

**FORMULA CARGOS QUE INDICA A INMOBILIARIA ESPACIO PACIFICO S.A., TITULAR DE “PROYECTO INMOBILIARIO “JARDINES DE AVELLANEDA II”**

**RES. EX. N° 1/ ROL F-005-2025**

**Valparaíso, 20 de marzo de 2025**

**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 “LOSMA”); en la Ley N° 18.575, que establece la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; 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 N° 4, de 25 de enero de 2017, del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Ángeles (en adelante, “PDA Los Ángeles” o “D.S. N° 4/2017”); en el Decreto Supremo N° 30, de 20 de agosto de 2012, 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 con Fuerza de Ley N° 3, de 13 de mayo de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 2.207, de 25 de noviembre de 2024, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la Organización Interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA 119123/152/2023, de 30 de octubre de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Nombra Jefatura de División de Sanción y Cumplimiento; en la Resolución Exenta N° 349, de 22 de febrero de 2023, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que Fija las Reglas de Funcionamiento de Oficina de Partes y Oficina de Transparencia y Participación Ciudadana de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “Res. Ex. N° 349/2023”); y en la Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

**I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR E INSTRUMENTOS FISCALIZABLES**

1. La sociedad **Inmobiliaria Espacio Pacífico SPA** (en adelante, “titular”), Rol Único Tributario N° 76.440.313-4, es titular del establecimiento denominado “Proyecto inmobiliario Jardines de Avellaneda II”, ubicado en calle Dr. Pablo Murua N° 220, comuna de Los Ángeles, Región del Biobío. La unidad fiscalizable se encuentra sujeta a los siguientes instrumentos de carácter ambiental:

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)

Página 1 de 14



1.1 De acuerdo con la ubicación del establecimiento, el titular se encuentra sujeto a las obligaciones establecidas en el D.S. N° 4/2017, que entró en vigencia el día 25 de enero de 2019.

1.2 En segundo lugar, la unidad fiscalizable se encuentra regulada por la Resolución Exenta N°20220810150, de fecha 3 de febrero de 2022, de la Comisión de Evaluación Región del Biobío del Servicio de Evaluación Ambiental, que se pronunció favorablemente respecto de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Jardines de Avellaneda II” (en adelante, “RCA N°20220810150/2022”). El Proyecto inmobiliario corresponde a una modificación de proyecto, puesto que incorpora 240 unidades habitacionales a un proyecto ya existente que no requería contar con resolución de calificación ambiental.

## II. RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL Y PROGRAMA DE COMPENSACIÓN DE EMISIONES ASOCIADO AL PDA LOS ÁNGELES

2. Con fecha 23 de mayo de 2022, mediante la Resolución Exenta N°507 (en adelante, “Res. Ex. N°507/2022”) de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región del Biobío (en adelante, “Seremi del Medio Ambiente”), se aprobó el Programa de Compensación de Emisiones (en adelante, “PCE”) del proyecto “Jardines de Avellaneda” presentado por el titular de conformidad a lo estipulado en la RCA N°20220810150/2022 en relación con la normativa establecida en el PDA Los Ángeles. Dicho PCE tiene por objetivo la reducción de 2,75 toneladas de material particulado (en adelante, “MP”), cuestión que se materializa en la sustitución de 77 calefactores a leña de viviendas seleccionadas de la comuna de Los Ángeles, por equipos a pellet o equipos de aire acondicionado. Para lograr la meta indicada, se contemplan una serie de medidas que fueron fiscalizadas por esta Superintendencia, de conformidad a lo indicado en la siguiente sección.

## III. GESTIONES REALIZADAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

3. Con fecha 23 de diciembre de 2024, la División de Fiscalización (en adelante, “DFZ”) derivó la División de Sanción y Cumplimiento (en adelante, “DSC”), el expediente de fiscalización ambiental e Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2024-2893-VIII-PPDA, que detalla el examen de información realizado por esta SMA.

### a) *Requerimiento de información de 18 de octubre de 2022*



4. Con fecha 18 de octubre de 2022, mediante la Resolución Exenta N°OBB 114/2022, esta Superintendencia requirió información al titular, solicitando informar el estado de avance del PCE. El 2 de noviembre de 2022 el titular ingresó su respuesta, informando que no se habían iniciado las obras del proyecto, por lo que no había comenzado la ejecución del PCE, el que se materializaría en un plazo de 13 meses.

**b) *Requerimiento de información de 11 de agosto de 2023***

5. El titular informó en el Sistema de Resoluciones de Calificación Ambiental (en adelante, "SRCA") el inicio de la fase construcción del proyecto el 20 de febrero de 2023.

6. Posteriormente, con fecha 11 de agosto de 2023, esta Superintendencia requirió información al titular mediante la Resolución Exenta N°073/2023, solicitando informar el estado de avance del PCE. En respuesta, el 1 de septiembre de 2023 el titular indicó que inició el PCE el año 1 del proyecto, que inició su fase de construcción el 20 de febrero de 2023. Adicionalmente, indicó que la primera actividad del cronograma fue modificada; en lugar de "carta de inicio del PCE" (enviada a la Seremi del Medio Ambiente y a esta Superintendencia) se realizó la actividad "Identificación de las fuentes a compensar", la que se habría desarrollado en mayo de 2023. Luego, el aviso a las autoridades se ejecutó mediante carta de 29 de agosto de 2023, del mismo modo que la actividad de "Determinación de proveedores" que fue iniciada en agosto de 2023 y que a la fecha de respuesta se encontraba en curso.

**c) *Requerimiento de información de 26 de febrero de 2024***

7. Luego, con fecha 26 de febrero de 2024 esta Superintendencia nuevamente requirió información al titular mediante Resolución Exenta N° OBB 15/2024, solicitando informar el estado de ejecución del PCE aprobado, acompañando los medios de verificación correspondientes. En respuesta a lo anterior, el 7 de marzo de 2024, el titular indicó que la identificación de las fuentes a compensar y el envío de las cartas que comunican el inicio del PCE se encontraban ejecutadas, mientras que la determinación de proveedores de los nuevos calefactores se encontraba en ejecución entre los meses de marzo y abril de 2024, indicando que el resto de las acciones se ejecutarían entre mayo de 2024 y marzo de 2025.

**d) *Requerimiento de información de 4 de diciembre de 2024***

8. Luego, con fecha 4 de diciembre de 2024 esta Superintendencia nuevamente requirió información al titular mediante Resolución Exenta N° OBB 150/2024, solicitando informar el estado de ejecución del PCE e instruyendo la carga del reporte de ejecución del PCE mediante la plataforma SSA. En respuesta a lo anterior, el titular



informó la carga del documento “Informe de estado de cumplimiento de Plan de Compensación de Emisiones”, mediante el reporte ID 1031010. En resumen, el titular sostiene que a la fecha se encuentran identificados los beneficiarios del recambio, y se realizó el aviso de inicio del PCE, por lo que actualmente se encuentra evaluando la propuesta de proveedores para ejecutar el recambio de las estufas a leña. Añade que, considerando la cantidad de viviendas beneficiarias, se requerirá alrededor de 6 meses para completar el recambio (proyectando entre 12 y 15 viviendas por cada mes), motivo por el cual, con fecha 11 de diciembre de 2024, solicitó a la Seremi del Medio Ambiente Región del Biobío una solicitud de ampliación del plazo de 6 meses para terminar de ejecutar las actividades del PCE. En ese sentido, informó que el recambio comenzaría en enero de 2025 y finalizaría entre mayo y junio de 2025.

#### IV. HECHO CONSTITUTIVO DE INFRACCIÓN

9. El D.S. N° 4/2017, señala en su artículo 48, inciso i), lo siguiente: *“Desde la entrada en vigencia del presente decreto, todos aquellos proyectos o actividades, incluidas sus modificaciones, que se sometan al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que generen directa o indirectamente emisiones respecto de su situación base, iguales o superiores a 1 ton/año de MP, deberán compensar sus emisiones en un 120% del monto total anual de las emisiones de la actividad o proyecto. Para estos efectos, deberán presentar en la declaración o estudio de impacto ambiental, según corresponda, la siguiente información: a) La estimación anual de emisiones del proyecto, en la fase de construcción, operación y cierre, según corresponda, señalando el año y etapa en la cual se superará el umbral de emisión permitido. b) Estimación de emisiones a compensar por año y etapa del proyecto o actividad sujeto a compensar (énfasis añadido)”*.

10. A su vez, el artículo 49 del mismo decreto establece que *“Los proyectos o actividades que deban compensar sus emisiones, deberán presentar un programa de Compensación de Emisiones, ante la Seremi del Medio Ambiente, en un plazo no mayor a los 60 días hábiles desde la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) y cuyo contenido será, al menos, el siguiente:*

- a) Una estimación anual de las emisiones del proyecto, en la fase construcción, operación y cierre, señalando año y etapa a compensar en que se prevé se superará el umbral de 1 ton/año de MP;*
- b) Las medidas de compensación, deberán cumplir los siguientes criterios: i. Cuantificable (...). ii. Efectiva (...). iii. Adicional (...). iv. Permanente, entendiendo por tal que la rebaja permanezca por el período en que el proyecto está obligado a reducir emisiones.*
- c) Forma, oportunidad y ubicación en coordenadas WGS84, de su implementación, con un indicador de cumplimiento del programa de compensación.*
- d) Carta Gantt, que considere todas las etapas para la implementación de la compensación de emisiones.*

11. Por último, los últimos incisos del artículo 49 concluyen que *“Las condiciones mencionadas en relación con la compensación de emisiones no sustituirán las exigencias impuestas en otras normativas vigentes en la comuna de Los Ángeles. Los proyectos evaluados que sean aprobados con exigencias de compensación de emisiones, sólo podrán*



*dar inicio a la ejecución del proyecto o actividades al contar con la aprobación del respectivo Programa de Compensación de Emisiones por parte de la Seremi del Medio Ambiente”.*

12. Por su parte, la RCA N°20220810150/2022 indica en el Considerando 7.2.9, sobre aplicación del D.S. N°4/2017, sección “Forma de cumplimiento” que, puesto que el proyecto se encuentra emplazado en la comuna de Los Ángeles y genera emisiones respecto de su situación base iguales o superiores a 1 ton/año de MP, debe compensar sus emisiones en un 120% del monto total anual de las emisiones de la actividad. Por lo tanto, con el fin de cumplir con el artículo 49 del PDA Los Ángeles, el titular debe presentar a la Seremi del Medio Ambiente *“en un plazo no superior a 60 días hábiles después de obtenida la RCA un PCE por el equivalente a 2,74 Ton/año de MP10 para el 1er año de ejecución del proyecto; 2,46 Ton/año de MP10 para el 2° año; y 2,41 Ton/año de MP10 para el 3er año”.*

13. En el documento denominado “Informe de Estimación de Emisiones Atmosféricas” contenido en el Anexo 4 de la Adenda, se concluye que, el año de máxima emisión del proyecto corresponde al año 1, debido a las emisiones por la construcción de este (240 unidades habitacionales) y de forma simultánea por la operación de la situación basal del proyecto (200 unidades habitacionales). Se detalla que las emisiones de MP10 fluctúan entre las 2,01 ton/año a 2,28 ton/año; y las emisiones de MP2,5 fluctúan entre las 0,49 ton/año a 0,64 ton/año. En el año 1 se alcanza una magnitud de 2,28 ton/año de MP10, donde las emisiones generadas se encuentran asociadas a las emisiones por movimiento de tierra, tránsito de vehículos livianos y pesados, combustión de vehículos y por el tránsito vehicular y combustión del motor interno de vehículos livianos por la operación de la situación basal.

14. Por otro lado, la misma RCA en sus considerandos 4.3.1 y 4.3.2 reiteran que tanto en la fase de construcción como de operación la tasa mayor de emisión se alcanza en el año 1, proyectándose una magnitud de 2,28 ton/año de MP, motivo por el cual corresponde al titular compensar 2,74 ton/año, en cumplimiento del PDA Los Ángeles.

15. Conforme a lo establecido en el considerando 4.3.1, 4.3.2 y 7.2.9 de la RCA, el titular presentó un PCE ante la Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío, mediante la carta S/N de 21 de febrero de 2022, el que fue aprobado mediante la Resolución Exenta N°507 de 23 de mayo de 2022, la que en el Resuelvo 3° indica que los antecedentes de la implementación y seguimiento del PCE se deben presentar ante esta Superintendencia.

16. Ahora bien, respecto del PCE aprobado, el punto 3.2 indica que “(...) Este PCE será ejecutado a partir del año 1 del proyecto”. Luego, en el punto 3.2.1.3 señala que “(...) Teniendo en cuenta que el recambio de calefactores en el sector residencial está orientado a la compensación de 2,28 ton/año de MP10 (120%, es decir, 2,74 ton/año) y que cada artefacto cambiado tiene un potencial de reducción de 0,036 ton/año, se deben generar 77 recambios de calefactores para cumplir con la meta de compensación”. Finalmente, el punto 3.2.4. sobre permanencia de reducción de las emisiones, indica que “(...) Tal como se señaló anteriormente



y se demuestra en la Tabla 1 el proyecto superará el límite de sus emisiones del PDA desde el año 1 (...) en donde se realizarán las obras atribuibles a su construcción”.

17. Sumado a lo anterior, en la sección “5 Cronograma” del PCE aprobado se presentó la siguiente Carta Gantt:

Tabla N°1. Cronograma original del PCE aprobado

| Actividad   | Mes |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|
|   | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| Carta de inicio del PCE                                 |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
| Identificación de las fuentes a compensar               |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
| Determinación de proveedores de los nuevos calefactores |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
| Desinstalación de las estufas actuales                  |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
| Instalación del nuevo artefacto                         |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
| Chatarrización y disposición final del artefacto actual |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |
| Capacitación sobre el uso de los nuevos artefactos      |     |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |

Fuente. Tabla N°11 del PCE aprobado.

18. De acuerdo con lo señalado en la Sección III de esta Resolución y en base a los antecedentes disponibles, se estima que la titular no ejecutó el recambio de los calefactores a leña comprometido en el PCE aprobado luego de transcurridos más de 2 años desde el inicio de la construcción del mismo; habiendo por tanto finalizado el año 1, que correspondía al año de máxima emisión de material particulado del proyecto. En consecuencia, habiéndose definido en la evaluación ambiental el periodo de mayores emisiones de MP, que coincide con el primer año de construcción del proyecto, y luego de haberse requerido en cuatro oportunidades al titular que acredite el cumplimiento del PCE, se concluye que tras más de 24 meses desde iniciada la construcción, el titular no ha acreditado el cumplimiento total de la medida de compensación aprobada. El hallazgo referido a no ejecutar la medida de compensación de emisiones contenida en el PCE aprobado reviste las características de una infracción de aquellas establecidas en el artículo 35, letra c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en el PDA Los Ángeles.

19. Que, en atención a lo anteriormente expuesto, se estima que los hechos descritos son susceptibles de constituir una infracción de carácter grave, conforme al artículo 36, N° 2, literal c), de la LOSMA, al afectar negativamente el cumplimiento de las metas, medidas y objetivos del PDA Los Ángeles. Así, el D.S. N° 4/2017 tiene por objetivo dar cumplimiento a los niveles de calidad ambiental establecidos para material





particulado, en un plazo de 10 años, en una zona declarada como saturada por MP2,5 y MP10, ambas como concentración diaria. Una de las medidas para lograr dicho objetivo corresponde a la compensación de emisiones de aquellos proyectos que se sometan al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental que generen directa o indirectamente emisiones que superen el umbral de 1 ton/año de MP. El instrumento que permite materializar la compensación de emisiones es el Plan de Compensación de Emisiones que debe ser presentado en un plazo de 60 días hábiles desde la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental ante la Seremi del Medio Ambiente, quien finalmente se pronuncia sobre su aprobación en base al cumplimiento de determinados criterios establecidos en el mismo PDA. El incumplimiento del PCE genera un efecto negativo debido a que el proyecto inmobiliario analizado genera emisiones superiores a 1 ton/año de MP durante los primeros tres años de ejecución, aportando la mayor tasa de emisiones durante el primer año, lo que releva la importancia de compensar en un 120% sus emisiones desde el año 1 de construcción del proyecto, por lo que no ejecutar el recambio de 77 calefactores a leña impide que se reduzcan 2,74 ton/año de MP en los periodos en que el impacto de emisiones sería de mayor afectación en la calidad del aire. En consecuencia, al no implementarse las medidas del PCE en los tiempos comprometidos, se afecta negativamente el cumplimiento de las metas, medidas y objetivo del PDA Los Ángeles, lo que se enmarca en el supuesto del artículo 36 N° 2, literal c), de la LOSMA.

V. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

20. Mediante Memorandum D.S.C. N° 171/2025, de fecha 20 de marzo de 2025, se procedió a designar a Lilian Solís Solís como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio, y a Matías Carreño Sepúlveda como Fiscal Instructor Suplente.

RESUELVO:

I. FORMULAR CARGOS EN CONTRA DE INMOBILIARIA ESPACIO PACIFICO S.A., Rol Único Tributario N° 76.440.313-4, por la siguiente infracción:

1. El siguiente hecho, acto u omisión que constituye infracción conforme al artículo 35, letra c), de la LOSMA, en cuanto incumplimiento de las medidas e instrumentos previstos en los Planes de Prevención y, o de Descontaminación, normas de calidad y emisión, cuando corresponda:

| N° | Hecho constitutivo de infracción               | Normas y medidas eventualmente infringidas   |
|----|--|--|
| 1  | Incumplimiento del Programa de Compensación de | D.S. N° 4/2017, Artículo 48<br>"Desde la entrada en vigencia del presente decreto, todos aquellos proyectos o actividades, incluidas sus modificaciones, |



| N° | Hecho constitutivo de infracción   | Normas y medidas eventualmente infringidas  |
|----|--|---|
|    | Emisiones (PCE) aprobado mediante la Resolución Exenta N° 507/2022, al no ejecutar el recambio de 77 calefactores a leña comprometidos, en el marco del cumplimiento del Plan de Descontaminación Atmosférica de la comuna de Los Ángeles. | <p><i>que se sometan al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que generen directa o indirectamente emisiones respecto de su situación base, iguales o superiores a 1 ton/año de MP, <u>deberán compensar sus emisiones en un 120% del monto total anual de las emisiones de la actividad o proyecto</u>. Para estos efectos, deberán presentar en la declaración o estudio de impacto ambiental, según corresponda, la siguiente información: a) La estimación anual de emisiones del proyecto, en la fase de construcción, operación y cierre, según corresponda, señalando el año y etapa en la cual se superará el umbral de emisión permitido. b) Estimación de emisiones a compensar por año y etapa del proyecto o actividad sujeto a compensar (...)</i>”.</p> <p><b>D.S. N° 4/2017, Artículo 49</b></p> <p><i>“Los proyectos o actividades que deban compensar sus emisiones, deberán presentar un programa de Compensación de Emisiones, ante la Seremi del Medio Ambiente, en un plazo no mayor a los 60 días hábiles desde la obtención de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) y cuyo contenido será, al menos, el siguiente:</i></p> <p><i>a) Una estimación anual de las emisiones del proyecto, en la fase construcción, operación y cierre, señalando año y etapa a compensar en que se prevé se superará el umbral de 1 ton/año de MP;</i></p> <p><i>b) Las medidas de compensación, deberán cumplir los siguientes criterios: i. Cuantificable (...). ii. Efectiva (...). iii. Adicional (...). iv. Permanente, entendiendo por tal que la rebaja permanezca por el período en que el proyecto está obligado a reducir emisiones.</i></p> <p><i>c) Forma, oportunidad y ubicación en coordenadas WGS84, de su implementación, con un indicador de cumplimiento del programa de compensación.</i></p> <p><i>d) Carta Gantt, que considere todas las etapas para la implementación de la compensación de emisiones.</i></p> <p><i>Las condiciones mencionadas en relación con la compensación de emisiones no sustituirán las exigencias impuestas en otras normativas vigentes en la comuna de Los Ángeles. Los proyectos evaluados que sean aprobados con exigencias de compensación de emisiones, sólo podrán dar inicio a la ejecución del proyecto o actividades al contar con la aprobación del respectivo Programa de Compensación de Emisiones por parte de la Seremi del Medio Ambiente”.</i></p> |





| N° | Hecho constitutivo de infracción | Normas y medidas eventualmente infringidas   |
|----|----------------------------------|--|
|    |                                  | <p><b>RCA N°20220810150/2022, Considerando 4.3.1</b></p> <p><i>“Emisiones atmosféricas [...] En relación a las emisiones de partículas, tanto en la fase de construcción como de operación, según se detalla en la sección 4.7.5.1 del presente informe, específicamente el MP10, <u>se observa que la tasa de emisión se alcanza en el año 1, alcanzándose una magnitud de 2,28 ton/año de MP.</u> Como se ha indicado anteriormente, el proyecto se emplaza en [...] comuna de Los Ángeles, sobre la cual recae el Plan de Prevención y Descontaminación atmosférica actualmente vigente y regido por el D.S N° 4/2017 [...] De este modo analizando las emisiones generadas por el proyecto en el año de máxima emisión (año 1), el titular deberá compensar 2,74 ton/año (que considera el MP equivalente), puesto que sus emisiones se encuentran sobre el límite de emisión exigido en el PDA de la comuna de Los Ángeles.</i></p> <p><b>RCA N°20220810150/2022, Considerando 4.3.2</b></p> <p><i>“En relación a las emisiones de partículas, específicamente el MP10, se observa que la tasa de mayor emisión se alcanza en el año 1, alcanzándose una magnitud de 2,28 ton/año de MP10 (...) De este modo, analizando las emisiones generadas por el proyecto en el año de máxima emisión (año 1), el titular debe compensar 2,74 ton/año (que considera el MP equivalente), puesto que sus emisiones se encuentran sobre el límite de emisión exigido en el PDA de la comuna de Los Ángeles”.</i></p> <p><b>RCA N°20220810150/2022, Considerando 7.2.9</b></p> <p><i>“A fin de cumplir con el Artículo 49 del D.S. N°4/2017 del MMA (...) el titular deberá presentar en la Seremi del Medio Ambiente de la Región del Biobío, en un plazo no superior a 60 días hábiles después de obtenida la RCA un PCE por el equivalente a 2,74 Ton/año de MP10 para el 1er año de ejecución del proyecto; 2,46 Ton/año de MP10 para el 2° año; y 2,41 Ton/año de MP10 para el 3er año”.</i></p> <p><b>Res. Ex. N°507/2022:</b></p> <p><i>“1. Apruébese el PCE del proyecto, “Jardines de Avellaneda”, calificado ambientalmente por la Resolución de Exenta N°20220810150 del 03 de febrero de 2022, ingresado mediante</i></p> |



| N° | Hecho constitutivo de infracción | Normas y medidas eventualmente infringidas  |
|----|----------------------------------|---|
|    |                                  | <p><i>carta sin número del 21 de febrero de 2022 a la oficina de partes de la Seremi del medio Ambiente de la Región del Biobío”.</i></p> <p><b>PCE, punto 3.2</b><br/><i>“(…) Este PCE será ejecutado a partir del año 1 del proyecto”.</i></p> <p><b>PCE, punto 3.2.1.3</b><br/><i>“(…) Teniendo en cuenta que el recambio de calefactores en el sector residencial está orientado a la compensación de 2,28 ton/año de MP10 (120%, es decir, 2,74 ton/año) y que cada artefacto cambiado tiene un potencial de reducción de 0,036 ton/año, se deben generar 77 recambios de calefactores para cumplir con la meta de compensación”.</i></p> <p><b>PCE, punto 3.2.4</b><br/><i>“(…) Tal como se señaló anteriormente y se demuestra en la Tabla 1 el proyecto superará el límite de sus emisiones del PDA desde el año 1 (…) en donde se realizarán las obras atribuibles a su construcción”.</i></p> |

II. **CLASIFICAR**, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto administrativo, el Cargo N° 1 como grave, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, numeral 2 letra c) de la LOSMA, de acuerdo con lo señalado en el considerando 19 de la presente resolución.

Cabe señalar que, respecto de las infracciones graves, la letra b) del artículo 39 de la LOSMA, dispone que 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 la infracción antes mencionada podrá ser confirmada o modificada en la propuesta de dictamen que establece el artículo 53 de la LOSMA, en el cual, sobre la base de los antecedentes que consten en el presente expediente, la Fiscal Instructora propondrá la absolución o sanción que a su juicio corresponda aplicar. Lo anterior, dentro de los rangos establecidos en el artículo 39 de la LOSMA y considerando las circunstancias establecidas en el artículo 40 de la LOSMA, para la determinación de las sanciones específicas que se estime aplicar.

III. **TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE SANCIONATORIO** el Acta de inspección y el Expediente de Fiscalización con sus anexos.



Se hace presente que los antecedentes del procedimiento se encuentran disponibles, para efectos de transparencia activa, 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.

**IV. TENER 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 LOSMA, y en el artículo 26 de la Ley N° 19.880, atendido que con ello no se perjudican derechos de terceros, el presunto infractor **tendrá un plazo ampliado de 15 días hábiles para presentar un programa de cumplimiento y de 22 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 LOSMA, 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.

Con todo, se hace presente al presunto infractor y demás interesados en el procedimiento que pueden solicitar a esta Superintendencia que las resoluciones que se emitan en lo sucesivo sean notificadas mediante correo electrónico remitido desde este Servicio. Para lo anterior, deberá realizar dicha solicitud mediante escrito presentado a la casilla electrónica de Oficina de Partes ([oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl)), indicando la dirección del correo electrónico al cual proponga se envíen los actos administrativos que correspondan. Al respecto, cabe señalar que una vez concedida dicha solicitud, mediante el pertinente pronunciamiento por esta Superintendencia, las resoluciones se entenderán notificadas el mismo día de su remisión mediante correo electrónico.

**V. TENER PRESENTE EL DEBER DE ASISTENCIA AL CUMPLIMIENTO.** Conforme a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3° de la LOSMA 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 dicho efecto, deberá enviar un correo electrónico dirigido a las siguientes casillas: [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), [REDACTED]



Asimismo, como una manera de asistir al regulado, se 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: <https://portal.sma.gob.cl/index.php/portal-regulados/instructivos-y-guias/programa-de-cumplimiento/>.

**VI. ENTENDER SUSPENDIDO EL PLAZO PARA PRESENTAR DESCARGOS, DESDE LA PRESENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO,** en el caso que así fuese, hasta la resolución del mismo.

**VII. TENER PRESENTE** que, conforme al artículo 42 de la LOSMA, en caso de que el titular opte por presentar un Programa de Cumplimiento, con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender al cumplimiento satisfactorio de la normativa ambiental infringida, y siempre que éste sea aprobado y debidamente ejecutado, el procedimiento se dará por concluido sin aplicación de la sanción administrativa.

**VIII. REQUERIR DE INFORMACIÓN** al titular para que, dentro del plazo para presentar descargos, y en conjunto con esa presentación, según sea el caso, haga entrega de los siguientes antecedentes:

1. Identidad y personería del representante legal del titular y, de apoderados(as), en caso de corresponder, para representar a la titular ante la Superintendencia del Medio Ambiente, acompañando documentación que lo acredite.
2. Balance tributario del titular correspondiente al año 2024.
3. Estados Financieros (balance general, estado de resultado, estado de flujo de efectivo y nota de los estados financieros) del titular correspondiente al año 2024.
4. Informar, describir y acreditar cualquier tipo de medida correctiva adoptada y asociada a las infracciones imputadas mediante la presente resolución, así como aquellas medidas adoptadas para contener, reducir o eliminar sus efectos. Al respecto, se deberá acompañar la siguiente información: a) detallar los costos en que se haya incurrido efectivamente en la implementación de las referidas medidas a la fecha de notificación de la presente resolución, los que deberán acreditarse mediante registros fehacientes, tales como facturas, órdenes de servicio, órdenes de compra, o guías de despacho; b) detallar el grado de implementación de las medidas correctivas adoptadas a la fecha de notificación de la presente resolución, señalando la respectiva fecha de implementación e incorporando registros fehacientes que den cuenta de lo anterior. En caso de existir medidas que estén en ejecución, se deberá indicar en qué fecha se contempla su término de ejecución, detallando los costos asociados a la ejecución de dichas medidas que se encuentren pendientes de pago y; c) acompañar registros fehacientes que acrediten la efectividad de las medidas correctivas adoptadas para hacerse cargo de la infracción imputada y de sus efectos, cuando corresponda.



**IX. TENER PRESENTE** que, según lo establecido en el artículo 50 inciso segundo de la LOSMA, las diligencias de prueba que el titular estime necesarias, deben ser solicitadas en la etapa de descargos. Estas diligencias deben ser pertinentes y conducentes, aspectos que serán ponderados por esta Fiscal Instructora. Las diligencias solicitadas fuera de la etapa de descargos serán rechazadas, admitiéndose solo prueba documental presentada, en virtud del artículo 10 y 17 de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de las facultades de oficio en la instrucción del procedimiento por parte de esta Superintendencia.

**X. TENER PRESENTE** que, las presentaciones y los antecedentes adjuntos que sean remitidos a esta Superintendencia en el marco del presente procedimiento sancionatorio deben ser acompañados tanto en su formato original (.kmz, .gpx, .shp, .xls, .doc, .jpg, entre otros), como en formato PDF (.pdf).

**XI. FORMAS Y MODO DE ENTREGA DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA.** Conforme a lo establecido en la Resolución Exenta SMA N° 349/2023, la información requerida deberá ser remitida a esta Superintendencia por una de las siguientes vías:

1. Por medio de presentación ingresada en la dependencia de la Oficina de Partes de la SMA, los días lunes a jueves entre las 9:00 y las 17:00 horas, y los días viernes entre las 9:00 y las 16:00 horas; o
2. Por medio correo electrónico, dirigido a la casilla [oficinadepartes@sma.gob.cl](mailto:oficinadepartes@sma.gob.cl), con copia a [REDACTED] durante las 24 horas del día, registrando como su fecha y hora de recepción aquella que su sistema de correo electrónico indique, siendo el tope horario del día en curso las 23:59 horas. El archivo adjunto debe encontrarse en formato PDF, y tener un tamaño máximo de 10 megabytes. En el asunto deberá indicar a qué procedimiento de fiscalización, sanción o el tema de su interés sobre el cual versa. En caso de contar con un gran volumen de antecedentes, se solicita incorporar en la respectiva presentación un hipervínculo para la descarga de la documentación, señalándose además el nombre completo, teléfono de contacto y correo electrónico del encargado.

**XII. NOTIFICAR POR CARTA CERTIFICADA,** o por otro de los medios que establece la Ley N° 19.880, al/la Representante Legal de Inmobiliaria Espacio Pacifico SPA, domiciliada para estos efectos en [REDACTED].



**Lilian Solís Solís**  
**Fiscal Instructora de la División de Sanción y Cumplimiento**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**



MCS/PZR

**Carta Certificada:**

- Representante Legal de Inmobiliaria Espacio Pacifico SPA, [REDACTED]

**CC:**

- Jefatura Oficina Regional del Biobío, Superintendencia del Medio Ambiente.

Superintendencia del Medio Ambiente, Gobierno de Chile

Sitio web: [portal.sma.gob.cl](http://portal.sma.gob.cl)

Página 14 de 14

