



MEMORANDUM D.S.C. N° 4/2015

A : SR. CRISTIAN FRANZ T.
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE.

DE : SRA. MARIE CLAUDE PLUMER B.
JEFA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO (PT)

MAT. : Informa sobre finalización de Programa de Cumplimiento y remite expediente
F-015-2013

FECHA : 5 de enero de 2015

De mi consideración:

1. Mediante Memorándum U.I.P.S. N° 58. de 19 de febrero de 2013, se designó a don Sebastian Avilés Bezanilla como Fiscal Instructor Titular, y a doña Paloma Infante Mujica como Fiscal Instructora Suplente del caso de la referencia.

2. 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. ("DIB 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"). El procedimiento sancionatorio fue caratulado como Rol F-015-2013. La formulación de cargos solicitó al denunciante, Sr. Patricio Herman, que acompañara dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la notificación de dicho documento, copia de su personería para actuar en nombre de la Fundación Defendamos la Ciudad, bajo apercibimiento de tenerlo desistido de su presentación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley N° 19.880.

3. Los hechos que se estimaron constitutivos de infracción fueron los siguientes:

3.1. El proyecto "Conjunto Armónico Bellavista" cuenta con Resolución de Calificación Ambiental ("RCA") N° 603/2008, que contempla la construcción de tres torres (Lotes 2, 3 y 4) con un total de 453 estacionamientos. Sin embargo, de acuerdo a los antecedentes analizados, se observa que para los lotes señalados se encuentran aprobados mediante Resolución de Modificación de Permiso de Edificación N° 26 de fecha 16-11-2012 de la Dirección de Obras Ilustre Municipalidad Recoleta un total de 1.090 unidades, debido a que se integra la construcción de una cuarta torre (Lote 1) para equipamiento educacional, ésta última no considerada en la evaluación ambiental del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista" ni contemplada en su RCA N° 603/2008, constituyendo una modificación de proyecto que presenta "cambios de consideración" de acuerdo a lo señalado en el Of. Ord N° 103050 de la D.E. CONAMA, de fecha 23 de septiembre de 2010, en términos de que las obras complementarias generan impactos ambientales adicionales a los autorizados en la RCA del Proyecto.

3.2. La Unidad de Atención Ciudadana informó a la Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios, mediante Memorandum N° 001/2013, de 18 de febrero de 2013, que DIB S.A., en su calidad de titular del proyecto "Conjunto Armónico Bellavista", calificado favorablemente por Resolución Exenta N° 603, de 29 de julio de 2008, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, no ha dado cumplimiento con el requerimiento de información realizado por esta Superintendencia a través de la Resolución N° 574, de 02 de octubre de 2012, de esta Superintendencia.

4. En virtud de lo anterior, el cargo fue del siguiente tenor:

i. La ejecución de una modificación de proyecto para los que la Ley No 19.300 exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella.

ii. El incumplimiento de las normas y condiciones establecidas en los artículos primero, segundo y cuarto de la Resolución Exenta N° 574, de 02 de octubre de 2012, de esta Superintendencia que requirió información a los titulares de Resoluciones de Calificación Ambiental, instruyendo la forma y modo de presentar la información.

5. En virtud de lo anterior, se estimó que la primera infracción descrita se encontraba tipificada en el artículo 35, letra b), de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("LO-SMA"), siendo calificada por el Fiscal instructor como infracción grave, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 N° 2, letra d) de la misma ley. En tanto que la segunda infracción se determinó que se encontraba tipificada en el artículo 35, letra j), de la LO-SMA, siendo clasificada como grave, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36 N° 2, letra f) de la misma ley.

6. Luego, el 29 de agosto de 2013, DIB 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. El programa de cumplimiento fue aceptado, bajo condición suspensiva, mediante Ord. U.I.P.S. N° 605, de 29 de agosto de 2013.

7. Con fecha 02 de septiembre de 2013, se presenta un escrito ante esta Superintendencia acompañando el programa de cumplimiento refundido, coordinado y sistematizado, solicitando aprobar los Informes Finales señalados en el cuerpo del escrito.

8. Mediante el Ord. U.I.P.S. N° 626, de 05 de septiembre de 2013, el Jefe de la Unidad de Instrucción de Procedimientos Sancionatorios, aprobó el programa de cumplimiento refundido, coordinado y sistematizado presentado por DIB S.A. e Inmobiliaria Laguna Blanca Dos S.A., y suspendió el procedimiento sancionatorio, derivando el programa de cumplimiento a la División de Fiscalización para que procediera a fiscalizar el efectivo cumplimiento de las obligaciones establecidas en éste.

9. Con fecha 07 de octubre de 2013, el señor Patricio Herman, solicita se materialice la prohibición de operación de estacionamiento decretada, indicando

que los estacionamientos comprometidos para tener prohibición de uso, continuaban operando. Lo anterior habría dado lugar a nueva inspección por parte de la División de Fiscalización de esta SMA, la que arrojó el informe de fiscalización denominado DFZ-2013-1323-XIII-PC-IA, remitido mediante Memorandum N°726/2013, de la Macrozona Centro, el que reportó lo siguiente en relación a la acción N° 3 del programa de cumplimiento:

9.1. En el Lote 1, que tenía el compromiso de no utilizar los 185 estacionamientos ubicados en el lote:

a) Existencia de 183 estacionamientos cerrados con rejilla metálica, huincha plástica con señalética de "Peligro" y demarcados con pintura amarilla, los cuales se encuentran numerados en un papel dispuesto en el suelo. De esta forma, de la totalidad de estacionamientos cerrados, numerados y demarcados pertenecientes al Lote 1, 90 de ellos se encuentran en el nivel -3 y 93 en el nivel -4.

b) Existencia de un estacionamiento al interior del área comprometida (N° 5), el cual se encuentra sin numeración ni demarcación con pintura amarilla.

c) Existencia de un estacionamiento al interior del área comprometida (N° 185), el cual se encuentra numerado, pero sin demarcación con pintura amarilla.

d) Existencia de un automóvil aparcado al interior del estacionamiento N° 70, el cual se encuentra al interior del área comprometida. Al respecto, de acuerdo a lo señalado por el Sr. Luis Saavedra (Jefe de Obra y Mantenimiento), dicho vehículo se encuentra en la posición referida desde antes de la fecha en que se ejecutó el cierre, permaneciendo en el interior hasta la fecha.

e) Existencia de cierre parcial en el área que comprende los estacionamientos N° 111 y 92.

9.2. En el Lote 3, que tenía el compromiso de suspender el uso de 31 estacionamientos construidos, localizados en el nivel -4:

a) La existencia de 38 estacionamientos cerrados con huincha plástica con señalética de "Peligro" y demarcados con pintura amarilla.

b) Existencia de 3 estacionamientos construidos, los cuales se encuentran sin numeración, demarcación y señalética plástica de "Peligro", presentando escombros y materiales de construcción al interior de su área. Al respecto, no es posible acceder a ellos en automóvil.

c) Existencia de 5 automóviles aparcados de forma horizontal respecto al área demarcada para cada estacionamiento, ocupando cada vehículo una superficie estimada de 1,5 de éstos. De esta forma, los 5 vehículos aparcados de forma horizontal utilizan una superficie estimada equivalente a 8 estacionamientos de los comprometidos a suspender su uso.

9.3. En Lote 4, que tenía el compromiso de suspender el uso de 38 estacionamientos construidos, emplazándose 19 de ellos en el nivel -3 y 19 en el nivel -4:

a) Existencia de 12 estacionamientos cerrados con huincha plástica y señalética de "Peligro", numerados y demarcados con pintura amarilla. De la totalidad de estacionamientos cerrados, numerados y demarcados pertenecientes al Lote 4, 6 de ellos se encuentran en el nivel -3 y 6 en el nivel -4.

b) Existencia de 8 estacionamientos construidos que se encuentran sin numeración, demarcación y señalética de "Peligro", no siendo posible acceder a ellos en auto, emplazándose 4 de ellos en el nivel -3 y 4 en el nivel -4.

c) Existencia de 18 estacionamientos comprometidos sin cerrar.

d) Existencia de 5 automóviles aparcados de forma horizontal respecto al área demarcada para cada estacionamiento (2 de ellos en el nivel -3 y 3 en el nivel -4), ocupando cada vehículo una superficie estimada de 1,5 de éstos. De esta forma, los 5 vehículos aparcados de forma horizontal utilizan una superficie estimada equivalente a 8 estacionamientos de los comprometidos a suspender su uso.

10. Con fecha 20 de noviembre de 2014, el Jefe de la Macrozona Centro, mediante Memorándum N° 154, complementó el informe de fiscalización mencionado en el numeral anterior, dando cuenta de la verificación del cumplimiento de las acciones comprometidas, de acuerdo a la siguiente descripción:

10.1. Respecto a la Acción 1 del objetivo específico N° 1, referida a la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental: De acuerdo a la información presentada en el disponible en el portal electrónico del SEIA, se constata que con fecha 26 de noviembre de 2013 el titular "Inversiones Laguna Blanca Dos S.A." presenta al SEIA la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Equipamiento- Conjunto Armónico Bellavista".

10.1.1. En relación al plazo máximo de presentación de 60 días desde la aprobación del Programa de Cumplimiento: éste fue aprobado mediante Ord. U.I.P.S. N° 626 de fecha 05 de septiembre de 2013, mientras que la DIA del proyecto "Equipamiento - Conjunto Armónico Bellavista" fue ingresada al SEIA con fecha 26 de noviembre de 2013. De la información anterior es posible constatar que la DIA fue ingresada en el día N° 53 posterior a la aprobación del Programa de Cumplimiento.

10.1.2. En cuanto al medio de verificación referido al reporte de resolución que admite a trámite la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto a su evaluación de impacto ambiental: Mediante carta ingresada a la SMA con fecha 04 de diciembre de 2013, el representante legal de Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A. adjunta comprobante de ingreso de la DIA al Servicio de Evaluación Ambiental RM, informando además que dicha Declaración "*fue acogida a trámite y enviada a evaluación a los organismos con competencia ambiental con fecha 02 de diciembre de 2013*".

10.1.3. En relación al medio de verificación referido al envío de cartas que informen cada 30 días el estado de tramitación del proyecto: Mediante cartas ingresadas a la SMA con fechas 04 de diciembre de 2013; 03 de enero; 07 de febrero; 10 de marzo; 04 de abril; 08 de mayo; 08 de junio; 03 de julio; 08 de agosto y 12 de septiembre, todas estas de 2014, DIB S.A. reportó respecto al estado de la totalidad del proceso de evaluación de impacto ambiental de la DIA "Equipamiento- Conjunto Armónico Bellavista" en el SEIA.

10.1.4. Finalmente, respecto al medio de verificación referido al envío de carta de aprobación del proyecto a la SMA: Mediante carta ingresada a la SMA con fecha 17 de septiembre de 2014, Sociedad Inversiones Laguna Blanca Dos S.A. y DIB S.A. adjuntan Resolución Exenta N° 483/2014 de la Comisión de Evaluación Región Metropolitana de Santiago, de fecha 04 de septiembre de 2014, que Califica Ambientalmente favorable el proyecto "Equipamiento – Conjunto Armónico Bellavista".

10.2. Respecto a la Acción 2 del objetivo específicos N° 1, referida a la no suspensión del proceso de evaluación ambiental por más de 45 días hábiles en caso de presentación de Adenda: De acuerdo a la información presentada en el disponible en el portal electrónico del SEIA, se constata que durante el proceso de evaluación de impacto ambiental de la DIA del proyecto denominado "Equipamiento - Conjunto Armónico Bellavista" se generaron tres ICSARA:

i) ICSARA N°1, mediante Ord. N° 0064 del SEA RM, de fecha 10 de enero de 2014. En dicho documento se otorga un plazo total de 35 días hábiles para la entrega de la Adenda respectiva. Al respecto, el titular presentó la Adenda N°1 con fecha 06 de marzo de 2014, sin presentar solicitud de extensión de plazo para responder dicho ICSARA.

ii) ICSARA N°2, mediante Ord. N° 597 del SEA RM, de fecha 04 de abril de 2014. En dicho documento se otorga un plazo total de 30 días hábiles para la entrega de la Adenda respectiva. Al respecto, el titular presentó la Adenda N°2 con fecha 15 de mayo de 2014, sin presentar solicitud de extensión de plazo para responder dicho ICSARA.

iii) ICSARA N°3, mediante Ord. N° 1016 del SEA RM, de fecha 10 de junio de 2014. En dicho documento se otorga un plazo total de 35 días hábiles para la entrega de la Adenda respectiva. Al respecto, el titular presentó la Adenda N°3 con fecha 06 de agosto de 2014, sin presentar solicitud de extensión de plazo para responder dicho ICSARA.

10.2.1. Respecto al envío de carta de presentación de adenda: Es posible indicar lo siguiente:

i) Mediante carta ingresada a la SMA, con fecha 10 de marzo de 2014, DIB S.A. informó que, con fecha 06 de marzo de 2014, fue ingresada la Adenda 1 de la DIA "Equipamiento - Conjunto Armónico Bellavista" al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago.

ii) Mediante carta ingresada a la SMA, con fecha 08 de junio de 2014 DIB S.A. informó que con fecha 15 de mayo de 2014 fue ingresada la Adenda 2 de la DIA "Equipamiento -Conjunto Armónico Bellavista" al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago.

iii) Mediante carta ingresada a la SMA con fecha 12 de septiembre de 2014 DIB S.A." informó que, con fecha 06 de agosto de 2014 fue ingresada la Adenda 3 de la DIA "Equipamiento -Conjunto Armónico Bellavista" al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana de Santiago.

10.3. En cuanto a la Acción 3 del objetivo específico N° 1, referida a la no utilización de los 185 estacionamientos ubicados en el Lote 1 y los 157 emplazados en los Lotes 3 y 4 hasta no contar con Resolución de Calificación Ambiental:

10.3.1. En relación al plazo de ejecución: En el Programa de Cumplimiento aprobado mediante Ord. U.I.P.S. N° 626, de 05 de septiembre de 2013, se establece expresamente que dicho compromiso rige de *"Inmediato. Se mantendrá durante todo el proceso de evaluación ambiental hasta la obtención de la RCA favorable"*. Al respecto, con fecha 06 de septiembre de 2013 se realizó una actividad de inspección ambiental, cuyos hechos constatados se presentaron en el informe de fiscalización ambiental DFZ-2013-1323-XIII-PC- IA, derivado a su División mediante Memorandum N° 726/2013 de fecha 14-10-2013, ya descrito en numeral 9 de este informe.

10.3.2. Respecto al medio de verificación referido al envío mensual de set de fotografías certificadas ante Notario Público: Mediante cartas ingresadas a la SMA con fechas 26 de septiembre; 21 de octubre; 20 de noviembre; 13 de diciembre, todas estas de 2013; 15 de enero; 19 de febrero; 18 de marzo; 14 de abril; 14 de mayo; 18 de junio; 11 de julio; 21 de agosto y 12 de septiembre, todas estas de 2014, DIB S.A. reportó set de fotografías certificadas mediante Acta Notarial que acreditan el cierre de los estacionamientos subterráneos ubicados en los niveles -3 y -4 de calle Bellavista N° 7.

10.4. En relación a la Acción 1 del objetivo específicos N° 2, referida a la entrega de información solicitada en Resolución Exenta N° 574:

10.4.1. Referido al plazo de ejecución: En el Programa de Cumplimiento aprobado mediante Ord. U.I.P.S. N° 626, se establece expresamente un plazo de presentación de "10 días hábiles". Al respecto, con fecha 24 de septiembre de 2014 DIB S.A. ingresó a la SMA carta que adjunta comprobante de remisión de antecedentes respecto a la Resolución N° 574/2012. Además, con fecha 20 de marzo de 2014 se ingresó a la SMA, comprobante firmado por el Representante Legal de DIB S.A. de los cambios realizados por el titular en su Resolución de Calificación Ambiental respecto a lo establecido en la Resolución N° 1.518/2014, de la SMA. Finalmente, cabe señalar que con fecha 17 de septiembre de 2014, Sociedades Inversiones Laguna Blanca Dos S.A. y DIB S.A. ingresaron a la SMA carta en que se entrega la totalidad de información presentada en el transcurso de la ejecución del programa de cumplimiento, solicitando la finalización del proceso sancionatorio y se adjunta la siguiente información:

i) Resolución de Calificación Ambiental N° 483/2014, que Califica Ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Equipamiento-Conjunto Armónico Bellavista".

ii) Cartas ingresadas a la SMA en que se informa respecto del estado del proceso de evaluación de impacto ambiental de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Equipamiento- Conjunto Armónico Bellavista".

iii) Cartas ingresadas a la SMA en que se reporta set de fotografías certificadas mediante Acta Notarial que acreditan el cierre de los estacionamientos subterráneos ubicados en los niveles -3 y -4 de calle Bellavista N° 7.

iv) Cartas ingresadas a la SMA en que se reporta comprobantes de ingreso digital de Resoluciones N° 574/2012 y 1.518/2014.

11. En relación a los hallazgos informados en el numeral 9 de este informe, es posible señalar lo siguiente:

11.1. En relación a la presencia de un auto estacionado en los estacionamientos del Lote 1, esta División estima que dada la fecha de verificación de los hechos y la fecha de aprobación del programa de cumplimiento, es posible que exista usuarios de estacionamientos que no estén enterados de la medida y por lo tanto no hayan tenido oportunidad de retirarlo del lugar. Los siguientes reportes emitidos por la empresa, debidamente verificados por Notario Público, dan cuenta de la no existencia de vehículos estacionados con posterioridad a la fecha de la inspección. En este sentido, se estima que no constituye incumplimiento al programa lo observado. En relación a las otras observaciones plasmadas en informe de fiscalización, cabe señalar que la forma que quedó comprometida la prohibición de uso no se hizo extensiva a uso de cintas de demarcación en particular, o porcentaje de cobertura de la demarcación, y/o numeración específica, por lo que no serán consideradas como constitutivo de incumplimiento del programa.

11.2. Respecto de lo señalado en relación a los subterráneos del Lote 3, las fotografías N° 5 a la N° 8 dan cuenta del uso de cintas de peligro, pero los vehículos observados estaban estacionados utilizando áreas cerradas, y no disponibles, en este sentido, se estima que la empresa habría cumplido con los mínimos requisitos de no permitir el uso de los estacionamiento, lo que no impide que algunos vehículos eludan las cintas demarcatorias, haciendo caso omiso al respecto, cuestión que no sería responsabilidad de la empresa. Al respecto esta División estima que no es constitutivo de incumplimiento al programa de cumplimiento, considerando que los reportes posteriores, verificados con Notario Público, demostraron que la empresa mantuvo la prohibición de uso hasta el término del programa.

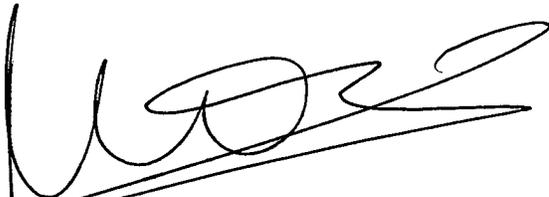
11.3. En relación a lo observado en los estacionamientos asociados al Lote 4, se plantean las mismas conclusiones. Lo anterior a partir de las fotografías N° 9 a la N° 12 del informe de fiscalización, en cuanto a la forma de cómo se encontraban estacionados los vehículos, en relación a las existencia de cintas demarcatorias y el demarcado del respectivo estacionamiento.

12. En cuanto a lo informado en el numeral N° 10 de este informe, es posible concluir que DIB S.A. ha ejecutado total y satisfactoriamente el Programa de Cumplimiento, aprobado por el Ord. U.I.P.S. N° 626, de 05 de septiembre de 2013.

13. En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, se remite el expediente F-015-2013, que contiene las presentaciones que la mencionada empresa ha remitido a esta Superintendencia con ocasión del procedimiento sancionatorio, el Informe de Fiscalización ya descrito, y el memorándum que lo complementa, para su análisis, y terminación del procedimiento administrativo sancionatorio.

Cabe mencionar que el expediente sancionatorio F-015-2013 se encuentra actualizado a la fecha, y disponible electrónicamente en el SNIFA.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Marie Claude Plumer B.
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento (PT)
Superintendencia del Medio Ambiente



PAC/AEG

Adjunto:

- Expediente sancionatorio F-015-2013.

CC:

- División de Sanción y Cumplimiento.