



**REFORMULA CARGOS A INMOBILIARIA MACUL S.A. Y
RESUELVE PRESENTACIONES QUE INDICA**

RES. EX. N° 7/ROL D-041-2016

Santiago, 05 DIC 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 la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; 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 con Fuerza de Ley N° 3, de 11 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, actualizado por el Decreto Supremo N° 63, de 6 de octubre de 2014, ambos del Ministerio de 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 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° 731, de 8 de agosto de 2016, de la Superintendencia de 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:

I. Antecedentes de denuncias, requerimientos de información e inspecciones ambientales al proyecto inmobiliario de Inmobiliaria Macul S.A.

1. Que, con fecha 3 de diciembre de 2014, la Superintendencia del Medio Ambiente ("SMA") recibió una denuncia de la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén, representada por su presidente don Cristian Andrade Madrid, que da cuenta del fraccionamiento de proyectos inmobiliarios por parte de dos empresas inmobiliarias en la comuna de Peñalolén, Inmobiliaria Pocuro Limitada e Inmobiliaria Macul S.A. Particularmente, solicita la realización de actividades de fiscalización por existir una eventual elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") del proyecto inmobiliario "Condominio El Camino Antupirén Alto" a desarrollarse en el lote 4R; "Las Pircas Norte", a desarrollarse en el lote 4H1; y "Condominio El Pórtico Las Pircas Norte", a desarrollarse en el lote 4H2, por parte de Inmobiliaria Macul S.A., Rol Único Tributario N° 96.599.270-7 ("Inmobiliaria Macul"). Los denunciantes indican que se configuran las causales de ingreso al SEIA de los artículos 10 letra p), h) y g) de la Ley N° 19.300 y los artículos 10 letra h.1.3), y 10 letra g.1.1) del Decreto Supremo N° 40, de

30 de octubre de 2012, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, actualizado por el Decreto Supremo N° 63, de 6 de octubre de 2014, del Ministerio de Medio Ambiente ("D.S. N° 40/2012 y sus actualizaciones");

2. Que, la denuncia plantea que dos de los tres proyectos de Inmobiliaria Macul serían adyacentes y dada la superficie que entre ambos sumarían, se configuraría el fraccionamiento de un solo proyecto, en los términos del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300, con el fin de eludir la obligación de someterse al SEIA. Asimismo, solicita la adopción de una medida provisional de paralización de obras de construcción, en virtud del artículo 32 de la Ley N° 19.880. Se acompañan a la denuncia los siguientes documentos: (i) Certificado de personería jurídica vigente de la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén, de 1 de diciembre de 2014; (ii) Reducción a escritura pública del acta de sesión de la directiva de la Junta de vecinos donde consta representación, de 10 de septiembre de 2013. Finalmente, se confiere poder amplio para representación, autorizado ante el Notario Público de la 41º Notaría de Santiago, don Félix Jara Cadot, al abogado Luis Mariano Rendón Escobar, domiciliado en [REDACTED]

[REDACTED]

3. Que, con fecha 27 de enero de 2015, por medio de Ordinario D.S.C N° 146, la Superintendencia de Medio Ambiente, informó al denunciante que había tomado conocimiento de la denuncia y que se había iniciado una investigación por los hechos allí descritos, conforme las atribuciones y procedimientos legales correspondientes, y que se efectuarían acciones de fiscalización y otras medidas con el objeto de evaluar el eventual inicio de un procedimiento sancionatorio. En relación a la solicitud de adopción de medidas provisionales, se informó que se evaluaría en la oportunidad que corresponda, para lo cual serían fundamentales los antecedentes y resultados de la investigación asociada a los hechos denunciados;

4. Que, asimismo, el 27 de enero de 2015, y con el objeto de recabar mayores antecedentes sobre los hechos denunciados, la División de Sanción y Cumplimiento envió una solicitud de actividades de fiscalización ambiental a la División de Fiscalización bajo el formulario N° 95;

5. Que, mediante Ordinario SMA N° 1.498, de 28 de agosto de 2015, se solicitó a la Ilustre Municipalidad de Peñalolén remitir la totalidad de las aprobaciones de anteproyectos, permisos de edificación y certificados de recepción de obras si los hubiere, de proyectos ubicados en la zona R7 de su Plan Regulador;

6. Que, por medio del Ordinario ALC N° 2.100/142, la Dirección de Obras Municipales ("DOM") de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, remitió, entre otros, los siguientes documentos: (i) Permiso de Edificación N° 87/14, de 25 de abril de 2014 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 164/15, de 17 de agosto de 2015, correspondiente al lote 4H1; y (ii) Permiso de Edificación N° 135/13, del 30 de mayo de 2013 y Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 166/15, de fecha 18 de agosto de 2015, correspondiente al lote 4H2;

7. Que, con fecha 31 de agosto del 2015, se efectuó una primera inspección ambiental por parte de funcionarios de la SMA, conforme da cuenta



el acta de la misma fecha, en donde se constató que no se había iniciado la construcción de los proyectos inmobiliarios en los lotes 4H1, 4H2 y 4R;

8. Que, en el punto 9 del acta de inspección ambiental de 31 de agosto del 2015, se requirió la siguiente información a Inmobiliaria Macul: (i) Certificado de informaciones previas para los lotes 4H1, 4H2 y 4R, del año 2015; (ii) Anteproyectos de edificación aprobados por la DOM de la Municipalidad de Peñalolén, para los proyectos emplazados en los lotes 4H1, 4H2 y 4R, incluyendo planos; y (iii) Permisos de edificación aprobados por la DOM para los lotes 4H1, 4H2 y 4R;

9. Que, con fecha 25 de noviembre de 2015, la DOM de la Municipalidad de Peñalolén, remitió mediante Ordinario ALC N° 2.100/177, entre otros, los siguientes antecedentes: (i) Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo y/o División Afecta y/o Permiso de Urbanización N° 1.007/05, de 15 de mayo de 2005, respecto del Lote 4 Antupirén Alto, otorgada a Urbanizadora Antupirén S.A., (ii) Resolución de Aprobación de Proyecto de Loteo y/o División Afecta y/o Permiso de Urbanización N° 1.028/05, de 17 de agosto de 2005, respecto del Lote 4 Antupirén Alto, que modifica Resolución N° 1.007/05 para corregir errores y carencia de cotas de algunos lotes, (iii) Imagen de plano aprobado por medio de la Resolución N° 1.028/2005; y (iv) Decreto N° 2.100/3.073, de 3 agosto de 2015, que aprueba modificación de deslindes para predios ubicados Las Torres Sur N° 2861, y modifica el plano S/N N° 1.028/2005;

10. Que, con fecha 28 de abril de 2016, esta Superintendencia recibió una solicitud de pronunciamiento urgente sobre las medidas provisionales solicitadas, por parte de los denunciantes, fundada en que Inmobiliaria Macul, habría iniciado obras que significaron destrucción de especies arbustivas y arbóreas, acompañado fotografías que darían cuenta de la destrucción ecosistémica que señala;

11. Que, con fecha 9 de mayo de 2016, se recibió Oficio N° 552/INC/2016, de 4 de mayo de 2016, de don José Luis Allende Leiva, Secretario General (S) del Senado, que remite carta del Honorable senador don Antonio Horvath Kiss, que solicita revisar la situación planteada en la denuncia de la Comunidad Ecológica de Peñalolén, lo anterior, por cuanto a la fecha se habrían iniciado obras de construcción por parte de una de las dos inmobiliarias denunciadas, esto es, Inmobiliaria Macul, consistentes en despeje de vegetación y tala de árboles nativos;

12. Que, con fecha 13 de mayo de 2016, se recibió el Oficio Ordinario D.J. N° 161.750 de la Subsecretaría de Medio Ambiente que remite Oficio N° 554/INC/2016, que da cuenta de una solicitud de fiscalización por parte del Honorable senador don Antonio Horvath Kiss, en los mismos términos señalados en el considerando anterior;

13. Que, con fecha 18 de mayo de 2016, se recibieron nuevos antecedentes por parte de los denunciantes, consistentes en la resolución de modificación de proyecto de edificación N° 166/15 de la DOM de la Municipalidad de Peñalolén, de 18 de agosto de 2015, del lote 4H2;

14. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 19 de mayo de 2016, la División de Sanción y Cumplimiento derivó la Solicitud de Actividad de Fiscalización



Ambiental N° 133-2016 a la División de Fiscalización de la SMA, con el fin de que pudiesen verificar en terreno los aspectos denunciados;

15. Que, en efecto, con fecha 25 de mayo de 2016, se efectuó una segunda actividad de inspección ambiental por parte de funcionarios de la SMA, conforme se consigna en el acta de inspección de la misma fecha. En dicha actividad se observó lo siguiente:

15.1. *"Movimientos de tierra, corta de árboles y especies arbustivas en los lotes 4H2 y 4R, y presumiblemente 4H1"*, de Inmobiliaria Macul. A su vez, se constató que en la esquina de las calles Camino El Portal con Los Presidentes había una retroexcavadora detenida.

15.2. La empresa hizo entrega de los siguientes documentos al momento de la inspección:

- (i) Plan de manejo de Corta y Reforestación para ejecución de obras civiles del "Proyecto Inmobiliario Las Pircas" para los lotes sujetos a corta 4H1, 4H2 y 4R, ingresado a la Corporación Nacional Forestal ("CONAF"), el 25 de marzo de 2014;
- (ii) Aprobación de aviso de postergación por parte de CONAF para los años 2016 y 2017;
- (iii) Aviso de ejecución de faenas para los sitios 4H1, 4H2 y 4R, ingresado a CONAF el 4 de marzo de 2016.

15.3. Que, el antecedente detallado en el numeral (iii) del numeral 15.2, da cuenta que la empresa tenía un proyecto diseñado y se disponía a cortar una superficie en hectáreas para ejecutar obras civiles en los lotes 4R, 4H1 y 4H2, los que además se encontraban sectorizados en rodales, con el fin de reforestar la superficie a intervenir en equivalencia 1:1 en predios de su propiedad, los que también se encontraban sectorizados en rodales;

16. Que, con fecha 31 de mayo de 2016, se recepcionó un CD con fotografías y videos, aportado por los denunciantes, que darían cuenta de las actividades de construcción y despeje de vegetación, entre otros antecedentes;

17. Que, posteriormente, con fecha 16 de junio de 2016, los denunciantes ingresaron a esta SMA una presentación en la que reiteran la solicitud de medidas provisionales y acompañan, entre otros, los siguientes antecedentes: (i) Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación otorgados por la Municipalidad de Peñalolén a la Inmobiliaria Macul S.A., N° 116/2015, de 18 de agosto de 2015, del lote 4H2; (ii) Resolución N° 164/2015, de 17 de agosto de 2015, del lote 4H1; y (iii) Resolución N° 118/2015, de 24 de junio de 2015, del lote 4R;

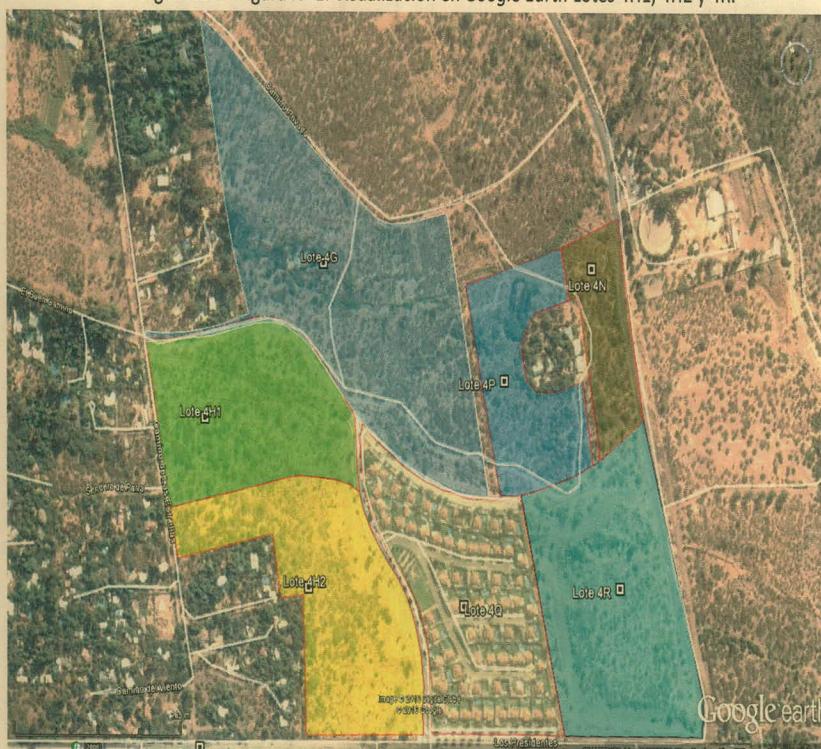
18. Que, producto de las actividades de inspección ambiental efectuadas tanto en el año 2015 como en el año 2016, así como del examen de la información que la Superintendencia tomó conocimiento, la División de Fiscalización procedió a elaborar el Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2015-116-XIII-SRCA-IA, el cual fue derivado a la División de Sanción y Cumplimiento de Medio Ambiente mediante Comprobante N° 2.232, con fecha 1 de julio de 2016;



19. Que, del análisis del Informe de Fiscalización DFZ-2015-116-XIII-SRCA-IA, se puede extraer la siguiente información:

19.1. La Zona R7 del Plan Regulador de la Comuna de Peñalolén se conforma por los lotes 4R, 4H1, 4H2, 4Q, 4G, 4P y 4N, emplazados por tanto en la Región Metropolitana de Santiago, correspondiéndose esta zona a la señalada por los denunciantes. Lo anterior, se visualiza en la Figura N° 1, donde se demarcan los lotes a los que se refiere la denuncia;

Figura N° 1. Figura N° 1. Visualización en Google Earth Lotes 4H1, 4H2 y 4R.



Fuente: Informe de Fiscalización Ambiental DFZ-2015-116-XIII-SRCA-IA

19.2. Que, la Resolución N° 1.028, de 17 de agosto de 2015, de la DOM de la Ilustre Municipalidad de Peñalolén, que aprueba proyecto de loteo y/o división afecta y/o permiso de urbanización, ya individualizada, da cuenta que el loteo 4 Antupirén Alto, ubicado en Camino Las Pircas S/N, de 512.986,85 m², fue dividido por Urbanizadora Antupirén S.A., en 19 lotes, dentro de los cuales se encuentran los lotes 4H1, 4H2 y 4R;

19.3. Que, particularmente de la información de los permisos de edificación y sus modificaciones correspondientes a los proyectos en etapa de construcción de Inmobiliaria Macul, los proyectos que se emplazan en los lotes 4H1, 4H2 y 4R son los que se señalan en las Tablas N° 1 y 2:

Tabla N° 1 Información de proyectos en construcción de Inmobiliaria Macul S.A.

Lote	Documento	Objeto del permiso	Fecha	Interesado	Superficie total por lote m ²	Total por inmobiliaria m ²	Total por inmobiliaria Hás.





4H2	Permiso de Edificación 135/13	Edificación de casas destinadas a vivienda en localidad o loteo Condominio El Pórtico	30-05-2013	Inmobiliaria Macul S.A.	49.373,41		
	Resolución 166/15	Proyecto de viviendas	18-08-2015		46.839,58		
4H1	Permiso de Edificación 87/14	Construcción de viviendas en localidad o loteo Condominio El Puntal Las Pircas	25-04-2014		48.893,13	138.990,04	13,8
	Resolución 164/15	Proyecto de viviendas en loteo o localidad Antupirén Alto	17-08-15		45.010,35		
4R	Permiso de Edificación 114/13	Obra nueva de viviendas en localidad o loteo Condominio El Camino	09-03-2013		54.750,51	47.140,11	
	Resolución 118/15	Proyecto de viviendas	24-06-2015				

Fuente: Elaboración propia en base a permisos de edificación y sus modificaciones de Inmobiliaria Macul S.A.

19.4. Que, de la Tabla N° 1 se extrae que la empresa presentó permisos de edificación para los lotes 4H1, 4H2 y 4R y que el proyecto en su conjunto suma 13,8 hectáreas. En concreto, los permisos de edificación originales otorgados para desarrollar los proyectos inmobiliarios en los lotes 4H2 (Permiso N° 135/2013) y 4R (Permiso N° 114/2013), fueron otorgados con aproximadamente dos meses de diferencia en el año 2013. Posteriormente, estos permisos fueron modificados por medio de las resoluciones N° 166/15 y 118/15, respectivamente, lo mismo ocurrió con el permiso para el lote 4H1, que se modificó por la resolución N° 164/2014. Estas resoluciones al individualizar el proyecto inmobiliario, dan cuenta de un diseño común de viviendas, conforme se observa en la Tabla N° 2;

Tabla N° 2 Modelos de Vivienda para proyectos de Inmobiliaria Macul S.A., en lotes 4H1, 4H2 y 4R.

Lote	Permiso de Edificación	Fecha	Resolución de Modificación	Modelo de viviendas
4H2	135/13	30 de mayo de 2013	166/15	1. Casa tipo 1A 2. Casa tipo 1A INV 3. Casa tipo 1AM 4. Casa tipo 1 AM INV 5. Casa tipo 2 6. Casa tipo 2 INV 7. Casa tipo 2M 8. Casa tipo 2M INV 9. Casa tipo A



Lote	Permiso de Edificación	Fecha	Resolución de Modificación	Modelo de viviendas
				10. Casa tipo A INV 11. Casa tipo AM 12. Casa tipo AM INV 13. Casa tipo B 14. Casa tipo B INV 15. Casa tipo C 16. Casa tipo C INV 17. Casa tipo CM 18. Casa tipo CM INV
4R	114/13	9 de marzo de 2013	118/15	1. Casa tipo 1A 2. Casa tipo 1A INV 3. Casa tipo 1AM 4. Casa tipo 1 AM INV 5. Casa tipo 2 6. Casa tipo 2 INV 7. Casa tipo 2M 8. Casa tipo 2M INV 9. Casa tipo A 10. Casa tipo A INV 11. Casa tipo AM 12. Casa tipo AM INV 13. Casa tipo B 14. Casa tipo B INV 15. Casa tipo C 16. Casa tipo C INV 17. Casa tipo CM 18. Casa tipo CM INV
4H1	87/14	25 de abril de 2014	164/15	1. Casa tipo 1A 2. Casa tipo 1A INV 3. Casa tipo 1AM 4. Casa tipo 1 AM INV 5. Casa tipo 2 6. Casa tipo 2 INV 7. Casa tipo 2M 8. Casa tipo 2M INV 9. Casa tipo A 10. Casa tipo A INV 11. Casa tipo AM 12. Casa tipo AM INV 13. Casa tipo B 14. Casa tipo B INV 15. Casa tipo C 16. Casa tipo C INV 17. Casa tipo CM 18. Casa tipo CM INV

Fuente: Elaboración propia en base a permisos de edificación de Inmobiliaria Macul S.A.

20. Que, a su vez, del análisis del Informe DFZ-2015-116-XIII-SRCA-IA, se puede extraer lo siguiente:

20.1. En el punto 5.3 del Informe se señala que, en la inspección de 25 de mayo de 2016, se observó que la empresa había dado inicio a las faenas de construcción en los lotes 4H2 y 4R de manera simultánea, los que luego de las modificaciones efectuadas a sus permisos de edificación, suman una superficie a construir de 92.150,46 m², equivalente a 9,21 hectáreas;

20.2. Que, del examen de información entregada por la empresa, se desprende que, no obstante tener permisos de edificación para cada uno de los lotes 4H1, 4H2 y 4R, se solicitó un único Plan de Manejo de Corte y Reforestación para ejecutar obras civiles, para los lotes que son de su propiedad, es decir, 4H1, 4H2 y 4R. Esta solicitud fue aprobada por CONAF por medio de Resolución N° 38/24-20/14 Ley N° 20.283, de 6 de junio de 2014, para los lotes 4H1, 4H2 y 4R también en su conjunto, y para una superficie de 11,919 hectáreas. Este Plan de Manejo indica que en los lotes 4H1, 4H2 y 4R se encuentran las de especies espino, litre, quillay y eucalipto;

21. Que, con el objeto de tener antecedentes actuales respecto al estado de la construcción de los proyectos, con fecha 18 de julio de 2016, se realizó una tercera actividad de inspección ambiental por parte de funcionarios de la SMA, donde se constató en el lote 4R la realización de movimientos de tierra, remoción de vegetación, cargamento en camiones tolva y habilitación de caminos interiores. Por su parte, en el lote 4H2 no se estaban realizando faenas de construcción al momento de la inspección. Lo anterior consta en el acta de inspección de la misma fecha;

22. Que, no es de olvidar que este proyecto inmobiliario se emplaza en la zona R7 de la comuna de Peñalolén, en un entorno correspondiente a un ecosistema precordillerano de la Región Metropolitana, razón por la cual es relevante considerar las posibles afectaciones a los componentes flora y vegetación. En concreto, la Quebrada de Macul, Iniciativa de Conservación Privada, Código ICP-242 del Ministerio del Medio Ambiente, correspondiente al ecosistema de bosque esclerófilo mediterráneo andino, se encuentra a una distancia de 917,59 metros desde el lote 4R donde actualmente se realizan obras de construcción;

23. Que, en otro orden de ideas y con el fin de verificar el estado actual del proyecto y si éste contaba o no con un ingreso formal del proyecto al SEIA, esta Superintendencia consultó su sistema electrónico y el del Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA"), no constando en ninguna de las plataformas el ingreso de proyectos mediante Declaraciones o Estudios de Impacto Ambiental asociados al proyecto, ni tampoco consultas de pertinencia ante el SEA, de Inmobiliaria Macul S.A., para la comuna de Peñalolén de la Región Metropolitana;

24. Que, mediante Memorandum N° 384, de 19 de julio de 2016, de la División de Sanción y Cumplimiento, se procedió a designar a Catalina Uriarri Jaramillo como Fiscal Instructora Titular del presente procedimiento administrativo sancionatorio y a Daniel Garcés Paredes como Fiscal Instructor Suplente;

II. Antecedentes del procedimiento sancionatorio ROL D-041-2016

25. Que, al tenor de todos los antecedentes antes expuestos, con fecha 19 de julio de 2016, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la LO-SMA, se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio ROL D-041-2016, con la Formulación de Cargos en contra de Inmobiliaria Macul S.A., Rol Único Tributario N° 96.599.270-7, mediante la Resolución Exenta N° 1/ROL D-041-2016. El Resuelvo I de dicha Resolución se dispuso:

"FORMULAR CARGOS en contra de Inmobiliaria Macul S.A., Rol Único Tributario N° 96.599.270-7, ubicada en Quilín N° 1.400, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, por la siguiente infracción: 1.- Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 letra n) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento cualquiera de toda otra norma de carácter ambiental que no tenga asociada una sanción específica (...) Fraccionar los proyectos inmobiliarios que se están construyendo en los lotes 4H2 y 4R, por parte de Inmobiliaria Macul S.A, que en conjunto suman 9,39 hectáreas";

26. Que, con fecha 29 de julio de 2016, se dictó la Resolución Exenta N° 2/ROL D-041-2016, que señala cambio de dirección del titular, considerando para todos los efectos del procedimiento sancionatorio D-041-2016, el domicilio "Camino El Paso N° 4265, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana de Santiago";

27. Que, ambas Resoluciones, fueron notificadas de forma personal con fecha 29 de julio de 2016, por la Fiscal Instructora del procedimiento, en el domicilio Camino El Paso N° 4265, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana de Santiago, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 19.880;

28. Que, con fecha 10 de agosto de 2016, se llevó a cabo una reunión de asistencia al cumplimiento, a solicitud de la empresa, en las oficinas de esta Superintendencia, en virtud de la letra u) del artículo 3º de la LO-SMA y del artículo 3º del D.S. N°30/2012, para discutir los lineamientos de un eventual Programa de Cumplimiento;

29. Que, con fecha 10 de agosto de 2016, el abogado Felipe Vial Claro, en representación de Inmobiliaria Macul, presentó solicitud de ampliación de plazos, la que fue otorgada con fecha 11 de agosto de 2016, por medio de la Resolución Exenta N° 3/ROL D-041-2016, que en el Resuelvo I otorga ampliación de plazos, en el Resuelvo II, tiene por señalado domicilio y en Resuelvo III, tiene por acreditada personería de los abogados José Miguel Bulnes Concha, Alfredo Ossa de La Lastra, y Matías de La Lastra Jara, para representar a Inmobiliaria Macul ante esta SMA, en virtud del artículo 22 de la Ley N° 19.880;

30. Que, con fecha 18 de agosto de 2016, se efectuó una segunda reunión de asistencia al cumplimiento, a solicitud de la empresa, en conformidad a lo establecido en la letra u) del artículo 3º de la LO-SMA y el artículo 3º del D.S. N°30/2012;

31. Que, con fecha 22 de agosto de 2016, el abogado Felipe Vial Claro, en representación de Inmobiliaria Macul, presentó un Programa de Cumplimiento donde propone acciones para hacer frente a las infracciones imputadas en la Formulación de Cargos y sus efectos, en el marco del presente procedimiento sancionatorio;



32. Que, mediante Memorándum D.S.C N° 478, de 6 de septiembre de 2016, la Fiscal Instructora del procedimiento derivó los antecedentes del Programa de Cumplimiento presentado, a la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento para que evalúe y resuelva su aprobación o rechazo, en virtud de las competencias otorgadas por la Resolución Exenta N° 731, de 8 de agosto de 2016, de la Superintendencia de Medio Ambiente;

33. Que, mediante Resolución Exenta N° 5/ROL D-041-2016, de 9 de septiembre de 2016, esta SMA realizó observaciones al Programa de Cumplimiento presentado, disponiéndose que la empresa debía presentar una propuesta refundida, coordinada y sistematizada en las que éstas fueran incorporadas. Para ello, se otorgó un plazo de 5 días hábiles desde su notificación de forma personal, ocurrida con fecha 13 de septiembre de 2016, de conformidad al artículo 46 de la Ley N° 19.880, inciso tercero;

34. Que, con fecha 15 de septiembre de 2016, a solicitud de la empresa, se efectuó una tercera reunión de asistencia al cumplimiento, en virtud del artículo 3 letra u) de la LO-SMA y el artículo 3° del D.S. N°30/2012, con el objeto de discutir las observaciones planteadas mediante Resolución Exenta N° 5/ROL D-041-2016, al Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Macul;

35. Que, asimismo, con fecha 15 de septiembre de 2016, Inmobiliaria Macul presentó una solicitud de ampliación del plazo de 5 días señalado para presentar un Programa de Cumplimiento refundido, coordinado y sistematizado. Dicha solicitud fue resuelta por medio de la Resolución Exenta N° 6/ROL D-041-2016, de 16 de septiembre de 2016, otorgándose un plazo adicional de 2 días hábiles, contado desde el vencimiento del plazo original;

36. Que, posteriormente, con fecha 21 de septiembre de 2016, se efectuó una cuarta reunión de asistencia al cumplimiento, a solicitud de la empresa, en virtud del artículo 3 letra u) de la LO-SMA y el artículo 3° del D.S. N°30/2012, con el objeto de revisar los avances del Programa de Cumplimiento;

37. Que, luego, con fecha 23 de septiembre de 2016, Inmobiliaria Macul presentó un Programa de Cumplimiento Refundido, acompañando los respectivos soportes digitales;

38. Que, asimismo, en el marco de la fiscalización de las medidas provisionales, con fecha 23 de septiembre de 2016, se efectuó una cuarta actividad de inspección ambiental, por parte de funcionarios de CONAF y de la SMA. En esta inspección se constató en el predio 4H2 construcción de caminos, sitios con acumulación de rocas, corta y descepado de vegetación, identificándose la corta de individuos de las especies espino y eucalipto y, en general, obras de despeje de terreno para preparación de construcción, tal como señala el acta respectiva. Luego, se visitó el predio 4H1, el cual es colindante y sin delimitación física del predio 4H2, no observándose actividades de corta de vegetación, despeje de terreno o retiro de rocas. Durante esta actividad de inspección el titular hizo entrega de los siguientes documentos: (i) Copia de carta de aviso de ejecución del Plan de Manejo Forestal a CONAF, de 4 de marzo de 2016, para los tres lotes en conjunto; y (ii) Planos en formato digital (CD) de los predios 4R, 4H1 y 4H2, presentados a la DOM de la Municipalidad de Peñalolén;



39. Que, con fecha 21 de octubre de 2016, Luis Mariano Rendón, apoderado de la Comunidad Ecológica de Peñalolén presentó un escrito mediante el cual, en lo principal, "objeta plan de cumplimiento", y en el otro: "se regularice notificación". En concreto, solicita que se tengan presente las siguientes circunstancias: (i) La acción del Programa de Cumplimiento consistente en renunciar al permiso de edificación en el lote 4H2 no es compatible con la acción consistente en continuar con el Plan de Manejo Forestal en el lote 4R y adelantar la reforestación del lote 4H2; (ii) El Programa de Cumplimiento presentado mantiene la incertidumbre respecto del lote 4H1 cuya construcción podría efectuarse en cualquier momento; (iii) El proyecto a desarrollarse en el lote 4R debe ingresar al SEIA en virtud del artículo 10 p) de la Ley N° 19.300, en virtud de los Decretos Supremos N° 82/1974 y 327/1974, del Ministerio de Agricultura; (iv) Indefinición de medidas específicas en el Programa de Cumplimiento, como las acciones relativas a reducciones de ruido durante la construcción en el lote 4R. Finalmente, el escrito solicita "tomar las medidas correspondientes" para que las notificaciones del presente procedimiento administrativo sean practicadas al correo electrónico del abogado;

40. Que, en relación a la presentación de la Comunidad Ecológica indicada precedentemente, se debe considerar lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley N° 19.880, que prescribe que las notificaciones en los procedimientos administrativos se practicarán por carta certificada dirigida al domicilio designado por el interesado, disponiéndose en su inciso tercero que además podrán realizarse de modo personal por medio de un empleado del órgano correspondiente. Finalmente, dispone que las notificaciones podrán hacerse en la oficina o servicio de la Administración si el interesado se apersonare a recibirla, firmando en el expediente la debida recepción. En consecuencia, la petición del apoderado de los denunciantes, no se ajusta a la normativa vigente en esta materia;

41. Que, finalmente, con fecha 28 de octubre de 2016, Felipe Vial Claro, en representación de Inmobiliaria Macul S.A., presenta escrito mediante el cual "Responde objeciones planteadas por la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén". Solicita que se tengan presente las siguientes circunstancias: (i) En relación al Plan de Manejo para Corte y Reforestación, éste fue obtenido de manera legítima, en un momento en que la Inmobiliaria "se proponía realizar obras civiles en el lote 4H2", y que se propone en el Programa de Cumplimiento su mejora y adelanto, habiéndose realizado hasta la fecha sólo "obras de limpieza y desmalezado"; (ii) En relación al lote 4H1, señala que éste no es parte de la Formulación de Cargos del presente procedimiento; (iii) Respecto del sometimiento del lote 4R al SEIA, indica que éste no se encuentra en la Quebrada Macul y que no es un área de aquellas listadas como protegidas o áreas colocadas bajo protección oficial en el Ordinario 130.844/2013 del Servicio de Evaluación Ambiental; (iv) En relación a la acción alternativa de mitigación de ruido, señala que es una acción condicionada a la superación del límite normativo, precisándose las acciones concretas en otros numerales del Programa de Cumplimiento;

III. Antecedentes de las medidas provisionales

42. Que, en relación a la adopción de medidas provisionales, la Resolución Exenta N° 1/ROL D-041-2016, en su Resuelvo II, contiene la solicitud al Superintendente del Medio Ambiente de adopción de la medida provisional de detención de obras de construcción en el lote 4R;



43. Que, en virtud de lo anterior, y previa autorización del Segundo Tribunal Ambiental de Santiago en causa ROL S-43-2016, el Superintendente ordenó por medio de la Resolución Exenta N° 685, de 28 de julio de 2016, la adopción de la medida provisional del artículo 48 letra d) de la LO-SMA, en los siguientes términos:

"Detención de toda obra de construcción que actualmente se esté ejecutando en el lote 4R y en el lote 4H2, ubicado en la Zona R7 del Plan Regulador de la comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, consistente en movimientos de tierra, despejes de terreno, remoción de especies arbustivas y árboles, tala de bosque nativo, destronque, y obras de urbanización, así como la detención de toda obra complementaria a ello, mientras no cuente con la respectiva Resolución de Calificación Ambiental que apruebe la ejecución de su proyecto inmobiliario, por el término de 30 días corridos, contados desde la notificación de la presente resolución".

44. Que, esta medida provisional se fundó en la naturaleza, extensión y localización de las actividades propias de la construcción de un proyecto inmobiliario al margen del SEIA, debiendo haber ingresado, de manera que no se evaluaron los potenciales efectos sobre el medio ambiente y sobre la salud de la población cercana que pueda ocasionar;

45. Que, posteriormente, y dado que se encontraba en análisis el Programa de Cumplimiento presentado por la empresa, el cual no acreditaba ni comprometía el ingreso al SEIA, se solicitó la renovación de la medida provisional, en los mismos términos, lo cual fue autorizado por el Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, en causa ROL S-47-2016, por cuanto el reinicio de las obras de construcción oportunamente detenidas conllevaría el riesgo de afectación del entorno ecosistémico y la salud de la población cercana. Esta renovación se materializó en la Resolución Exenta N° 792, de 29 de agosto de 2016, del Superintendente del Medio Ambiente;

46. Que, más adelante, nuevamente se solicitó la renovación de la medida provisional, fundada en nuevos antecedentes allegados al procedimiento, consistentes en: (i) que con fecha 9 de septiembre de 2016, esta Superintendencia le indicó a la Inmobiliaria, en la Resolución Exenta N° 5/ROL D-041-2016, bajo el formato de observaciones al Programa de Cumplimiento presentado, que la medida idónea para hacerse cargo del hecho imputado y de sus efectos, era el ingreso del proyecto al SEIA; (ii) que el 23 de septiembre de 2016, Inmobiliaria Macul S.A., ingresó un Programa de Cumplimiento Refundido que se encontraba en análisis por parte de la SMA, el cual contemplaba como acción el desistimiento a desarrollar el proyecto en uno de los lotes, esto es, el lote 4H2; y, (iii) que finalmente, también con fecha 23 de septiembre de 2016, funcionarios de la SMA con CONAF, realizaron visita de inspección a los lotes 4R, 4H2 y 4H2, con el objeto de verificar la detención decretada y la viabilidad de las acciones propuestas en el Programa de Cumplimiento Refundido;

47. Que, por tanto, en el escenario indicado anteriormente, se seguían manteniendo las condiciones que motivaron la autorización de la medida de detención original, por lo que su reanudación podría activar el riesgo ambiental y a la salud de las personas detectado, regularizándose la situación antijurídica que se verificó, por lo que previa autorización del Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, en causa ROL S-50-2016, el Superintendente



ordenó la renovación de la medida provisional, por medio de la Resolución Exenta N° 916, de 30 de septiembre de 2016 en los siguientes términos:

"Detención de toda obra de construcción que actualmente se esté ejecutando en el lote 4R y en el lote 4H2, ubicado en la Zona R7 del Plan Regulador de la comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, consistente en movimientos de tierra, despejes de terreno, remoción de especies arbustivas y árboles, tala de bosque nativo, destronque, y obras de urbanización, así como la detención de toda obra complementaria a ello, por el término de 30 días corridos, contados desde la notificación de la presente resolución".

IV. Análisis de la normativa aplicable en relación al tipo infraccional del artículo 11 bis de la Ley N° 19.300

48. Que, conforme la normativa ambiental vigente, el proyecto de Inmobiliaria Macul S.A., a desarrollarse en los lotes 4H1, 4H2, y 4R debió someterse al SEIA por las consideraciones que en lo sucesivo se señalan. En efecto, 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 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";

49. Que, por su parte, el artículo 3 del Decreto Supremo N° 40, de 30 de octubre de 2012, del Ministerio de Medio Ambiente, que Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental, y sus actualizaciones, 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 lotes 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";

50. Que, en lo que respecta al literal h.1.3) del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 y sus actualizaciones, por medio del Decreto Supremo N° 131 de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declaró la zona de la Región Metropolitana como saturada por ozono, material particulado respirable, partículas totales en suspensión, y monóxido de carbono, y zona latente por dióxido de nitrógeno;



51. Que, adicionalmente, y dada la declaración de zona latente y saturada, actualmente en la Región Metropolitana se encuentra vigente un Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica, establecido por medio del Decreto N° 66, de 3 de junio de 2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;

52. Que, del tenor de todos los antecedentes que constan en la presente Formulación de Cargos, se configuran en el presente caso los supuestos del fraccionamiento y de unidad de proyecto, como se indica a continuación:

- (i) Los lotes 4H1, 4H2 y 4R son producto de la subdivisión del Lote 4 Antupirén Alto;
- (ii) Los lotes 4H1, 4H2 y 4R son propiedad del mismo dueño, esto es Inmobiliaria Macul S.A.;
- (iii) Particularmente, el lote 4H1 y lote 4H2 son contiguos, no existiendo delimitación física entre ambos;
- (iv) La finalidad de la construcción para estos tres lotes es la misma esto es, habitacional y su venta;
- (v) Para los lotes 4H2 y 4R se inició la construcción de manera simultánea, tal como da cuenta la inspección ambiental de 25 de mayo de 2016;
- (vi) Para los tres lotes se solicitó un único Plan de Manejo de Corta y Reforestación para ejecutar obras civiles ante CONAF, aprobado por la Resolución N° 38/24-20/14 Ley N° 20.283, de 6 de junio de 2014;
- (vii) Para los tres lotes se dio el aviso de corta por parte de la empresa ante CONAF, el 4 de marzo de 2016, lo cual refleja que la empresa se disponía a desarrollar el proyecto;
- (viii) El proyecto inmobiliario a desarrollarse en los lotes 4R, 4H1 y 4H2, durante su hipotética fase de operación tendría un sistema vial integrado, compartiéndose la vía "Avenida Los Presidentes" de forma directa para los lotes 4R y 4H2, que comparten físicamente esta vía dada la ubicación y entrada de los predios, y de forma indirecta para el lote 4H1, que si bien no comparte la vía, para su acceso por la vía "Camino El Puntal" se requiere de igual forma hacer uso de ella. Esta información se desprende de los antecedentes entregados por la empresa en la inspección ambiental de fecha 23 de septiembre de 2016;
- (ix) Para los lotes 4H2 y 4R, los permisos de edificación fueron solicitados en fechas cercanas. Para el caso del lote 4H2, el permiso tiene fecha 30 de mayo de 2013, y para el caso del lote 4R, el permiso tiene fecha 9 de marzo de 2013;

53. Que, el inicio de ejecución del proyecto en algunas zonas, esto es, el lote 4H2 y 4R, materializado en corta de individuos de la zona, sólo da cuenta de que el proyecto ya generó una afectación a componentes ambientales, lo cual ocurrió al margen del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, lo que a su vez justificó que esta SMA ordenara la adopción de medidas provisionales;

54. Que, de los planos presentados a la DOM de la Municipalidad de Peñalolén, acompañados por la empresa en la inspección ambiental de fecha 23 de septiembre de 2016, se puede extraer la siguiente información que complementa el conocimiento del diseño del proyecto a desarrollarse en los lotes 4R, 4H1 y 4H2, tal como muestra la Tabla N° 3:



Tabla N° 3 Información de proyecto de Inmobiliaria Macul S.A., en lotes 4H1, 4H2 y 4R.

Lote	Nombre del condominio	Nº de viviendas	Nº de estacionamientos	Superficie total unidades edificadas (m ²)	Superficie neta predio (m ²)
4R	"El Camino"	83	99	13.314,67	47.140,11
4H1	"El Puntal"	80	96	10.854,91	45.010,35
4H2	"El Pórtico"	81	97	11.116,22	46.839,58

Fuente: Elaboración propia en base a planos de ubicación planta general presentados a Dirección de Obras Municipalidad de la Municipalidad de Peñalolén.

55. Que, en consecuencia, de lo señalado anteriormente, es razonable para esta Superintendencia sostener que la empresa realizó un diseño de un único proyecto inmobiliario y que además, se disponía a desarrollarlo en estos tres lotes, no habiendo indicio o antecedente alguno de que la construcción se realizaría por etapas;

56. Que, de lo señalado a lo largo de esta Formulación de Cargos, a juicio de esta Superintendencia, el proyecto inmobiliario diseñado y desarrollado por Inmobiliaria Macul S.A., entendido en su conjunto como uno sólo por las consideraciones ya expresadas, debió someterse al SEIA en virtud del artículo 10 letra h) de la Ley N° 19.300 y del artículo 3 letra h.1.3) del D.S. N° 40/2012 y sus actualizaciones;

57. Que, en consecuencia, Inmobiliaria Macul S.A., fraccionó su proyecto inmobiliario a desarrollarse en los lotes 4H1, 4H2 y 4R, con el objeto de eludir el ingreso al SEIA, puesto que en conjunto califica para ingresar, pero subdividido en los lotes 4H1, 4H2 y 4R, cada uno de ellos se encuentra bajo el umbral de 7 hectáreas indicada por la normativa;

58. Que, adicionalmente, se precisa que, como se desprende de la lectura de las resoluciones que ordenaron la adopción de las medidas provisionales, en relación con las inspecciones ambientales efectuadas a los lotes 4R, 4H1 y 4H2, éstas se fundamentan principalmente en la verificación *in situ* de ejecución de obras de construcción en los lotes 4R y 4H2. Esta verificación de una circunstancia material es la que configura el elemento de urgencia y de riesgo tanto para el medio ambiente como para la salud de las personas, necesario para la adopción de toda medida provisional;

59. Que, en consecuencia, la verificación de una afectación material en terreno, justificó la adopción de medidas provisionales, debido a la inminencia de un daño al medio ambiente o a la salud de las personas. Lo anterior se encuentra en concordancia con el criterio de los Tribunales Ambientales¹;

60. Que, por otro lado, se debe considerar que la infracción imputada en este procedimiento administrativo sancionador es el fraccionamiento de un proyecto con el objeto de eludir el ingreso al SEIA, establecida en el artículo 11 bis de la Ley N° 19.300. En este sentido, la configuración de la infracción no requiere materializar ni menos cuantificar efectos ambientales sobre el medio ambiente o sobre la salud de las personas, sino tan sólo verificar los

¹ Considerando Quincuagésimo Noveno, sentencia de 27 de julio de 2016, Segundo Tribunal Ambiental de Santiago, ROL R-88-2015.



supuestos de hecho establecidos para determinarla², de manera que se satisfagan de forma efectiva los fines de protección ambiental de la normativa infringida³;

61. Que, en este escenario, en virtud de los antecedentes descritos y considerando que la Reformulación de Cargos es una herramienta propia de todo régimen sancionatorio cuyo objeto es resguardar las garantías mínimas de un debido proceso, racional y justo, y considerando además el principio de congruencia, se procederá a reformular cargos en el presente procedimiento, incluyendo en la Tabla N° 1 del Resuelvo I al lote 4H1, para el cual se configuran de igual modo los supuestos del tipo infraccional de fraccionamiento. En efecto, resulta plausible, precisamente para otorgar nuevas instancias de cumplimiento y/o defensa en favor del presunto infractor, incluir todos los antecedentes tenidos a la vista en el presente procedimiento provenientes de la denuncia, de las inspecciones ambientales llevadas cabo y de la información disponible, incluyendo por tanto el lote 4H1 en la imputación;

62. Que, en razón de lo anterior, con el objeto de asegurar un debido procedimiento y la no afectación de los derechos del presunto infractor, en particular los asociados a la defensa de Inmobiliaria Macul S.A., el presunto infractor tendrá la alternativa de presentar un Programa de Cumplimiento o de presentar descargos, conforme indican los artículos 42 y 49 de la LO-SMA, desde la notificación de la presente Resolución, de manera que no se configura perjuicio alguno en contra del presunto infractor, tal como indica el Resuelvo VI de esta Resolución;

RESUELVO:

I. REFORMULAR CARGOS en contra de **Inmobiliaria Macul S.A.**, Rol Único Tributario N° 96.599.270-7, domiciliada para estos efectos en Avenida El Bosque Sur N° 130, piso 15, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, por la siguiente infracción:

1. Los siguientes hechos, actos u omisiones constituyen infracción conforme al artículo 35 letra n) de la LO-SMA, en cuanto incumplimiento cualquiera de toda otra norma de carácter ambiental que no tenga asociada una sanción específica:

N°	Hecho que se estima constitutivo de infracción	Normativa que se considera infringida
1	Fraccionar los proyectos inmobiliarios de los lotes 4H1, 4H2 y 4R, por parte de Inmobiliaria Macul S.A., que en conjunto suman 13,8 hectáreas.	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 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>

² Considerando Cuadragésimo Primero, sentencia de 5 de octubre de 2016, Segundo Tribunal Ambiental de Santiago ROL R-76-2015.

³ Considerando Cuarto, sentencia de 28 de noviembre de 2016, Tercer Tribunal Ambiental de Valdivia ROL R-28-2016.

	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>(...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas".</p> <p>Decreto Supremo N° 40/2012 Aprueba Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental y sus actualizaciones.</p> <p>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:</p> <p>"(...) h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.</p> <p>h.1. Se entenderá por proyectos inmobiliarios, aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplan obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:</p> <p>(...) 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".</p>
--	--

II. CLASIFICAR, sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, el Hecho N° 1 como infracción grave en virtud del numeral 2 letra d) del artículo 36 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 absolución 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. **OTORGAR EL CARÁCTER DE INTERESADO** en el presente procedimiento, de acuerdo al artículo 21 de la LO-SMA, a la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén representada por su Presidente, don Cristian Andrade Madrid.

IV. **En relación al escrito de la Comunidad Ecológica presentado con fechan 21 de octubre de 2016, SE RESUELVE:**

- a) Respecto de la solicitud principal: Se tienen presentes las alegaciones formuladas.
- b) Respecto de la solicitud de notificación por correo electrónico al abogado representante de los interesados: Se rechaza la solicitud en virtud de lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley N° 19.880.

V. **TÉNGANSE PRESENTES** las alegaciones formuladas por Inmobiliaria Macul S.A., en su escrito presentado con fechan 28 de octubre de 2016.

VI. **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.

VII. **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.

VIII. **TÉNGASE PRESENTE** el deber de asistencia al cumplimiento. De conformidad a lo dispuesto a la letra u) del artículo 3º de la LO-SMA y en el artículo 3º 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 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/documentos/documentos-de-interes/documentos/guias-sma>

IX. TENER POR INCORPORADOS AL EXPEDIENTE

SANCIÓNATORIO, las Actas de Inspección Ambiental e Informe de Fiscalización 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 Reformulación de Cargos, todos los cuales constituyeron elementos fundantes de la Resolución Exenta N° 1/ROL D-041-2016, que dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo sancionatorio, ROL D-041-2016. Incorpórese a su vez todos los actos administrativos y presentaciones de Inmobiliaria Macul S.A., así como de la Comunidad Ecológica de Peñalolén. 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.

X. 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.

XI. NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA, o por

otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, al representante legal de Inmobiliaria Macul S.A., y al representante de la Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén.



Carta certificada:

- Felipe Vial Claro,
- Luis Mariano Rendón, Junta de Vecinos de la Comunidad Ecológica de Peñalolén,

CC:

- División de Sanción y Cumplimiento SMA.
- Fiscalía SMA.
- Jefa Oficina Regional SMA.

INUTILIZADO