



**DECLARA LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONE TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, ROL D-023-2015, SEGUIDO EN CONTRA DE INVERSIONES Y ASESORÍAS HYC S.A., AGUAS SANTIAGO NORTE S.A., ACONCAGUA S.A., INMOBILIARIA MONTE ACONCAGUA S.A., INMOBILIARIA NOVAL S.A., CONSTRUCTORA NOVAL LTDA., INMOBILIARIA CIUDAD DE BATUCO S.A., INMOBILIARIA BRISAS DE BATUCO S.A., Y CONSTRUCTORA BRISAS DE BATUCO S.A.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 628**

**SANTIAGO, 27 de abril de 2022**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA); en la Ley N° 19.300 que establece la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBMA); 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 el Decreto Supremo N° 30, del año 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto ambiental (en adelante e indistintamente, “D.S. N° 30/1997” o “RSEIA”); en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto Ex. RA 118894/55/2022, de 18 de marzo de 2022, de la Subsecretaría del Medio Ambiente, que establece orden de subrogación para el cargo de Superintendente; en la Resolución Exenta N° 2.516, de 21 de diciembre de 2020, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que fija la organización interna de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Res. Ex. RA 119123-129-2019, que nombra Fiscal de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta RA N° 119123/28/2022 de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece el cargo de jefe/a del Departamento Jurídico de la Superintendencia del Medio Ambiente; en la Resolución Exenta N° 439, de 22 de marzo de 2022, de la Superintendencia del Medio Ambiente, que establece orden de subrogancia para el cargo de Jefe/a del Departamento Jurídico; en el expediente administrativo sancionatorio Rol D-023-2015; en el Decreto Supremo N° 30, de 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (“D.S N° 30/2012 MMA”); y en la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1° Con fecha 10 de junio de 2015, a través de la Resolución Exenta N° 1/Rol D-023-2015, esta Superintendencia (en adelante, “SMA”) procedió a formular cargos en contra de Inversiones y Asesorías HyC S.A., Aguas Santiago Norte S.A., Aconcagua S.A., Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., Inmobiliaria Noval S.A., Constructora Noval Ltda., Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., y Constructora Brisas de Batuco S.A. (en adelante, “los titulares”), RUT N°76.169.828-1, 76.115.834-1, 76.121.363-6, 96.584.230-6, 73.172.207-7, 76.053.696-2, 76.254.143-2, 76.321.921-6, 76.363.031-5, respectivamente, en su calidad de titulares del proyecto “Hacienda Batuco”, proyectado para ser ejecutado en el sector de Hacienda Las Mercedes, comuna de Lampa, región Metropolitana de Santiago, de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la LOSMA.

2° En particular, se les imputó el incumplimiento del artículo 11 bis de la Ley N°19.300, en relación con lo dispuesto en el artículo 35 letra n) de la LOSMA, por fraccionar un proyecto inmobiliario (proyecto “Hacienda Batuco”), a ejecutarse en la comuna de Lampa.

3° En virtud de lo anterior, con fecha 14 de julio de 2015, los titulares presentaron de forma conjunta un programa de cumplimiento (en adelante, “PdC”) dentro de plazo, proponiendo medidas para hacerse cargo del hecho constitutivo de infracción. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la LOSMA, y en el D.S. N°30/2012 MMA.

4° En esta línea, mediante Resolución Exenta N°3/Rol D-023-2015, de fecha 23 de julio de 2015, la entonces División de Sanción y Cumplimiento, actual Departamento de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia (en adelante, “DSC”) aprobó el PdC incorporando correcciones de oficio, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio, indicando no obstante que éste podría reiniciarse en caso de incumplirse las obligaciones allí contraídas, en virtud de lo establecido en el inciso 5° del artículo 42 de la LOSMA.

5° En esta línea, mediante la referida Res. Ex. N°3/Rol D-023-2015, DSC derivó el PdC aprobado a la entonces División de Fiscalización, actual División de Fiscalización y Conformidad Ambiental de esta Superintendencia (en adelante, “DFZ”), para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones allí establecidas. Las acciones comprometidas en el PdC se mencionan en la siguiente tabla:

**Tabla N°1: Acciones del PdC**

<b>Infracción</b>	<b>Acción</b>
<i>1. Fraccionamiento de un proyecto inmobiliario (Proyecto Hacienda Batuco) proyectado para ser ejecutado en un área de 131,6 has, en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, Comuna de Lampa.</i>	<i>1.1 Presentación de desistimiento por parte de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco actualmente en tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana.</i>
	<i>1.2 No ejecución de nuevas obras relacionadas con el Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco hasta la obtención de la respectiva Resolución de Calificación Ambiental favorable.</i>

	<p><i>Se exceptúa únicamente la ejecución de actividades menores tendientes a terminar a las 214 viviendas sociales, actualmente construidas en el Lote 18 y sus obras de conexión sanitaria.</i></p>
	<p><i>1.3 Informar a la SMA en forma previa, con a lo menos 7 días hábiles de anticipación, acerca de la celebración de algún contrato que se refiera a la transferencia viviendas o terrenos que formen parte del Proyecto Hacienda Batuco.</i></p>
	<p><i>1.4 Sometimiento al SEIA por parte de Inversiones y Asesorías H y C S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco como un proyecto para ser ejecutado en un área de 131,6 hectáreas en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa. El proyecto que se someterá a evaluación ambiental incluirá los desarrollos inmobiliarios proyectados en el Estudio de Impacto Urbano "Proyecto Habitacional Hacienda Batuco" presentado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana así como los efectos de una planta de agua potable y una planta de tratamiento de aguas servidas que prestarían servicios a dichos desarrollos, ambas plantas que cuentan con la RCA N°180/2014. En la evaluación ambiental se incluirá una descripción somera de las etapas del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco, incluyendo los efectos de la etapa del Lote 18, 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>
	<p><i>1.5 (a) Reingreso a evaluación ambiental, en la forma determinada por el SEA, del proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco por parte de Inversiones y Asesorías H y C S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco. El objetivo es medir la efectividad de las medidas implementadas. Todas las medidas se encontraron bajo límite establecido en el D.S. N° 38/2011 para Zona II.</i></p>
	<p><i>1.5 (b) Desistimiento por parte de las sociedades que suscriben el presente Programa de Cumplimiento de la ejecución del Proyecto Hacienda Batuco. Ello implica restringir el desarrollo por parte de las suscribientes a las 214 viviendas sociales del Lote 18.</i></p>
	<p><i>1.6 Tramitación de procedimiento de evaluación ambiental contemplado en la acción 1.4. o en su defecto en la acción 1.5 (a) hasta la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental que califique favorablemente el Proyecto "Hacienda Batuco".</i></p>

Fuente: elaboración propia en base a Res. Ex. N°3/Rol D-023-2015.

6° Por su parte, una vez terminado el plazo de ejecución de las acciones comprometidas en el PdC, y tras efectuar el respectivo análisis, con fecha 04 de junio de 2018, DFZ remitió a DSC el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental de Programa de Cumplimiento, expediente DFZ-2016-2922-XIII-PC-IA (en adelante, "IFA"). En él se detalla el análisis de cumplimiento del programa aprobado y de la actividad de fiscalización asociada. En dicho informe se analizó la ejecución del referido programa, concluyendo la ejecución de las acciones asociadas al PdC aprobado a través de la Res. Ex. N°3/Rol D-023-2015, identificando hallazgos respecto de las acciones 1.1 y 1.6, que se describen en la Tabla N°2:

Tabla N°2: Hallazgos identificados

N°	Acción	Metas	Descripción Hallazgo
1.1	Presentación de desistimiento por parte de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A. de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco actualmente en tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana.	Que el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana tenga por desistida la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco (indicador valor 1).	La solicitud de desistimiento se realizó al sexto día hábil desde aprobado el PdC (23-07-2015), no dando cumplimiento al plazo de ejecución estipulado en la acción 1.1., el cual establece 5 días hábiles desde la aprobación por parte de la SMA del Programa de Cumplimiento.
1.6	Tramitación de procedimiento de evaluación ambiental contemplado en la acción 1.4. o en su defecto en la acción y 1.5.(a) hasta la obtención de una Resolución de Calificación Ambiental que califique favorablemente el Proyecto “Hacienda Batuco”.  [...]. (b) En el caso de la acción contenida en el 1.5.(a) se estima un plazo de tramitación de 18 meses contados desde la presentación al SEIA del Proyecto Hacienda Batuco.	Obtención de RCA que se pronuncie favorablemente sobre el proyecto habitacional “Hacienda Batuco”.	El plazo para obtener la RCA, correspondiente a 18 meses, venció el 11 de mayo de 2018, no encontrándose a la fecha una nueva presentación del proyecto en evaluación ambiental en el SEIA.  Por lo anterior no se cumple el objetivo de obtener la RCA en el plazo estipulado.

Fuente: IFA DFZ-2016-2922-XIII-PC-IA.

7° A partir del análisis del mencionado IFA, a través de la Resolución Exenta N° 7/Rol D-023-2015, de 25 de junio de 2018, se declaró el incumplimiento del PdC, por haberse incumplido la acción 1.5.(a) lo que derivó en el incumplimiento del “resultado esperado” que se identifica con la “meta” del PdC, consistente en la obtención de RCA favorable, en consideración a que, dado que esta acción no se ejecutó, difícilmente se podría evaluar el nivel de cumplimiento de la acción N° 1.6. En particular, se estimó que el hallazgo relevado respecto de la acción N° 1.1 era de menor entidad, ya que supuso la presentación del desistimiento con 1 día de retraso en relación con el plazo establecido en el PdC, por lo que se consideró como un hallazgo no determinante o suficiente por sí mismo para decretar el incumplimiento del PdC. Por su parte, en relación al hallazgo relevado respecto a la acción N° 1.6, como se expuso, se estimó que la acción efectivamente incumplida fue la acción N° 1.5 (a) consistente en “Reingreso a evaluación ambiental, en la forma determinada por el SEA, del proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco por parte de Inversiones y Asesorías H y C S.A. del Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco”, declarándose en consecuencia el incumplimiento del PdC.

8° Posteriormente, con fecha 16 de abril de 2019, las titulares interpusieron reclamación ante el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago, respecto de la Resolución Exenta N° 9/Rol D-023-2015 de 03 de abril de 2019, mediante la cual se rechazó el recurso de reposición deducido en contra de la Resolución Exenta N° 7/Rol D-023-2015.

9° Mediante sentencia dictada por el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago en causa rol R-207-2019, de 03 de febrero de 2021, se resolvió acoger la reclamación interpuesta respecto de las Resoluciones Exentas N° 7 y N° 9, precitadas, ordenando a la SMA reanudar la ejecución del PdC conforme a lo señalado en la sentencia. Lo anterior, en consideración a que el titular, a juicio de los sentenciadores, habría realizado importantes esfuerzos para la ejecución de la acción 1.6 – tramitación del procedimiento de evaluación ambiental del proyecto ingresado en cumplimiento de la acción 1.5 (a) hasta la obtención de la RCA- y para la obtención del resultado esperado del PdC -correcta evaluación ambiental del proyecto-, encontrándose justificadas las demoras en el cumplimiento de la acción señalada, atendida la cantidad de cuestiones objetadas en cada oportunidad que el proyecto ingresó al SEIA. Adicionalmente, la sentencia establece que el cumplimiento de la acción 1.2 “No ejecución de nuevas obras relacionadas con el Proyecto Inmobiliario Hacienda Batuco hasta la obtención de la respectiva Resolución de Calificación Ambiental favorable”, y el sometimiento del proyecto al SEIA, permitieron asegurar el objetivo de protección ambiental del PdC, de manera que el incumplimiento de la acción 1.6 solo tuvo un efecto negativo para el propio titular.

10° Que, de esta forma, y en cumplimiento de lo resuelto por el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago, DSC procedió a evaluar nuevamente el nivel de cumplimiento de las acciones 1.5 a) y 1.6. Así, mediante Memorandum D.S.C. N°59/2022, el Jefe (S) de DSC comunicó a este Superintendente, que los titulares del proyecto “Hacienda Batuco”, ejecutaron satisfactoriamente el PdC aprobado en el procedimiento Rol D-023-2015. En particular, se destaca lo siguiente:

- i. Con fecha 13 de junio de 2018, Inversiones y Asesorías H&C Limitada sometió al SEIA el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “*Desarrollo Inmobiliario Batuco Etapa I*”, el que fue calificado favorablemente mediante Resolución Exenta N° 162, de 10 de diciembre de 2020. Con ello, se da cumplimiento a los establecido en las acciones 1.5 (a) y 1.6 del PdC, acciones principales que conducen al cumplimiento de la normativa ambiental.
- ii. En consideración a lo precedentemente expuesto, sumado a la baja entidad del hallazgo expuesto en el IFA respecto de la acción 1.1, es posible sostener la ejecución satisfactoria del programa de cumplimiento del procedimiento Rol D-023-2015.

11° En esta línea, el artículo 2 letra c) del D.S. N° 30/2012 MMA, define “ejecución satisfactoria”, como el *“cumplimiento íntegro, eficaz y oportuno de las acciones y metas del programa de cumplimiento, o de los objetivos y medidas del plan de reparación, según corresponda, debidamente certificado por la Superintendencia”*. Por su parte, el artículo 12 de dicho decreto dispone que *“cumplido el programa dentro de los plazos establecidos y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido”*. Lo anterior guarda relación con lo preceptuado por el inciso sexto del Artículo 42 de la LOSMA, en cuanto *“cumplido el programa dentro de los plazos establecido y de acuerdo a las metas fijadas en él, el procedimiento administrativo se dará por concluido”*.

12° En razón de los antecedentes anteriormente expuestos, para este Superintendente es dable concluir que en este caso se ha

dado cumplimiento a las acciones y objetivos comprometidos en el PdC, de conformidad a lo indicado en el artículo 2, literal c) del D.S. N° 30/2012 MMA, por lo que se procede a resolver lo siguiente:

**RESUELVO:**

**PRIMERO: DECLARAR LA EJECUCIÓN SATISFACTORIA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO Y PONER TÉRMINO AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO ROL D-023-2015, seguido en contra de Inversiones y Asesorías HyC S.A., Aguas Santiago Norte S.A., Aconcagua S.A., Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., Inmobiliaria Noval S.A., Constructora Noval Ltda., Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., y Constructora Brisas de Batuco S.A., RUT N°76.169.828-1, 76.115.834-1, 76.121.363-6, 96.584.230-6, 73.172.207-7, 76.053.696-2, 76.254.143-2, 76.321.921-6, 76.363.031-5, respectivamente, en su calidad de titulares del proyecto “Hacienda Batuco”.**

**SEGUNDO: RECURSOS QUE PROCEDEN CONTRA ESTA RESOLUCIÓN.** De conformidad a lo establecido en el párrafo 4° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, contra la presente resolución procede el reclamo de ilegalidad ante el Tribunal Ambiental competente, dentro del plazo de quince días hábiles, contado desde la notificación de la resolución, según lo establecido en el artículo 56 de dicho cuerpo legal. Asimismo, procede el recurso de reposición dentro de quinto día, de conformidad a la normativa vigente.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DESE CUMPLIMIENTO.**

**EMANUEL IBARRA SOTO  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)**

CSS/IMA

**Notifíquese por carta certificada:**

- Juan Sergio Pizarro D'Alencon, en representación de Condominio Los Cantaros de Batuco, parcela número 50, Condominio Los Cántaros Batuco, comuna de Lampa, región Metropolitana de Santiago.
- Enrique Guevara Castro, en representación de Aguas Santiago Norte S.A., domiciliado en Avenida del Valle N° 512, oficina N° 804, Ciudad Empresarial, comuna de Huechuraba, región Metropolitana de Santiago.
- Augusto Coello Lizama y/o Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inmobiliaria Brisas de Batuco S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago
- Augusto Coello Lizama y/o Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.
- José Tomás Palacios Calvanese y/o Augusto Coello Lizama, en representación de Aconcagua S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.
- José Tomás Palacios Calvanese y/o Augusto Coello Lizama, en representación de Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.



- José Tomás Palacios Calvanese y/o Augusto Coello Lizama, en representación de Inmobiliaria Noval S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.
- José Tomás Palacios Calvanese y/o José Antonio Pulido Ibáñez, en representación de Constructora Noval Limitada S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.
- Augusto Coello Lizama y/o Mauricio Johnson Undurraga, en representación de Constructora Brisas de Batuco S.A., domiciliadas en avenida Presidente Riesco N° 5335, piso 12, comuna de Las Condes, región Metropolitana de Santiago.
- Mauricio Johnson Undurraga en representación de Inversiones y Asesorías HyC S.A., con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea N° 3642, piso 3, Las Condes, región Metropolitana de Santiago.

**C.C.:**

- Fiscal, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Gabinete, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Sanción y Cumplimiento, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Departamento de Seguimiento e Información Ambiental, Superintendencia del Medio Ambiente
- Oficina de Partes y Archivo, Superintendencia del Medio Ambiente.
- Equipo Sancionatorio Departamento Jurídico, Superintendencia del Medio Ambiente.

**Expediente Rol D-023-2015**

**Expediente ceropapel N° 3.241/2022**