 7 y 8, participando de su sistema vial integrado y acceso único. En dicho ordinario, se adjunta la carpeta original del proyecto en la que consta que, la presentación efectuada por Velequis SpA para el lote 9, fue realizada con fecha 21 de diciembre de 2015.

8. El MINVIU adjunta a su oficio el Of. Ord. N° 145, de fecha 29 de abril de 2016, de la SEREMI del Ministerio de Agricultura (en adelante, "MINAGRI") en el cual se remite la carpeta de la solicitud de Informe Favorable de Construcciones con fines ajenos a la Agricultura, realizada por el Sr. Sebastián Esquivel Vergara, para el Lote 9.

9. En relación al proyecto total, si se suma la urbanización del Lote 9 a la urbanización proyectada en los Lotes 6, 7 y 8, este considera 827 viviendas sociales y tiene una extensión de 174344 m<sup>2</sup>. La relación de los predios se ilustra en la siguiente Tabla:

**Tabla N°1 – Relación entre los Lotes 6, 7, 8 y 9.**

LOTE	FUNDO	ROL ES LI	NOMBRE DE FANTASÍA	COMUNA	NOMBRE DEL PROP.	DIRECCIÓN	RUT DEL PROP.	NOMBRE REP. LEGAL	RUT DEL REP. LEGAL	NÚM. DE VIVIENDAS	DENSIDAD 4HAB* NÚMERO DE VIV.	AREA TOTAL M2
7	La Florida, Séptima Etapa	21-125	Viviendas sociales Juntos por un Sueño.	Tierra Amarilla	Sociedad Inmobiliaria Amarillo Terra SpA. (en adelante, "Amarillo Terra SpA")	Teatinos 251.	██████████	Mónica Esquivel Vergara.	██████████	158	632	34.646
6	La Florida, Séptima Etapa	21-123	Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto.	Tierra Amarilla	Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenición de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada. (en adelante, "Geogreen Limitada")	Teatinos 251.	██████████	José Ernesto Esquivel Cornejo.	██████████	206	824	37.781
8	La Florida, Séptima Etapa	21-125	Viviendas Sociales Aires del Norte	Tierra Amarilla	Sociedad Inmobiliaria y Administradora de Recintos Deportivos y de Eventos	Teatinos 252.	██████████	José Ernesto Esquivel Cornejo.	██████████	247	988	51.606

					Saturno Limitada (en adelante, "Saturno Limitada").								
9	La Florida, Séptima Etapa	21-126	Viviendas Sociales Construyendo un mañana	Tierra Amarilla	Sociedad Inmobiliaria Velequis SpA (en adelante, "Velequis SpA")	Teatinos 251.		Sebastián Esquivel Vergara.		216	952		50.311

Fuente: Ord. N° 611, SEREMI del MINVU

10. Con fecha 12 de agosto de 2016, el SEA Región de Atacama, mediante Of. Ord. N° 153, informó lo solicitado por la Oficina Regional de la SMA, mediante Ord. O.R.A N° 051. En su informe, dicho servicio indica lo siguiente:

10.1. Respecto del Lote 6 "Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto": Contempla la construcción de 206 viviendas sociales a desarrollarse en un área de 37.781 m<sup>2</sup>. Asimismo, cabe señalar que, según los antecedentes presentados en Ord. N° 122, de fecha 12 de abril de 2016 del SEREMI de Agricultura, el proponente, en su Memoria de Justificación y bajo el título "DIMENSIÓN AMBIENTAL", señala que *"pese a no contar con informe de pertinencia ambiental, y encontrándose en una zona declarada Saturada por contaminante, el proyecto no debe someterse obligatoriamente al SEIA por contar con menos de 300 viviendas en una superficie menor a 7 hectáreas"*;

10.2. Respecto del Lote 7 "Viviendas Sociales Juntos por un Sueño": Contempla la construcción de 158 viviendas sociales a desarrollarse en un área de 34.646 m<sup>2</sup>. Que asimismo cabe señalar que, de conformidad a los antecedentes presentados en Ord. N° 132 de fecha 15 de abril de 2016 del SEREMI de Agricultura el proponente, en su Memoria de Justificación y bajo el título "DIMENSIÓN AMBIENTAL", señala que *"pese a no contar con informe de pertinencia ambiental, y encontrándose en una zona declarada Saturada por contaminante, el proyecto no debe someterse obligatoriamente al SEIA por contar con menos de 300 viviendas en una superficie menor a 7 hectáreas"*;

10.3. Respecto del proyecto denominado Lote 8 "Viviendas Sociales Aires del Norte": Contempla la construcción de 247 viviendas sociales y que se implementaría en un área de 51.606 m<sup>2</sup>. Por su parte, cabe señalar que, de conformidad al Ord. N° 123 de fecha 12 de abril de 2016 del SEREMI de Agricultura (S) Agricultura el proponente, en su Memoria de Justificación y bajo el título "DIMENSIÓN AMBIENTAL", señala que *"pese a no contar con informe de pertinencia ambiental, y encontrándose en una zona declarada Saturada por contaminante, el proyecto no debe someterse obligatoriamente al SEIA por contar con menos de 300 viviendas en una superficie menor a 7 hectáreas"*;

10.4. Respecto del Lote 9 “Construyendo una Mañana”: Contempla la construcción de 216 viviendas sociales a desarrollarse en área de 50.311 m<sup>2</sup>. Asimismo, cabe señalar que, de conformidad a los antecedentes presentados en Ord. N° 145 de fecha 27 de abril de 2016 SEREMI de Agricultura el proponente, en su Memoria de Justificación y bajo el título “DIMENSIÓN AMBIENTAL”, señala que *“pese a no contar con informe de pertinencia ambiental, y encontrándose en una zona declarada Saturada por contaminante, el proyecto no debe someterse obligatoriamente al SEIA por contar con menos de 300 viviendas en una superficie menor a 7 hectáreas”*.

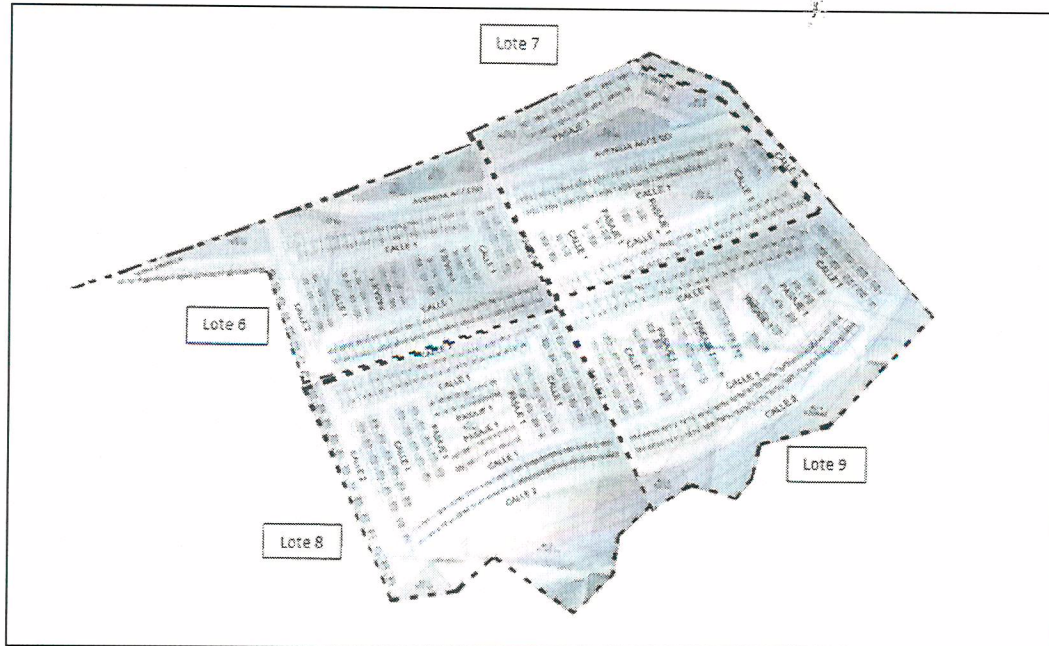
11. Por otro lado, en relación a los aspectos relevantes para la determinación del fraccionamiento de un proyecto, atendiendo su ámbito de competencias, el SEA Región de Atacama indica lo siguiente:

11.1. Los Lotes 6, 7, 8 y 9 son productos de la subdivisión del Lote Fundo La Florida VII etapa y son colindantes entre sí;

11.2. En cuanto a la temporalidad no se tienen antecedentes respecto al inicio de ejecución de los proyectos. Sin embargo, los 4 proyectos han solicitado su autorización de cambio de uso de suelo en la SEREMI de Agricultura Región de Atacama, con fecha 23 de diciembre de 2015, en el caso de los Lotes 8 y 6, y con fecha 21 de diciembre, en el caso de los Lotes 9 y 7;

11.3. Respecto a su interacción, cabe señalar que habría sólo un acceso principal denominado “Avenida de Acceso”, según se muestra en el plano del Lote 6, además dentro del mismo se encuentra el equipamiento correspondiente a los lotes 8 y 9, por lo que se puede determinar que existe una interacción de infraestructura entre ellos, no pudiendo subsistir el uno sin el otro. Sin embargo, no se tienen antecedentes respecto de los insumos y servicios de cada proyecto. Una representación gráfica de los planos de los proyectos es la siguiente;

#### **Imagen N° 2 – Planos de los Lotes**



Fuente: Of. Ord. N° 153, SEA Región de Atacama.

11.4. En cuanto a su finalidad, los proyectos analizados tienen todos por objetivo la construcción de viviendas sociales, es decir, se trata del mismo tipo de proyectos, siendo además colindantes, por lo que en conjunto podrían constituir a un solo proyecto en consideración a la interacción entre ellos;

11.5. Respecto de la titularidad de los proyectos consultados: Cabe señalar que éstos son distintos, pero coinciden algunos representantes legales y domicilios;

11.6. Respecto a las consultas de pertinencia de ingreso al SEIA, se presentaron 4 consultas que se relacionan con los proyectos indicados por la SMA, en cuanto coinciden en algunos casos los proponentes y/o representantes legales y se encuentran en zonas aledañas. Al respecto, analizando la consulta de pertinencia "Proyecto de Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto", se pudo comprobar que corresponden con los antecedentes relativos al Lote 6, a su superficie (37.781 m<sup>2</sup>), número de viviendas (206), inscripción ante el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó (fojas 1697 N° 1458 de año 2015 del Registro de Propiedad) y mismo proponente ("Sociedad de Diseño, Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes y Campos Deportivos Geogreen Limitada"). En dicha pertinencia el proponente indicó que la etapa de operación del proyecto "se iniciará al momento en que el proyecto sea habilitado posterior a su construcción y sea otorgada la Recepción Final correspondiente de la Dirección de Obras

Municipales”. Las pertinencias de ingreso al SEIA relacionados con los proyectos e informadas por el SEA Región de Atacama son las siguientes:

**Tabla N° 2 – Consultas de pertinencia de ingreso al SEIA**

Lote/proyecto	Titular	Representante legal	Domicilio	Consulta de pertinencia
“Proyecto de Viviendas Sociales Los Pimientos del Desierto”	GEOGREN LIMITADA.	José Esquivel Cornejo.		Se contestó a través de la RE N° 043 de fecha 19 de mayo de 2016, del SEA Atacama, resolviendo tener por abandonado el procedimiento debido a que el titular no entregó antecedentes para continuar con la evaluación. <a href="http://pertinencia.sea.gob.cl/sea-pertinencia-web/app/public/buscador/#task-form/record">http://pertinencia.sea.gob.cl/sea-pertinencia-web/app/public/buscador/#task-form/record</a> .
“Proyecto Industrial Los Pimientos de la Florida”	Velequis SpA.	Sebastián Esquivel Vergara.	Teatinos 251	Se contestó a través de RE N° 014 del 08 de febrero de 2016 resolviendo que no debía ingresar al SEIA. <a href="http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.phd?id_pertinencia=2131064416">http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.phd?id_pertinencia=2131064416</a>
“Centro de Servicios Industriales La Florida”	Inmobiliaria Emprendes y tres SpA.	Ernesto Esquivel.		Se contestó a través de Res. Ex 028 del 31-03-2016, resolviendo que no debía ingresar al SEIA. <a href="http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.phd?id_pertinencia=2131064424">http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.phd?id_pertinencia=2131064424</a>
“Proyecto habitacional Villa Los Pimientos”	Inmobiliaria Sagaro SpA.	José Ernesto Esquivel Cornejo.	Teatinos 251	Se contestó a través de Res. Ex 271 del 28 – 10-2014, resolviendo que no debía ingresar al SEIA. <a href="http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.phd?id_pertinencia=2129928481">http://seia.sea.gob.cl/pertinencia/verPertinencia.phd?id_pertinencia=2129928481</a>

Fuente: Ord. N° 153, SEA Región de Atacama.

11.7. En atención a los antecedentes antes indicados, el SEA Región de Atacama concluye que los 4 lotes en su conjunto constituyen un solo proyecto ubicado en el Fundo La Florida Séptima Etapa, que contaría con 827 viviendas sociales en un área de superficie 174.344 m<sup>2</sup>, con lo cual se enmarca dentro de la letra h.1.3., del artículo 3° del Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, por lo cual requiere ingresar al SEIA de manera obligatoria previo a su ejecución.

12. Mediante Memorándum O.R.A N° 32/2016, de fecha 16 de agosto de 2016, Felipe Sánchez Aravena, Jefe Oficina Regional Atacama de la SMA, remitió a la División de Sanción y Cumplimiento los antecedentes contenidos en el Ord. N° 153 del SEA Región de Atacama.



13. Como un antecedente complementario al informe elaborado por el SEA de la región de Atacama, debe señalarse que, con fecha 14 de abril de 2016, a través del ORD N° 217 del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Atacama, que se pronuncia sobre el Informe Favorable de Construcciones en Predios Rústicos, ajenos a la Agricultura, se observa que en el marco de una visita técnica realizada el día 08 de abril de 2016 por funcionarios de dicho servicio, se constata que la superficie del Lote 7 se encuentra sin plantaciones y existe una gran cantidad de chañares (*Geoffroea decorticans*), por lo que se recomienda la consulta a CONAF para determinar si dichas a formaciones les aplica la Ley de Bosque Nativo.

14. Con fecha 14 de octubre de 2016, la División de Fiscalización de la SMA, concurrió hasta el predio denominado La Florida Séptima Etapa, para la realización de una inspección ambiental, motivada por la denuncia presentada por el MINVIU, actividad que se extendió desde las 11.30 hrs hasta las 13:00 hrs. En el Acta de Inspección Ambiental respectiva, se indica lo siguiente:

14.1. La actividad se inició sin una reunión informativa, en atención a que no se encontraba nadie en el lugar de acceso (Coordenadas UTM: E375.283; 6.965.502 N, DatumWGS84, 19 S) y porque se trata de un proyecto que aún no está en fase de construcción;

14.2. Al interior del predio se pudo apreciar una explanada con presencia de vegetación nativa, típica de la zona, la cual se encuentra separada por un cordón de árboles, todos de la especie *Schinus molle* (pimiento), generando dos paños de terreno, uno al poniente y otro al oriente;

14.3. Se pudo conversar con personas que se encontraban en el lugar dentro de las cuales se encontraban representantes de los comités de viviendas que serán beneficiarios por el proyecto, el Sr. Jorge Molina Beltrán, representante de la empresa Protecnia y el Sr. Marcos López Oyadener. Este último se presentó como desarrollador del proyecto habitacional que se instalará en el predio, indicando que trabaja para la empresa "Servicios Habitacionales Gestiona Fácil" y que en esos momentos se encontraba realizando muestreos de suelo. Indicó además que el proyecto tiene terminados los estudios de mecánica de suelo y modelo de desarrollo de arquitectura del proyecto, por lo que están esperando el resultado del informe favorable de construcción de suelos, con lo cual tendría claridad sobre los plazos de ejecución de la iniciativa. El Sr. López Oyadener indicó que se trata de un proyecto que beneficiaría a 827 familias, lo cual correspondía al número de viviendas del proyecto, el cual se emplazaría en 17,4 hectáreas. Luego se continuó el recorrido, acudiendo al punto donde se encuentra una torre de alta tensión (375.336 E; 6.965.657 N) para luego continuar hacia el norte del predio, a través de un camino lateral. En este punto, la propiedad se encuentra dividida nuevamente por un cerco de árboles

(pimientos) que lo atraviesan de oriente a poniente o viceversa, generando un paño de terreno al costado sur y otro al costado norte. En este último costado (norponiente) (375.671 E; 6.965.659 N) se pudo apreciar la presencia de varios individuos de *Prosopis Chilensis* (algarrobo) que es una especie que domina el terreno correspondiente a este paño. Este conjunto vegetacional no está presente en el resto de los paños.

15. En relación a las personas naturales intervinientes, debe señalarse que el predio en el cual se sitúa el proyecto, el Fundo La Florida Séptima Etapa, era de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Sagaro SpA (en adelante, "Sagaro SpA"), cuyo representante legal es Emperatriz Mónica Vergara Pino. Dicha propiedad fue subdivida en diez lotes, previa autorización del Servicio Agrícola y Ganadero, entre los que se encuentran los lotes 6, 7, 8 y 9, objeto del fraccionamiento.

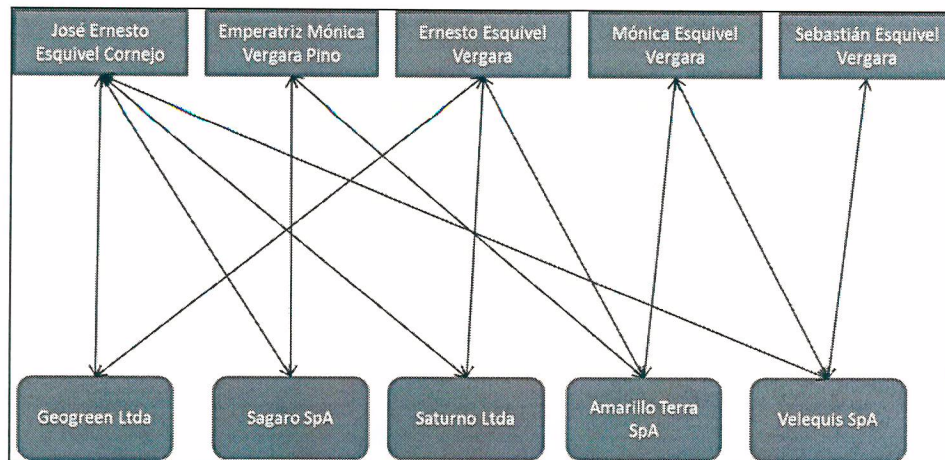
16. Con fecha 1 de abril de 2015, mediante dos escrituras públicas otorgadas en la 19ª Notaría de Santiago, Sagaro SpA celebró dos contratos de compraventa de bienes inmuebles. El primero, por el lote 7, con la sociedad Amarillo Terra SpA, representada por Mónica Rosita Esquivel Vergara. El segundo, por el lote 9, con la sociedad Velequis SpA, representada por Sebastián Esquivel Vergara. Asimismo, con fecha 9 de abril de 2015, Sagaro SpA, bajo la misma representación legal, celebró, mediante escrituras públicas otorgada en la 19ª Notaría de Santiago, dos contratos de compraventa de bienes inmuebles con las sociedades Geogreen Limitada y Saturno Limitada, ambas representadas por José Ernesto Esquivel Cornejo. En ellos se transfirió el dominio del lote 6 a la sociedad Geogreen Limitada y del lote 8 a la sociedad Saturno Limitada.

17. Del análisis de los antecedentes de las solicitudes de Autorización de Construcciones con Fines Ajenos a la Agricultura de los lotes 6, 7, 8 y 9, se observa que Sagaro SpA, es representada por Emperatriz Mónica Vergara Pino, no obstante, con fecha 23 de julio de 2014, Sagaro SpA presenta una Consulta de pertinencia de ingreso al SEIA del Proyecto Habitacional "Villa Los Pimientos", figurando como representante legal don José Ernesto Esquivel Cornejo (Run [REDACTED]), por lo que es posible presumir, que Sagaro SpA tiene como socios, al menos, a Emperatriz Vergara Pino y a José Esquivel Cornejo.

18. Por su parte, según consta en actas de Constitución de Sociedades, Geogreen Limitada y Saturno Limitada, se constituyeron ambas con fecha 20 de febrero de 1996, teniendo como únicos socios a don José Ernesto Esquivel Cornejo y don Ernesto Alejandro Esquivel Vergara. Por otro lado, con fecha 23 de octubre de 2014, se constituyeron las sociedades Amarillo Terra SpA y Velequis SpA. El directorio de Amarillo Terra SpA está conformado por doña Mónica Rosita Esquivel Vergara, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara y

Emperatriz Mónica Vergara Pino, mientras que el directorio de Velequis SpA está compuesto por Sebastian Ernesto Esquivel Vergara, José Ernesto Esquivel Cornejo y Mónica Rosita Esquivel Vergara.

19. La relación entre las sociedades y las personas naturales, se esquematiza en la siguiente figura:



20. En base a lo descrito en los considerados precedentes, es posible sostener que José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, actuaron conjuntamente, utilizando diferentes sociedades, para fraccionar el proyecto inmobiliario a ser desarrollado en el predio denominado La Florida Séptima Etapa, específicamente en los Lotes 6, 7, 8 y 9.

21. En este sentido, utilizaron las Sociedades Geogreen Limitada y Saturno Limitada, para realizar dos solicitudes de cambio de suelo para los lotes 6 y 8 (colindantes en una de sus aristas), el 23 de diciembre de 2016. Además, utilizaron las Sociedades Amarillo Terra SpA y Velequis SpA (lote 7 y 9, respectivamente), para realizar las solicitudes de cambio de suelo ingresadas el 21 de diciembre de 2015, por los lotes 7 y 9. Es importante que en cada una de las solicitudes presentadas de cambio de uso de suelo, en su memoria de justificación, bajo el título de "dimensión ambiental", se indica que *"pese no contar con informe de pertinencia ambiental, y encontrándose en una zona saturada por contaminante, el proyecto no debe someterse obligatoriamente al SEIA por contar con menos de 300 viviendas en una superficie menos a 7 hectáreas"*.

22. Complementando lo anterior, tal como se indica en el Considerando 4° de la presente resolución, respecto a la vinculación funcional de los 4

proyectos queda en evidencia pues, tendrían un sistema vial integrado y habría un solo acceso principal denominado “Avenida Acceso” que comunica la vialidad existente que une Copiapó y Tierra Amarilla con los lotes 6 y 7, a partir de la ejecución de los cuales, recién se factibilizaría el acceso a los lotes 8 y 9. Finalmente, tal como consigna el Acta de Inspección Ambiental, y en concordancia con lo concluido por el SEA Región de Atacama, el Sr. Marcos López Oyadener, desarrollador de proyecto, indicó que se trata de un proyecto que beneficiaría a 827 familias, lo cual correspondía al número de viviendas del proyecto, el cual se emplazaría en 17,4 hectáreas.

23. El artículo 10 de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente sostiene que los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación ambiental son, entre otros, los siguientes:

*“h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zona declaradas latentes o saturadas”.*

24. Por su parte, el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, señala 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 entre otros, 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”.*

25. Debe tenerse en consideración que, por medio del Decreto Supremo N° 255 de 1993 del Ministerio de Agricultura, se declaró zona saturada por anhídrido sulfuroso la zona circundante a la Fundación Hernán Videla Lira, en las áreas jurisdiccionales de la Comuna de Tierra Amarilla, la localidad de San Fernando y en la Comuna de Copiapó.

26. De lo señalado a lo largo de esta resolución se desprende que el proyecto inmobiliario desarrollado por José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, el predio denominado La Florida Séptima Etapa, el cual incluye los lotes 6, 7, 8 y 9, por las consideraciones ya expresadas, debió someterse al SEIA en virtud del artículo 10 letra h) de la Ley 19.300 y el artículo 3 letra h.1.3 del D.S N° 40/2012, no ocurriendo ello en los hechos. En efecto, verificado en el sistema electrónico del SEIA, no consta el ingreso de proyectos con estas características. En vez de ello, fue sólo presentada una consulta de pertinencia por el lote 6, por un proyecto denominado “*Los Pimientos del Desierto*”, la cual fue con posterioridad desistida. En dicha pertinencia se indicó que el proyecto solo abarcaría la construcción de 206 viviendas.

27. Mediante Memorándum N° 572, de 21 de octubre de 2016, de la División de Sanción y Cumplimiento, se procedió a designar a don Sebastián Tapia Camus como Fiscal Instructor Titula del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a don Benjamín Muhr Altamirano como Fiscal Instructor Suplente.

#### RESUELVO:

I. **FORMULAR CARGOS** en contra de José Ernesto Esquivel Cornejo, empresario, [REDACTED] Emperatriz Mónica Vergara Pino, abogada, Rut [REDACTED] Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, empresario, [REDACTED] Mónica Rosita Esquivel Vergara, empresaria, [REDACTED], todos domiciliados en calle Teatinos N°251, Of. 901, Comuna de Santiago, Región Metropolitana y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, estudiante, [REDACTED], domiciliado en calle Sagaro N°560, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, por los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 letra n) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento de cualquiera de toda otra norma de carácter ambiental que no tenga asociada una sanción específica, en relación con el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, ley de Bases Generales del Medio Ambiente:

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Normativa que se considera infringida
1	Fraccionar un proyecto inmobiliario, a ser construido en los lotes 6, 7, 8 y 9, Fundo La Florida Séptima Etapa, Comuna de Tierra Amarilla. Este proyecto incluye los desarrollos inmobiliarios denominados “Viviendas	Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente. Art. 11 bis. <i>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</i>

<p><b>Sociales Los Pimientos del Desierto”, “Viviendas Sociales Juntos por un Sueño”, “Viviendas Sociales Aires del Norte” y “Construyendo un Mañana”, que en conjunto suman la construcción de 827 viviendas, emplazadas en una superficie de 17,43 hectáreas.</b></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Art. 10. 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, entre otros, los siguientes:</i></p> <p><i>(...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas”.</i></p> <p><b>Decreto Supremo N° 40/2012 Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental.</b></p> <p><i>Art. 3. “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, entre otros, los siguientes:</i></p> <p><i>“(...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</i></p> <p><i>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:</i></p>
---	--

		<p><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></p> <p><i>Art. 14. “Desarrollo de proyectos o actividades por etapas.</i> <i>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. Corresponderá a la Superintendencia determinar la infracción a esta obligación y requerir al proponente el ingreso adecuado, previo informe del Servicio.</i> <i>No 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, aplicándose en todo caso lo establecido en el artículo 11 ter de la Ley.</i> <i>Los Estudios y Declaraciones de Impacto Ambiental deberán indicar expresamente si sus proyectos o actividades se desarrollarán por etapas. En tal caso, deberá incluirse una descripción somera de tales etapas, 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”.</i></p>
--	--	--

**II. CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el hecho N°1, contenido en el Resuelve I, como infracción grave en virtud del numeral 2 letra d) de la LO-SMA, que establece 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 a las infracciones graves, la letra b) del artículo 39 de la LO-SMA determina 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, el Fiscal Instructor 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. SOLICITAR** a la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, Región de Atacama, en razón de su competencia sectorial ambiental, abstenerse de otorgar permisos o autorizaciones relativos a las obras desarrolladas en los lotes 6, 7, 8 y 9, del Fundo La Florida Séptima Etapa, en tanto no se acredite su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y la obtención de la respectiva resolución de calificación ambiental, informando de ello al Servicio de Evaluación Ambiental, en atención a los antecedentes señalados en la parte expositiva de esta Formulación de Cargos y a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 24 de la Ley N° 19.300.

**IV. TÉNGASE PRESENTE 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 o en el que se señale en la denuncia, 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.



**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. TÉNGASE 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.** Para lo anterior, deberá enviar un correo electrónico a: [REDACTED] y [REDACTED]

Asimismo, como una manera de asistir a los regulados, 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/documentos/documentos-de-interes/documentos/guias-sma>.

**VII. HACER PRESENTE** que las personas a las que se formula cargos por su participación en el mismo hecho infraccional, podrán presentar conjuntamente un único programa de cumplimiento, el cual deberá cumplir con las exigencias establecidas en el artículo 42 de la LO-SMA, así como en el Decreto Supremo N°30, del 11 de febrero de 2013, del Ministerio de Medio Ambiente.

**VIII. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO,** las Actas de Inspección Ambiental señalados en la presente resolución 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 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, sólo 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.

IX. **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.

X. **NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA**, o por otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a José Ernesto Esquivel Cornejo, Emperatriz Mónica Vergara Pino, Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, Mónica Rosita Esquivel Vergara y Sebastián Ernesto Esquivel Vergara.



Firmado digitalmente por Sebastián Nicolás Tapia Camus

Sebastián Tapia Camus

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

Acción	Firma Jefa División de Sanción y Cumplimiento
Revisado y aprobado	 <p>Firmado digitalmente por MARIE CLAUDE PLUMER BODIN</p>

**Carta certificada:**

- José Ernesto Esquivel Cornejo, domiciliado en calle Teatinos 251, of 901, comuna de Santiago, RM.
- Emperatriz Mónica Vergara Pino, domiciliada en calle Teatinos 251, of 901, comuna de Santiago, RM.
- Ernesto Alejandro Esquivel Vergara, domiciliado en calle Teatinos 251, of 901, comuna de Santiago, RM.
- Mónica Rosita Esquivel Vergara, domiciliada en Teatinos N°251, Of. 901, Comuna de Santiago, RM.
- Sebastián Ernesto Esquivel Vergara, domiciliado en calle Sagaro N°560, comuna de Vitacura, RM.

**CC:**

- División de Sanción y Cumplimiento SMA.
- División de Fiscalización SMA.
- Fiscalía SMA.
- Sr. Felipe Sánchez Aravena, Jefe Oficina Regional SMA, Región de Atacama
- Sr. Rodrigo Ocaranza Salomón, Secretario Regional Ministerial, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, domiciliado en Calle Atacama N° 711, Copiapó, Región de Atacama.