



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

ORD. U.I.P.S. N° 626

ANT.: Escrito presentado por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., con fecha 2 de septiembre de 2013, que presenta programa de cumplimiento refundido, coordinado y sistematizado.

MAT.: Cumplimiento de las condiciones que se indican y suspensión del procedimiento administrativo sancionatorio.

Santiago, 05 SEP 2013

DE : Cristóbal Osorio Vargas
Jefe de la Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios

A : Según distribución.

1. Con fecha 8 de agosto de 2013, mediante Ordinario U.I.P.S. N° 525, de esta Superintendencia ("Ord. N° 525") se procedió a formular cargos en contra de Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., Rol Único Tributario N° 76.702.480-0, titular del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista", calificado ambientalmente favorable por medio de la Resolución de Calificación Ambiental N° 603, de 29 de julio de 2008, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, ("RCA 603/2008" o "RCA").

2. Luego, el 29 de agosto de 2013, Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. e Inmobiliaria Laguna Blanca Dos S.A. presentaron ante esta Superintendencia un escrito que en lo principal, proponen programa de cumplimiento, y solicitan aprobarlo, ordenando al efecto la suspensión del procedimiento administrativo sancionatorio, y que se sirva dejar sin efecto lo instruido u ordenando en: i) La Resolución Exenta N° 804, de 8 de agosto de 2013, de esta Superintendencia que requiere el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de la modificación de proyecto que indica; ii) El Ord. N° 1940, de 14 de agosto de 2013, de esta Superintendencia que solicita a la Ilustre Municipalidad de Recoleta inhibirse de otorgar la recepción definitiva de las obras que indica; y, iii) El Ord. N° 1980, de 16 de agosto de 2013, de esta Superintendencia que solicita a la Secretaría Ministerial de Salud de la Región Metropolitana abstenerse de otorgar permisos ambientales sectoriales relativos a las obras que indica. En el primer otrosí, acompañan el programa de cumplimiento; y, en el segundo otrosí, designan apoderados.

3. Con fecha 29 de agosto de 2013, a través del Ord. U.I.P.S. N° 605, esta Superintendencia del Medio Ambiente procedió a aprobar condicionalmente el programa de cumplimiento presentado, individualizado en el numeral 2 de este acto administrativo.

4. El aludido Ord. U.I.P.S. N° 605 estableció en su numeral 18 que la aprobación del programa de cumplimiento quedaba suspendida al cumplimiento de las siguientes condiciones:

4.1. La presentación, en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación de dicho acto administrativo, de un escrito en el cual se corrigiera lo siguiente:

“i) Respecto de la acción N° 1, se debe indicar un valor estimado del costo de la acción.

ii) Respecto de la meta de la acción N° 3, se sugiere cambiar por: “Estacionamientos clausurados desde el inicio de la acción y hasta no contar la respectiva resolución de calificación ambiental del proyecto”. Asimismo, el indicador asociado deberá decir: “Clausura de 185 estacionamientos del lote 1 y 157 estacionamientos del lote 3 y 4, desde el inicio de la acción y hasta contar con RCA favorable = 1”. A mayor abundamiento, en cuanto al plazo de ejecución de dicha acción, debe indicarse que esta acción se mantendrá vigente durante todo el proceso de evaluación ambiental hasta la obtención de la RCA favorable. Finalmente, en relación al reporte periódico de esta acción, se deberá realizar mensualmente un set fotográfico, certificado ante Notario Público, que dé cuenta del estado de clausura de los estacionamientos, reportando el primer mes, y acompañando el resto de los documentos en el informe final de la acción respectiva, en formato electrónico.

iii) Respecto del reporte final de la acción comprometida para el objetivo específico N°2, se debe hacer presente que la forma de cumplir con este requerimiento está señalado en el artículo cuarto de la resolución exenta N°574, de 02 de octubre de 2012, de esta Superintendencia”.

4.2. Que se acompañara copia legalizada de las personerías de los representantes de Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. e Inmobiliaria

Laguna Blanca Dos S.A., con certificado de vigencia de dichos poderes que no fuera superior a seis meses.

5. Con fecha 2 de septiembre de 2013, Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. e Inmobiliaria Laguna Blanca Dos S.A. presentaron un escrito que acompaña el programa de cumplimiento corregido y las personerías de los representantes de ambas sociedades.

6. En relación con los antecedentes proporcionados en el escrito individualizado en el numeral 5 de este acto administrativo, se entienden cumplidas las condiciones establecidas en el ya referido numeral 18 del Ord. U.I.P.S. N° 605.

7. De acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, así como en el inciso final del artículo 9° del D.S. N° 30, habiéndose cumplido las condiciones establecidas en el numeral precedente, por medio del presente acto administrativo se dispone la suspensión del procedimiento administrativo sancionatorio rol F-015-2013.

8. Las aseveraciones, afirmaciones y todo otro antecedente aportado por el titular en su programa de cumplimiento sobre la forma que se desarrollaron los acontecimientos y las medidas que se adoptaron podrán ser evaluados y discutidos en la etapa procesal correspondiente, si se reiniciare nuevamente el procedimiento administrativo sancionatorio.

9. De conformidad con lo señalado en el numeral 4 en relación al cumplimiento de las condiciones establecidas en el citado Ord. U.I.P.S. N° 605, cabe manifestar que a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo se entiende vigente el programa de cumplimiento presentado por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. e Inmobiliaria Laguna Blanca Dos S.A., debiendo cumplirse las obligaciones en él contraídas.

10. Por otra parte, el artículo 10 del D.S. N° 30 señala que el programa de cumplimiento será fiscalizado por esta Superintendencia, y que en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en éste, se reiniciará el procedimiento administrativo sancionatorio, pudiendo aplicarse hasta el doble de la multa que corresponda a la infracción original. Asimismo, en dicho caso, se considerará el grado de cumplimiento para determinar la sanción específica.

11. Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. e Inmobiliaria Laguna Blanca Dos S.A. deberá presentar una tabla resumen acerca del cumplimiento del programa, una vez que haya ejecutado íntegramente éste, dentro del plazo de 15 días contado desde la fecha en que termina o concluye su ejecución. Dicha tabla deberá contener la siguiente estructura:

Acción	Fecha de término de ejecución de la acción	Fecha de informe periódico entregado	Fecha de informe final entregado	Valor que tomó el Indicador

12. En razón de lo señalado en el numeral 10 precedente, se procede a derivar el presente programa de cumplimiento a la División de Fiscalización para que proceda a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste, y los antecedentes del escrito original al Superintendente del Medio Ambiente, según se señaló en el numeral 21 del citado Ord. U.I.P.S. N° 605.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


Cristóbal Osorio Vargas
Jefe de la Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios
Superintendencia del Medio Ambiente



SAB/PAC

Distribución:

- Señores Gonzalo Rodríguez Correa y Francisco Walker Prieto, en representación de Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., todos domiciliados en Isidora Goyenechea 3250, piso 5, comuna de Las Condes.
- Señores Nicolas Kulikoff y Javier Valenzuela, en representación de Inmobiliaria Laguna Blanca Dos S.A., todos domiciliados en Las Condes 13.305, comuna de Las Condes.
- Patricio Herman Vivar, en representación de Fundación Defendamos la Ciudad, domiciliada en calle Luz 2889, comuna de Las Condes.

C.C.:

- Superintendente del Medio Ambiente
- División de Fiscalización
- Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios

Rol F-015-2013