



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

**RES. EX. N°1/ ROL A-004-2016**

**Santiago, 29 NOV 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° 731, de 8 de agosto de 2016, de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, modificada por la Resolución Exenta N° 906, de 29 de septiembre de 2015, ambas 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 15 de enero 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 la ejecución de un proyecto inmobiliario para el 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 2014, se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Condominio Torobayo (en adelante "el Proyecto"), ubicado en la comuna de Valdivia, provincia de Valdivia, región de Los Ríos, el cual considera la construcción de 130 viviendas (Permiso de Edificación N° 886/2014, modificado luego mediante la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 622, de 16 de octubre de 2015, ambos de la Municipalidad de Valdivia), en un terreno destinado a condominio, áreas comunes, áreas verdes, equipamiento e instalaciones complementarias, y calles y pasajes (vialidad interna), abarcando una superficie total de 4,21 ha (además 0,14 ha han sido destinadas a cesión de vialidad de Avenida Torobayo).

2.2. El proyecto incluye además la implementación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema de recolección y tratamiento de aguas servidas. Ambos sistemas se encuentran aprobados

sectorialmente por la Autoridad Sanitaria, mediante la Resolución V-11126, de 3 de diciembre de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) de Salud de la Región de Los Ríos.

2.3. El 10 de junio del año 2014, mediante el Decreto Supremo N°17, del Ministerio del Medio Ambiente, se declaró a la comuna de Valdivia Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP 10 como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP 2,5 como concentración diaria.

2.4. El proyecto se localiza en Zona ZE-1C, definida como zona de extensión urbana, que posee uso de suelo habitacional.

2.5. De las tres etapas consideradas en el Proyecto, una se encuentra entregada y recepcionada por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia, correspondiente a 35 viviendas.

2.6. Expone que el Proyecto debió haber ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en razón de la declaración señalada en el punto 2.3 de la presente resolución, acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.1 del artículo 3 del D.S. N° 40/2012.

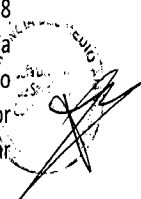
2.7. Se señala que no se habrían constatado efectos negativos asociados a la ejecución del proyecto, por lo que no presenta medidas para hacerse cargo de dichos efectos.

2.8. Indica como medida adoptada para poner fin inmediato a los hechos constitutivos de infracción, la paralización de las obras asociadas a la construcción del proyecto inmobiliario "Condominio Torobayo", deteniéndose la construcción de las 95 viviendas restantes, lo cual considera el impedimento de circulación de camiones, de movimiento de material y personal dentro de la obra y construcción de caminos aledaños, entre otras acciones. Se señala que la antedicha paralización no considera a las 35 viviendas que ya se encuentran vendidas y que durará hasta la obtención de resolución de calificación ambiental favorable.

2.9. Adjunta a la presentación los siguientes antecedentes (en formato papel y digital): Anexo 1 - Resolución V-11126, de 3 de diciembre de 2015, de la SEREMI de Salud de la Región de Los Ríos, que autoriza los sistemas de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, y de recolección y tratamiento de aguas servidas; Anexo 2 - Documentos DOM (Permiso de Edificación, Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación y Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación); Anexo 3 - Copia de la inscripción en el Registro de Comercio en la que consta el poder de Fernando Romero Medina; Anexo 4 - Acta notarial de registro fotográfico de paralización de obras.

3. Que, con fecha 15 de enero de 2016, el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental, mediante el Ordinario N° 015, informó a esta Superintendencia respecto de la consulta de pertinencia ingresada al SEIA por la Empresa, indicando que el proyecto "Condominio Torobayo" se encontraba construido y adjuntando copia de la referida consulta.

4. Que, mediante Resolución Exenta N° 1101, de 28 de noviembre 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 Carolina Silva Santelices.



5. Que la Ley N° 19.300, establece en su artículo 8, inciso primero, que “[...] *los 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”.

6. Que, por su parte, 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.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas;” (el destacado es nuestro).*

7. Que, en relación a lo anterior, y tal como lo señala la Empresa en su autodenuncia, cabe consignar que el Decreto Supremo N° 17, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente, declaró a la comuna de Valdivia Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP 10 como concentración diaria y anual, y por Material Particulado Fino Respirable MP 2,5 como concentración diaria.

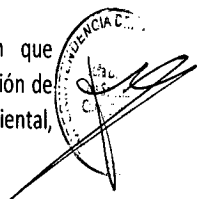
8. Que, analizado el contenido de la autodenuncia, en relación a la normativa aplicable al efecto, es posible sostener que la ejecución del proyecto Condominio Torobayo, el cual comprende la implementación de un sistema privado de captación, almacenamiento y distribución de agua potable, así como un sistema de recolección y tratamiento de aguas servidas, 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 sin contar con ella, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley N° 19.300, y en el artículo 3 letra h.1.1, 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.



	Hecho constitutivo de infracción	Normas que se consideran infringidas
1.	Ejecución de un Proyecto Inmobiliario, en un área de extensión urbana, contemplando un sistema propio de producción y distribución de agua potable y un sistema de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas, en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración diaria y anual, y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que lo autorice.	<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 3, letra h.1.1:</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 destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características: [...] h.1.1. Que se emplacen en áreas de extensión urbana o en área rural, de acuerdo al instrumento de planificación correspondiente y requieran de sistemas propios de producción y distribución de agua potable y/o de recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas (...)"</p>

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 2.7 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, la Fiscal Instructora 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/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 disco compacto (CD) o dispositivo de almacenamiento de datos (*pendrive*).

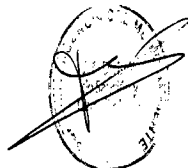


**VII. TENER POR INCORPORADOS al expediente sancionatorio** los actos administrativos de la Superintendencia del Medio Ambiente a los que se hace alusión en la presente formulación de cargos, y la Autodenuncia y antecedentes acompañados por parte de SOCOVESA SUR S.A. Se hace presente que el acceso por 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.



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



  
SG

**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:**

- Jaime Moreno Burgos, Director Regional Servicio de Evaluación Ambiental Región de Los Lagos, domiciliado en Av. Carlos Anwandter 834, comuna de Valdivia, Valdivia.
- Eduardo Rodríguez Sepúlveda, Jefe Macrozona Sur, SMA.
- División de Sanción y Cumplimiento, SMA.
- División de Fiscalización.
- Fiscalía.