



## MEMORÁNDUM D.S.C. Nº 52/2022

**DE :** DANIEL GARCES PAREDES  
**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO (S)**

**A :** CRISTÓBAL DE LA MAZA GUZMÁN  
**SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**MAT. :** Informa cumplimiento satisfactorio de PdC caso Rol D-23-2015

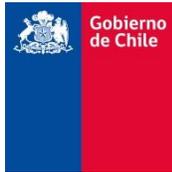
**FECHA :** 02 de febrero de 2022.

---

Mediante la Resolución Exenta Nº 1/ Rol D-23-2015, de 10 de junio de 2015, esta Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante e indistintamente, “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., por el fraccionamiento de un proyecto inmobiliario (proyecto hacienda Batuco), proyectado para ser ejecutado en un área de 131,6 hectáreas, en el sector de la Hacienda Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.

Este proyecto incluye 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 una planta de tratamiento de agua potable y planta de tratamiento de aguas servidas que prestaría servicios al área urbanizada. Lo anterior se encuentra configurado por las siguientes acciones:

1.1 Presentación, a través de Aguas Santiago Norte S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana, con fecha 30 de enero de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del proyecto “Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hacienda Batuco”, referida a la construcción de un sistema de producción de agua potable, además del tratamiento y disposición de aguas servidas, servicios que serán proporcionados al sector correspondiente a la Hacienda Batuco en la comuna de Lampa.



1.2 Construcción de Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, correspondiente al proyecto “Planta de Tratamiento de Agua Potable y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hacienda Batuco”, presentado al Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana por Aguas Santiago Norte S.A., con fecha 30 de enero de 2013.

1.3 Presentación, a través de Inmobiliaria Ciudad de Batuco S.A., ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana, con fecha 12 de diciembre de 2013, de Declaración de Impacto Ambiental del “Proyecto Inmobiliario Estancia Batuco”, referida a la construcción de 409 viviendas en el sector de los Lotes 5, 7, 9 y 10 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.

1.4 Presentación de Consulta de Pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental de la región Metropolitana, con fecha 12 de junio de 2014, referida al proyecto “Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. San Rafael I” que incluye la construcción de 214 viviendas en el sector del Lote 18 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.

1.5 Construcción de proyecto “Loteo de Viviendas con Construcción Simultánea y Condominios Tipo A. San Rafael”, en el sector del Lote 18 del Fundo Las Mercedes, Batuco, comuna de Lampa.

Que, en virtud de lo anterior, el 14 de julio de 2015, las 9 empresas contra las cuales se formularon cargos, presentaron de forma conjunta un Programa de Cumplimiento, conforme lo indicado en la Resolución Exenta N° 1/Rol D-23-2015. Con fecha 23 de julio de 2015, por medio de Resolución Exenta N° 3/Rol D-23-2015, se aprobó el Programa de Cumplimiento, incorporando correcciones de oficio, suspendiéndose el procedimiento administrativo sancionatorio.

Con fecha 04 de junio de 2018, se remitió a la entonces División de Sanción y Cumplimiento, actualmente Departamento de Sanción y Cumplimiento, el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental de Programa de Cumplimiento, expediente DFZ-2016-2922-XIII-PC-IA, en el cual se detalla el análisis de cumplimiento del programa aprobado y de la actividad de fiscalización asociada.

Que, la fiscalización al programa implicó la revisión de los antecedentes asociados a las siete acciones contempladas en él y sus objetivos ambientales y metas, así como el examen de información de los reportes presentados por la empresa durante la ejecución del instrumento, identificándose, de la revisión de dichos antecedentes, los siguientes hallazgos:

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.

Con todo, es posible concluir que el hallazgo relevado respecto de la acción N° 1.1, es de menor entidad ya que supuso la presentación del desistimiento con 1 día de atraso en relación con el plazo establecido en el PdC, por lo que se considera como un hallazgo no determinante o suficiente por sí mismo para decretar el incumplimiento del Programa o su ejecución insatisfactoria, tal como se indicó en la Res. Ex. N° 7/Rol,D-23-2015.

En cuanto al hallazgo relevado respecto a la acción N° 1.6, no se comparte el criterio descrito en el informe, ya que se estima 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", y dado que esta no se ejecutó difícilmente se podría evaluar el nivel de cumplimiento de la acción N° 1.6.

En atención a lo anterior, a través de Resolución Exenta N° 7/Rol D-23-2015, de 25 de junio de 2018, se declaró el incumplimiento del PdC, por haberse incumplido la acción 1.5.(a) lo que deriva



en el incumplimiento del “resultado esperado” que se identifica con la “meta” del PdC, consistente en la obtención de RCA favorable. Con todo, 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-23-2015 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-23-2015.

Mediante sentencia dictada por el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago en causa rol R N° 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 Programa de Cumplimiento conforme a lo señalado en la sentencia. Lo anterior, en consideración de que el titular realizó 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 ingreso al SEIA; además, destacó 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, han permitido asegurar el objetivo de protección ambiental del PdC, de manera que el incumplimiento de la acción 1.6 solo tiene un efecto negativo para el propio titular.

Que, de esta forma, y en cumplimiento de lo resuelto por el Ilustre Tribunal Ambiental de Santiago, este Departamento procedió a evaluar el nivel de cumplimiento tanto de la acción 1.5 a) como de la acción 1.6.

En este sentido, cabe hacer presente que, con fecha 13 de junio de 2018, Inversiones y Asesorías H&C Limitada sometió al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, 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 lo cual 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.

En consideración de la baja entidad del hallazgo indicado, 1.1, y el cumplimiento retrasado de las acciones 1.5 (a) y 1.6 a través del ingreso al SEIA y obtención de la Resolución de Calificación Ambiental favorable del proyecto “Desarrollo Inmobiliario Batuco Etapa I”, que conducen al cumplimiento del objetivo específico del instrumento, es que se propone por medio del presente memorándum, la ejecución satisfactoria del programa de cumplimiento del procedimiento Rol D-23-2015.



En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 42 de la LOSMA, y el artículo 12 del D.S. N° 30/2012 del MMA, que aprueba el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, se remite el expediente Rol D-23-2015, para su análisis.

Cabe hacer presente que el expediente sancionatorio indicado se encuentra actualizado a la fecha y disponible electrónicamente en SNIFA, encontrándose publicado también el informe de fiscalización DFZ-2016-2922-XIII-PC-IA. Sin perjuicio de ello, se hace presente que copia de este memorándum ha de ser publicada de manera conjunta con la resolución de término de este procedimiento administrativo.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**Daniel Garces Paredes**  
**Jefe del Departamento de Sanción y Cumplimiento (S)**  
**Superintendencia del Medio Ambiente**

**DJS**