

MEMORÁNDUM D.S.C N° 314/2018

A : CRISTIAN FRANZ THORUD
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

DE : MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
JEFA DE LA DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO

MAT. : Informa cumplimiento satisfactorio de programa de cumplimiento caso Rol F-009-2015

FECHA : 03 de agosto de 2018

Con fecha 21 de abril de 2015, de acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "LO-SMA"), se dio inicio a la instrucción del procedimiento administrativo Rol F-009-2015, con la formulación de cargos a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante "la empresa"), Rol Único Tributario N° 96.791.150-K, con domicilio en Manuel Bulnes N° 655, Of. 13, Temuco, representada por Fernando Romero Medina. El único hecho constatado para la formulación de cargos fue el siguiente:

- I. Ejecución de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada, emplazado en una superficie de 7,4 hectáreas, consistentes en 313 viviendas construidas, y cuya superficie construida supera los 11.400 m², sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (en adelante, "RCA") que lo autorice.

Sobre el particular, resulta útil señalar que el proyecto inmobiliario "Altos de Maipo IV" de Temuco, según lo indicado en la formulación de cargos contenida en la Res. Ex. N° 1/Rol F-009-2015, debió haberse evaluado ambientalmente de manera forzada, previo a su ejecución, por cuanto se configura la tipología establecida en el artículo 10, letra h), de la Ley N° 19.300, complementado con lo dispuesto en el artículo 3, letra h.1.3 del D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente.

En este orden de ideas, resulta necesario señalar que, una vez notificada la formulación de cargos contenida en la Res. Ex. N° 1/Rol F-009-2015, la empresa paralizó la ejecución de las obras, de forma que no completó la construcción de la totalidad de viviendas que estaban consideradas en el proyecto original, denominado "Altos de Maipo IV" de Temuco.

Posteriormente, con fecha 25 de mayo de 2015, la empresa presentó ante esta Superintendencia (en adelante, "SMA") un Programa de Cumplimiento, dentro de plazo otorgado para ello y en conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la LO-SMA. Al respecto, cabe señalar que, en su



Programa de Cumplimiento, la empresa aclaró que el proyecto “Altos de Maipo IV” considera la construcción de un total de 291 viviendas, respecto de las cuales 180 de ellas se encuentran terminadas, recepcionadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM) y vendidas, con anterioridad a la formulación de cargos del presente proceso sancionatorio, las 111 viviendas restantes se encuentran en fase de construcción (con ejecución de obras detenidas). Para efectos de acreditar lo anterior, la empresa acompañó los respectivos permisos de edificación y recepción de obras, otorgados por la DOM correspondiente.

Luego, a través de la Res. Ex. N° 4/Rol F-009-2015, de fecha 26 de Junio de 2015, esta Superintendencia se pronunció respecto al Programa de Cumplimiento, realizando una serie de observaciones que debían ser respondidas en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde la fecha de notificación.

En este sentido, cabe señalar que la empresa hizo entrega del Programa de Cumplimiento refundido el día 14 de julio del año 2015, encontrándose dentro de plazo y haciéndose cargo de las observaciones realizadas.

Finalmente, con fecha 22 de julio del 2015, mediante la Res. Ex N°5/Rol F-009-2015, se resolvió la aprobación del Programa de Cumplimiento, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio Rol F-009-2015, advirtiéndose que éste podría reiniciarse en caso de incumplirse las obligaciones contraídas en el programa de cumplimiento.

Las actividades comprometidas en el aludido programa de cumplimiento, a fin de cumplir con la normativa ambiental fueron las siguientes:

1. Paralización de las obras asociadas al proyecto inmobiliario “Altos de Maipo IV” de Temuco.
2. Elaboración y Presentación de la vía de ingreso que corresponda (Declaración o Estudio de Impacto Ambiental), al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante, “SEIA”).
3. Tramitación en el SEIA dentro de un plazo de 270 días hábiles desde el ingreso de la respectiva DIA o EIA.

Cabe señalar que el plazo total de duración del Programa de Cumplimiento aprobado es de 337 días hábiles.

Una vez cumplido el plazo de ejecución de la totalidad de las acciones del programa de cumplimiento, y luego de realizado, por parte de la División de Fiscalización (en adelante, “DFZ”), el análisis de antecedentes remitidos por el titular, a través de sus reportes de cumplimiento, con fecha 25 de julio del 2017, mediante comprobante de derivación N°4492, dicha División remitió a la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, el “Informe de Fiscalización Ambiental Programa de Cumplimiento Proyecto Inmobiliaria Altos del Maipo IV”, junto con los



anexos y el acta de inspección correspondiente, todo lo cual se encuentra disponible en el expediente de fiscalización DFZ-2016-806-IX-PC-IA.

El informe antes mencionado, contiene el resultado del análisis de información respecto a los reportes ingresados por parte de la empresa, así como el resultado de la actividad de fiscalización realizada el 03 de marzo de 2016, con el objetivo de evaluar el estado de cumplimiento del respectivo Programa de Cumplimiento aprobado por esta Superintendencia. Al respecto, cabe señalar que la actividad inspectiva tuvo el objetivo de evaluar el cumplimiento del PDC, especialmente verificar en terreno la paralización de las obras. A continuación, en el siguiente cuadro, se detallan las acciones y medios de verificación entregadas por la empresa.

Nº	Acción	Medio de verificación comprometido	Observaciones acerca del cumplimiento
1	Paralización de las obras asociadas al proyecto inmobiliario "Altos de Maipo IV" de Temuco.	<p><u>Reporte periódico</u></p> <p>- Una primera minuta del estado inicial de paralización de las obras. Se enviará en un plazo de 15 días contados desde la entrada en vigencia del Programa de Cumplimiento.</p> <p>- Minutas consolidadas trimestrales, que dé cuenta de los registros levantados mensualmente y que no hay cambios respecto de la minuta inicial. Se enviarán 15 días después de terminado el trimestre correspondiente al reporte.</p> <p><u>Reporte Final</u></p> <p>Minuta final al día posterior a la obtención de la RCA favorable, con registro fotográfico de la paralización de la obra.</p>	<p>Durante la actividad de fiscalización realizada el 3 de marzo de 2016, se constató la paralización de las obras de construcción. (Anexo N° 1 Informe DFZ-2016-806-IX-PC-IA)</p> <p>Asimismo, a través de la revisión de las minutas presentadas de forma trimestral, las que sumaron un total de ocho, se comprobó la paralización de obras con fotografías, videos y acta notarial. Los medios de verificación fueron registrados de forma mensual. (Anexo N° 4 Informe DFZ-2016-806-IX-PC-IA)</p>



Nº	Acción	Medio de verificación comprometido	Observaciones acerca del cumplimiento
2	Elaboración y Presentación de la vía de ingreso que corresponda (DIA o EIA), al SEIA.	<p><u>Reporte periódico</u></p> <p>Minutas trimestrales que acrediten el avance del EIA o DIA, incluidos los informes especializados sobre componentes ambientales. Se enviarán 10 días después de terminado el trimestre correspondiente al reporte.</p> <p><u>Reporte final</u></p> <p>Carta informativa sobre el ingreso del EIA o DIA al SEIA, incluida copia del comprobante de ingreso electrónico, con timbre de la Oficina de Partes, incluida copia de la Resolución de Admisibilidad.</p> <p>La carta será entregada a SMA una semana después de publicada la Resolución de Admisibilidad en el SEIA.</p>	<p>En este sentido, por medio de la minuta Nº 2, ingresada el 11 de noviembre del año 2015, la empresa informó a la SMA sobre el ingreso al SEIA y la admisión a trámite del proyecto en comento. (Anexo Nº 4 Informe DFZ-2016-806-IX-PC-IA)</p> <p>El expediente de evaluación ambiental del proyecto en comento puede ser revisado en detalle en el siguiente link:</p> <p>http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2130873214</p>
3	Tramitación en el SEIA.	<p><u>Reporte periódico</u></p> <p>No Aplica</p> <p><u>Reporte final</u></p> <p>Carta informativa sobre la obtención de la RCA, incluida copia de la RCA. La carta será entregada a SMA dentro de los cinco días hábiles siguientes a la obtención de la RCA favorable</p>	<p>Por medio de la Minuta Nº8, el titular remitió la Res. Ex. Nº 6 de la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía, emitida el 11 de enero del año 2017, la cual califica favorablemente el proyecto "Altos de Maipo IV". (Anexos Nº 4 y 5 Informe DFZ-2016-806-IX-PC-IA)</p>



Fuente: Elaboración propia SMA.

Finalmente, el Informe de Fiscalización DFZ-2016-806-IX-PC-IA concluye que, del total de medidas verificadas, se puede indicar que el titular del proyecto inmobiliario "Altos del Maipo IV" de Temuco, dio cumplimiento cabal a lo establecido en la Res. Ex. N° 5/Rol F-009-2015 que aprobó el Programa de Cumplimiento.

Por su parte, la División de Sanción y Cumplimiento de esta Superintendencia, también ha efectuado una revisión del programa de cumplimiento y sus antecedentes, así como del "Informe de Fiscalización Ambiental Programa de Cumplimiento Proyecto Inmobiliaria Altos del Maipo IV", emitido por DFZ. Lo anterior, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 2, literal c) y 12 del D.S. N° 30/2012, que Aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación.

En este sentido, la División de Sanción y Cumplimiento concluye que todas las acciones, establecidas en el marco de la ejecución del Programa de Cumplimiento aprobado, se ejecutaron dentro del plazo establecido y de acuerdo a las metas fijadas en dicho instrumentos.

En relación a la Acción N° 1, consta la paralización de las obras de construcción, lo cual se encuentra acreditado en los medios de verificación presentados por la empresa (fotografías, videos y acta notarial). A mayor abundamiento, se constató la paralización de las obras de construcción durante la actividad de fiscalización realizada el 3 de marzo de 2016.

Respecto de la Acción N° 2, consta en el expediente electrónico de la evaluación ambiental, así como en los antecedentes acompañados por la empresa, que la DIA del proyecto "Altos de Maipo IV" ingresó al SEIA, con fecha 03 de noviembre del año 2015. En efecto, con fecha 05 de noviembre del 2015, por medio de la Res. Ex. N°271 del 05 de Noviembre del mismo año, la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía, resolvió admitir a trámite la DIA aludida.

En cuanto a la Acción N° 3, consta que la Res. Ex. N° 6 de la Comisión de Evaluación de la Región de la Araucanía, de fecha 11 de enero del año 2017, calificó favorablemente el proyecto "Altos de Maipo IV", dentro del plazo de 270 días comprometido en el Programa de Cumplimiento aprobado.

Por consiguiente, se puede señalar que la totalidad de las acciones del programa, en términos de oportunidad, eficacia e integridad, se encuentran ejecutadas en la forma dispuesta por la Superintendencia, motivo por el cual esta División viene en informar a través del presente Memorándum, que el programa de cumplimiento se da por ejecutado satisfactoriamente en los términos aprobados en la Res. Ex. N° 5/Rol F-009-2015.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la LO-SMA y el artículo 12 del D.S. N° 30/2012, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se remite el expediente Rol F-009-2015, para su análisis.

Cabe hacer presente que el expediente sancionatorio Rol F-009-2015, se encuentra actualizado a la fecha, y disponible electrónicamente en SNIFA, sin perjuicio que aún no se ha publicado el Informe



de Fiscalización DFZ-2016-806-IX-PC-IA, y la copia de este memorándum, a la espera del pronunciamiento de Fiscalía, en base a los antecedentes que por este acto se remiten.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Marie Claude Pumer
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente

JSC/PFC/PAC

Adj.: Expediente físico Rol F-009-2015

Cc: Luis Muñoz, Jefe Oficina Regional de la SMA, Región de La Araucanía, domiciliado en calle San Martín N°745, oficina 604, Edificio Uno, comuna de Temuco, Región de la Araucanía.

