

CARTA N°17/2016

Santiago, 8 de agosto de 2015.



MAT.: Cumple lo ordenado, incorpora observaciones y presenta Programa de Cumplimiento Refundido.

REF.: RES. EX. N° 2/ ROL A-002-2016.

Señora
Marie Claude Plumer Bodin
Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
PRESENTE

Atención: Fiscal Instructor, Sr. Daniel Garcés Paredes

De mi consideración:

Adjunto a la presente acompañamos el Programa de Cumplimiento Refundido de la "Modificación del Proyecto inmobiliario Mirador de la Frontera", en cumplimiento a lo ordenado en RES. EX. N° 2/ ROL A-002-2016, que solicita incorporar observaciones al Programa de Cumplimiento presentado por Inmobiliaria Socovesa Sur S.A, así como el documento donde consta la delegación de poderes a apoderados acorde a lo establecido en el artículo 22 de la Ley N 19.880.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


Sergio García O.

+MG Medioambiente y Gestión S.A.



EN LO PRINCIPAL: Delega Poder.

PRIMER OTROSI: Acredita personería.

**Sr. Fiscal Instructor de la División de Sanción y Cumplimiento
Superintendencia del Medio Ambiente
don DANIEL GARCÉS PAREDES**

FERNANDO GONZALO ROMERO MEDINA, chileno, casado, ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, en su calidad de Gerente General y en representación según se acreditará de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones setecientos noventa y un mil ciento cincuenta guión K, en autos infraccionales administrativos **RES. EX nº 1 / Rol A-002-2016**, seguidos en contra de **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, a Ud. Sr. Fiscal Instructor, indicamos:

Que dentro de plazo legal, vengo en delegar poder para actuar en este expediente y/o autos, en don Mauricio Mardones Negrón, Rut. [REDACTED] abogado; en don Cristian Carvajal De Vicenzi, abogado, Rut. [REDACTED] ambos de mi domicilio; como así en doña Viviana Flores Peters, Rut. [REDACTED] y en don Sergio García Opazo, Rut. [REDACTED] ambos domiciliados en Dr. Manuel Barros Borgoño 236 of. 1303 Providencia - Santiago; con todas y cada una de las facultades que constan en mi personería de representación, más las de Artículo 7º del Código de procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas en su integridad, una a una.

Por Tanto:

A Ud. pido: tener presente la delegación de poder para actuar en este expediente y/o autos, a los apoderados antes señalados; con todas y cada una de las facultades que constan en mi personería de representación, más las de Artículo 7º del Código de procedimiento Civil, las que se dan por reproducidas en su integridad, una a una.

PRIMER OTROSI: Ruego a Ud. tener presente que mi personería para representar a **INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.**, consta del Estatuto de Poderes de la Cía. que se otorgó mediante escritura pública de fecha veintiséis de Octubre de dos mil quince, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Documento que acompaño en esta presentación.

12677.0041



Autorizo la firma de la vuelta de don **Fernando Gonzalo Romero Medina**, C.I.N. [REDACTED] en representación parcial de **Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.** R.U.T. N° 96.791.150-K.- La personería del representante de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., consta del Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada el 24 de agosto de 2013, reducida a Escritura Pública el 8 de octubre del 2013, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, e inscrita en el Registro de Comercio del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 2265, con el número 1756, de Estatuto de Poderes de la Cía. que se otorgó mediante escritura pública de fecha **26 de Octubre de 2015**, ante el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, e Inscrita a Fojas 1751 **vuelta** N° 1158 en el Registro de Comercio del año **2015** del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.- Puerto Montt, 03 de agosto de 2016.-



[Handwritten signature]



EN LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile, a **veintiséis de Octubre de dos mil quince**,

ante mí, **JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO**, Abogado, Notario Público de la agrupación de comunas de Temuco, Melipeuco, Vilcún, Cunco, Freire y Padre Las Casas, con domicilio en esta ciudad, calle Arturo Prat número setecientos setenta, **COMPARECE**: don **MAURICIO**

ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN, Chileno, Casado, Abogado, cédula de identidad número once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guión nueve, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes número seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece; el compareciente mayor de edad, quien me ha acreditado su identidad por la exhibición de su respectiva cédula y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública la siguiente Acta: **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE DIRECTORIO.- INMOBILIARIA SOCOVESA SUR**

S.A.- En la ciudad de Temuco, a **veintidós de Octubre de dos mil quince**, siendo las cero nueve : cero

cero, en el domicilio social de calle Manuel Bulnes N° seiscientos cincuenta y cinco, oficina trece, se celebró la Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., bajo la presidencia de su titular don Mauricio Varela Labbé y con la asistencia de los directores don Cristian Hartwig Bisquertt, don René Castro Delgado, don Javier Gras Rudloff y don Christian Dabovich Gras.- Actuó como secretario el director don Rene Castro Delgado.- Se trató y acordó lo siguiente: **UNO.-**

REVOCAIONES ESPECÍFICAS DE PODERES. Uno. Uno.- El Presidente del Directorio don Mauricio Varela Labbé, manifiesta que atendida la renuncia del Gerente General don **RAÚL ALBERTO MOLINA COLVIN**, y en su calidad de apoderado "Clase B" y "Clase D", se hace necesaria la revocación de los

poderes conferidos a éste mediante acta reducida a escritura pública con fecha **cero ocho de Octubre de dos mil trece**, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opaizo, Repertorio N° **siete mil cuatrocientos sesenta y nueve**, e inscrita a fojas **dos mil doscientos sesenta y cinco**, con el Número **mil setecientos cincuenta y seis**, en el Registro de Comercio del año **dos mil trece**, del

Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Luego de una breve deliberación, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad acordaron revocar tales poderes, en todas sus partes, y para todos los efectos a contar del **treinta de Octubre de dos mil quince. Uno. Dos.-** Acto seguido el Presidente del Directorio

don Mauricio Varela Labbé, manifiesta que atendida la separación de funciones del Apoderado don **JOSÉ RUBÉN CARRASCO RUBILAR**, y atendida su calidad de apoderado "Clase C", se hace necesaria la revocación de los poderes conferidos a éste mediante la misma acta reducida a escritura pública, citada anteriormente. Luego de una breve deliberación, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad



OTARIA
N ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
Temuco - Chile

9519

V.R.J
SESION
EXTRAORDINARIA
DE DIRECTORIO

INMOBILIARIA
SOCOVESA SUR S.A.

01: 981648 -
22-10-15.

acordaron revocar tales poderes, en todas sus partes, y para todos los efectos a contar del **treinta y uno** de **Diciembre** de **dos mil catorce**. **DOS.- CAMBIO DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.** Finalmente, el Presidente del Directorio, expone que debido a la Renuncia del actual Gerente General don **Raúl Alberto Molina Colvin**, se hace necesario generar el cambio de Representante Legal de la Compañía y derivarlo en quien desempeña el cargo de Gerente de Gestión y Servicios don **Fernando Gonzalo Romero Medina**. Luego de debatir la materia, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad acordaron nombrar como nuevo Representante Legal de la Compañía a don **Fernando Gonzalo Romero Medida** y reemplazar la cláusula Cuarta del Estatuto de Poderes antes indicado en los siguientes términos: **CUARTO: REPRESENTANTE LEGAL.** Para todos los efectos legales, se nombra en el cargo de Representante Legal de la Sociedad al señor **FERNANDO GONZALO ROMERO MEDINA**, Cédula de Identidad Número **doce millones seiscientos noventa y siete mil sesenta y cuatro guion uno**, quien estará premunido de todas las facultades legales y estatutarias correspondientes, correspondiéndole la representación legal de la Sociedad y la denominación mercantil de Gerente General, pero sólo con las facultades que su clase B le habilita". **TRES.- NOMBRAMIENTO DE NUEVO APODERADO.** Asimismo, el Presidente del Directorio, manifiesta que por motivo de la revocación del número UNO anterior se hace necesario designar a un nuevo apoderado **Clase B**, con facultades suficientes para contratar e interactuar con nuestros clientes, además de Instituciones Financieras y Organismos Públicos y/o Privados. Por su parte el director don Javier Gras Rudloff, expone, que atendido a lo manifestado por el Sr. Presidente y, teniendo en consideración que la compañía cuenta con ejecutivos que cumplen los requisitos idóneos para investir dicha representación, propone como nuevo apoderado **"Clase B"** a don **Mauricio Alejandro Mardones Negrón**.- Luego de debatir la materia, la totalidad de los señores Directores, por unanimidad acordaron: Designar como nuevo apoderado de la Cía. a don **MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN**, Cedula de Identidad Número **once millones novecientos seis mil novecientos sesenta y dos guion nueve** y otorgarle poder para representar a la compañía como Apoderado **"Clase B"** y mantendrá sus facultades como Apoderado **"Clase D"**, en la forma y con las facultades que se indican para este tipo de apoderados en el **"Estatuto de Poderes"**, conferidos mediante acta reducida a escritura pública con fecha **ocho de Octubre** de **dos mil trece**, otorgada ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, Repertorio N° **siete mil cuatrocientos sesenta y nueve**, e inscrita a fojas **dos mil doscientas sesenta y cinco**, con el Número **mil setecientos cincuenta y seis**, en el Registro de Comercio del año **dos mil trece**, del Conservador de

Bienes Raíces de Temuco. **CUATRO.- TRAMITACIÓN DE ACUERDOS.** Se acordó, dar curso inmediato a los acuerdos adoptados en la presente sesión, tan pronto como el acta que se levante de la misma se encuentre firmada por todos los asistentes a ella y sin esperar su posterior aprobación, facultándose al abogado señor Mauricio Mardones Negrón y/o don Cristian Carvajal De Vicenzi, para que procedan individual o conjuntamente a reducirla a escritura pública en todo o en parte y, al portador de copia autorizada de dicha escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes en los registros conservatorios competentes, así como también en el archivo judicial. No habiendo otras materias que tratar, se puso término a la sesión siendo las diez : treinta hrs.- Hay una firma ilegible.- Hay un nombre: MAURICIO VARELA LABBÉ – PRESIDENTE.- Hay una firma ilegible.- Hay un Nombre: CRISTIAN HARTWIG BISQUERTT.- Hay una firma ilegible.- Hay un nombre: RENÉ CASTRO DELGADO – SECRETARIO.- Hay una firma ilegible.- Hay un Nombre: JAVIER GRAS RUDLOFF.- Hay una firma ilegible.- Hay un Nombre: CHRISTIAN DABOVICH GRAS.- **CONFORME**, en todas sus partes con el Acta respectiva tenida a la vista, contenida en el Libro de Actas de Directorio, de la Sociedad arriba citada.- Así lo otorga y firma previa lectura ante mí.- Se da Copia.- Anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número **nueve mil quinientos diecinueve.- DOY FE.-**


MAURICIO ALEJANDRO MARDONES NEGRÓN


**CERTIFICO : QUE LA PRESENTE COPIA
ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO**
21 JUN. 2016

TEMUCO.....

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

**CERTIFICO:- Que la escritura que en copia antecede se encuentra ACTUALMENTE VIGENTE por no existir en sus márgenes anotación alguna que la cancele o limite.-
Temuco, 21 de Junio de 2016.-**

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

INUTILIZADA ESTA CARILLA
ART. 404 Inc 3° del C.O.T.

ES TESTIMONIO FEL DE SU ORIGINAL
PRIMO Y SELLO

TEMUCO

INUTILIZADA ESTA CARILLA
ART. 404 Inc 3° del C.O.T.

INUTILIZADA ESTA CARILLA
ART. 404 Inc 3° del C.O.T.



**PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO
“MODIFICACIÓN DEL PROYECTO
INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA”**

AGOSTO DE 2016

PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO “MODIFICACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA”

CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES	4
2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO	4
2.2 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN.....	5
2.3 PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO	7
2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO.....	7
3. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO.....	8
4. CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO	13
5. ANEXOS	15

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Superficies y usos del predio destinado a la modificación del Proyecto	5
Tabla 2 Verificación de obligatoriedad de ingreso al SEIA del Proyecto	6
Tabla 3 Cumplimiento del art. 42 LO-SMA y art. 6 D.S. N° 30/2012	7
Tabla 4 Descripción de las acciones a realizar en el Programa de Cumplimiento Refundido	9
Tabla 5 Programa de Cumplimiento Refundido “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”	11

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Localización de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y calles aledañas	4
Figura 2 Cronograma del Programa de Cumplimiento Refundido	14

1. INTRODUCCIÓN

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (en adelante "el Titular"), desde el año 2009 se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, ubicado en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, que en su origen consideró la construcción de 142 viviendas, en un terreno destinado a loteo, condominio, áreas verdes e instalaciones complementarias, abarcando una superficie total de 6,19 ha. El año 2011 dicho proyecto fue modificado, considerando en esta nueva versión la construcción de 139 casas a emplazarse en la misma superficie previamente definida.

Posteriormente, el Proyecto fue modificado el año 2013, ampliándose a una superficie total de 13,04 hectáreas donde se proyecta la construcción de 197 viviendas, las cuales incluyen 83 viviendas del diseño original del Proyecto y 114 viviendas del nuevo diseño.

De estas 13,04 ha, un área de 8,68 ha forman parte de la modificación del Proyecto que considera la construcción de 114 viviendas distribuidas entre el sector de condominio y loteo, de las cuales ya se encuentran construidas 52, quedando pendientes de construir 62 viviendas.

Teniendo en consideración lo indicado en la Ley 19.300, los proyectos inmobiliarios, y sus modificaciones, deben ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante "SEIA") si se desarrollan en zona latente o saturada. Acorde a la normativa ambiental vigente, el 11 de mayo de 2005 mediante D.S. N° 35/2005 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se declaró Zona Saturada por Material Particulado Respirable MP10, como concentración de 24 horas, a las comunas de Temuco y Padre Las Casas. Por lo anterior, a partir de la fecha de vigencia de este decreto, están obligados a ingresar al SEIA los proyectos inmobiliarios y sus modificaciones, que se desarrollen en la comuna de Temuco, que reúnan las condiciones del Reglamento del SEIA (D.S. N° 40/2012).

Al respecto, el Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera en su versión original, no requería ingresar al SEIA previo a su ejecución. Sin embargo, dados los cambios de diseño realizados posteriormente, los sectores modificados el año 2013 sí debieron ingresar al SEIA acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.3 del artículo 3 del D.S. N° 40/2012 previo a su ejecución, situación que no fue llevada a cabo.

El Titular, teniendo en consideración que la ejecución de la modificación del Proyecto infringe la normativa ambiental vigente al no haber ingresado al SEIA, presentó una Autodenuncia ante la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante "SMA"), donde expone los hechos constituyentes de infracción, con el propósito de subsanar los efectos de tal incumplimiento.

Al respecto, la SMA emitió la Resolución Exenta D.S.C. N° 534 del 14 de junio de 2016 en la cual acoge la Autodenuncia y designa fiscal instructor para que investigue los hechos y formule cargos que considere necesarios.

Posteriormente, con fecha 17 de junio de 2016, mediante Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016 la SMA formula cargos e informa a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado en su contra, por infracciones calificadas como graves.

Dado lo anterior, con fecha 4 de julio de 2016 el Titular presentó ante la SMA la propuesta de Programa de Cumplimiento para hacerse cargo de las infracciones descritas en la formulación de cargos, así como de sus efectos.

Con fecha 2 de agosto de 2016 (ver Anexo 1 del presente documento), la empresa titular fue notificada de la RES. EX. N° 2/ ROL A-002-2016, documento en el cual la SMA entrega sus observaciones al Programa de Cumplimiento, en relación a las acciones planteadas y métodos de verificación, entre otros.

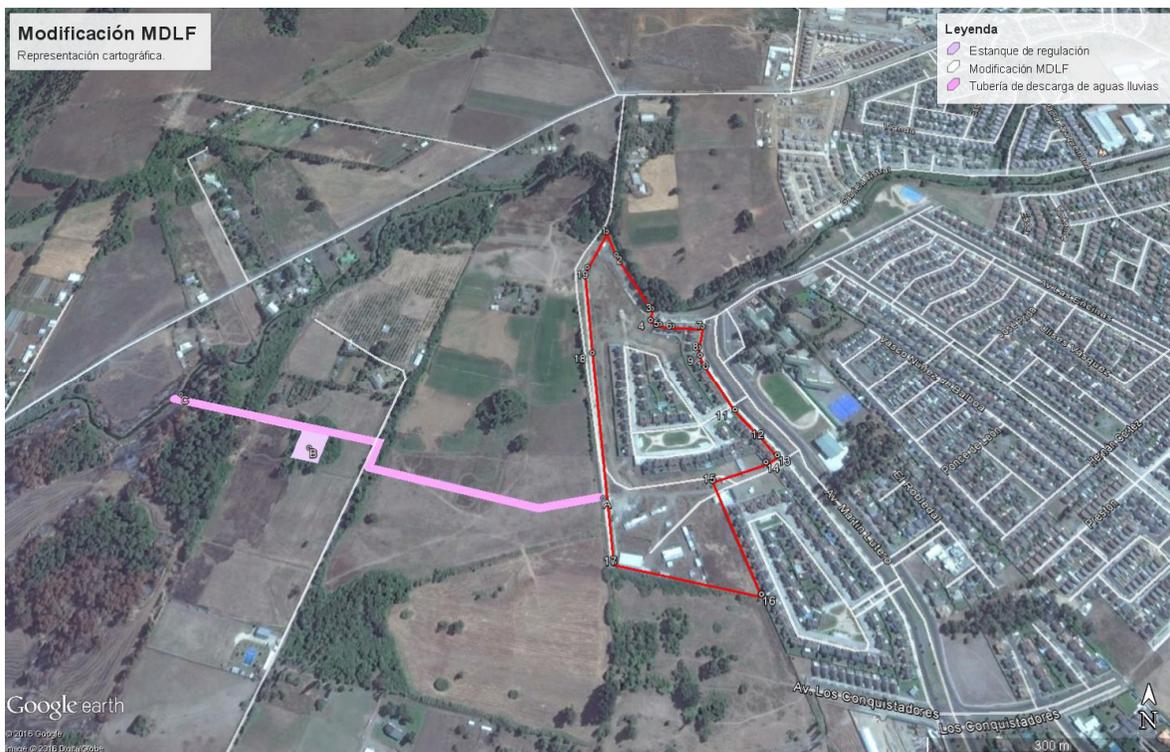
Por lo anterior, se presenta el siguiente Programa de Cumplimiento Refundido, que acoge las observaciones de la SMA.

2. ANTECEDENTES

2.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

La Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, se emplaza en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía. En la figura siguiente se presenta gráficamente su localización político-administrativa.

Figura 1 Localización de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y calles aledañas



Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Adicionalmente, la modificación del Proyecto considera un colector o tubería de descarga de aguas lluvias, que irá desde el deslinde poniente del terreno donde se emplazarán las viviendas, hasta el Estero Botrollhue.

La superficie total del predio donde se proyecta la ejecución de las obras de la modificación del Proyecto corresponde a 8,68 hectáreas, y su desglose se presenta a continuación:

Tabla 1 Superficies y usos del predio destinado a la modificación del Proyecto

PARÁMETRO	SUPERFICIE (M ²)			PORCENTAJE (%)
	CONDOMINIO	LOTEO	TOTAL	
SITIOS PARA VIVIENDA	34.533,81	26.634,10	61.167,91	70,46%
ÁREAS VERDES	3.338,02	-	3.338,02	3,85%
EQUIPAMIENTO (GAS)	33,62	86,25	119,87	0,14%
CIRCULACIONES INTERIORES	8.017,68	13.417,58	21.435,26	24,69%
ESTACIONAMIENTOS VISITAS	187,50	-	187,50	0,22%
PORTERÍA	16,05	-	16,05	0,02%
BODEGA	14,31	-	14,31	0,02%
P.E.A.S.	-	534,14	534,14	0,62%
TOTAL	46.140,99	40.672,07	86.813,06	100%

Fuente: Elaboración propia en base a información del Titular.

Respecto de la fecha de inicio del Proyecto original y sus modificaciones, el Anexo 1 adjuntado en la primera presentación del Programa de Cumplimiento, de fecha 4 de julio de 2016, presenta copia de los permisos de edificación y certificados de recepción otorgados por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Temuco.

2.2 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE SANCIÓN

Con fecha 23 de mayo de 2016, se remitió a la SMA una autodenuncia efectuada por Fernando Romero, en representación de Inmobiliaria Socovesa Sur, S.A., Rut: 96.791.150-K, en adelante “la Empresa”.

Dicha denuncia establecida en la Resolución Exenta D.S.C. N° 000534 del 14 de junio de 2016 de la SMA considera, entre otros, lo siguientes puntos:

- Desde el año 2009, la Empresa se encuentra ejecutando la construcción de su Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera, ubicado en la comuna de Temuco, provincia de Cautín, región de La Araucanía, en cuyo origen consideró la construcción de 142 viviendas (Permiso de Edificación N° 1153/2009 para 50 unidades en condominio y Permiso de Edificación N° 1154/2009 para 92 unidades en loteo, ambos de la Municipalidad de Temuco), en un terreno destinado a loteo, condominio, áreas verdes e instalaciones complementarias, abarcando una superficie total de 6,19 ha (abarcando predios Rol 4224-1, Rol 4223-1 y Rol 4223-2).

- El año 2011 el Proyecto fue modificado obteniendo para ello los Permisos de Edificación N° 960/2011 y N° 961/2011 de la Municipalidad de Temuco.
- En el año 2013 se adicionó un nuevo predio y se solicitaron los nuevos Permisos de Edificación: N° 841/2013, modificado por la Resolución N°405/2015 y la Resolución N° 443/2015; y el Permiso de Edificación N° 836/2013.
- El Proyecto Mirador de la Frontera completo considera un total de 197 viviendas, comprendiendo 114 en un terreno de 8,68 ha que se establecen como modificación (hechos de autodenuncia), 74 viviendas recepcionadas provenientes del diseño original y 9 viviendas aún no construidas del diseño original en un terreno de 13,04 ha totales.
- El Proyecto en su versión original, no requería ingresar al SEIA previo a su ejecución. Sin embargo, dados los cambios de diseño realizados posteriormente, los sectores modificados al año 2013 sí debieron ingresar al SEIA previo a su ejecución, acorde a lo indicado en la letra h) del artículo 10 de la Ley 19.300 y en la letra h.1.3 del artículo 3 del D.S. N° 40/2012.

Con fecha 17 de junio de 2016, mediante Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016, la SMA informó a Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado en su contra, por infracciones calificadas como graves, en virtud de la letra d) del numeral 2 del artículo 36 de la LO-SMA, que prescribe que son infracciones graves los hechos, actos u omisiones que involucren la ejecución de proyectos o actividades del artículo 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 numeral 1 de la misma norma, cuyo es el caso, de acuerdo a lo consignado en los considerandos 2.8 y 9 de dicha resolución.

La siguiente tabla resume las características totales del Proyecto (original más la modificación que da origen al presente Programa de Cumplimiento Refundido) y las causales de ingreso al SEIA aplicables:

Tabla 2 Verificación de obligatoriedad de ingreso al SEIA del Proyecto

SITUACIÓN PROYECTO	AÑO	MODIFICACIÓN		TOTAL PROYECTO		REQUIERE INGRESAR AL SEIA
		VIVIENDAS	SUPERFICIE TERRENO (HA)	VIVIENDAS	SUPERFICIE TERRENO (HA)	
ORIGINAL	2009	142	6,19	142	6,19	NO
PRIMERA MODIFICACIÓN	2011	139	6,19	139	6,19	NO
SEGUNDA MODIFICACIÓN	2013	114	8,68	197	13,04	SI*

* Zona saturada y superficie de emplazamiento supera a la indicada en D.S. N° 40/2012 del Ministerio del Medio Ambiente.
 Fuente: Elaboración propia.

2.3 PRESENTACIÓN DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO

De acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 20.417, Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, en adelante “LO-SMA” y en el D.S. N° 30/2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, *“iniciado un procedimiento administrativo sancionatorio, el infractor podrá presentar en el plazo de diez días, contando desde la notificación de la formulación de cargos, un programa de cumplimiento.”*

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 42 de la LO-SMA y en el artículo 6 del D.S. N° 30/2012, existen casos en los que no se podrá presentar Programas de Cumplimiento. El análisis de dichos casos, aplicados al proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” se resume en la siguiente tabla:

Tabla 3 Cumplimiento del art. 42 LO-SMA y art. 6 D.S. N° 30/2012

RESTRICCIÓN	CASO PROYECTO “MODIFICACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO MIRADOR DE LA FRONTERA”
A) LOS INFRACTORES QUE SE HUBIESEN ACOGIDO A PROGRAMAS DE GRADUALIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.	El Proyecto no se ha acogido a programas de gradualidad.
B) LOS INFRACTORES QUE HUBIESEN SIDO OBJETO CON ANTERIORIDAD DE LA APLICACIÓN DE UNA SANCIÓN POR PARTE DE LA SUPERINTENDENCIA POR INFRACCIONES GRAVÍSIMAS.	El Proyecto no ha sido objeto de la aplicación de una multa por infracciones gravísimas por parte de la SMA.
C) LOS INFRACTORES QUE HUBIESEN PRESENTADO CON ANTERIORIDAD UN PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO, SALVO QUE SE HUBIESE TRATADO DE INFRACCIONES LEVES.	El Proyecto no ha presentado un Programa de Cumplimiento con anterioridad.

Fuente: Elaboración propia.

Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., con el propósito de subsanar los efectos del incumplimiento que da origen al proceso sancionatorio que afecta a la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” y con el fin de evitar la sanción, viene a presentar este Programa de Cumplimiento Refundido dado que el Proyecto se encuentra habilitado de hacerlo de acuerdo al análisis de las causales dictaminadas en el artículo precedente de la Ley 20.417, y en atención a las observaciones indicadas por la SMA en su RES. EX. N° 2/ ROL A-002-2016.

2.4 CONTENIDOS DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO

El D.S. N° 30/12, en su artículo 7°, establece los contenidos mínimos que debe considerar un Programa de Cumplimiento:

- a) Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos.

- b) Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental aplicable, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento.
- c) Plan de seguimiento, que incluye un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación.
- d) Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad.

Acorde a lo recomendado en la “Guía para asistir al regulado en la presentación de Programa de Cumplimiento” de la Superintendencia del Medio Ambiente (2013), el contenido del Programa propuesto para este caso se presenta bajo el modelo de la Tabla N°1 del citado documento, basado en la teoría de matriz de marco lógico, especialmente para la estructura del plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento.

3. PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO

El Programa de Cumplimiento Refundido del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” se hace cargo de las infracciones descritas en la formulación de cargos de la Superintendencia, así como de sus efectos y de las observaciones contenidas en la RES. EX. N° 2/ ROL A-002-2016, y se confecciona teniendo presente lo siguiente:

- 1) El hecho, acto u omisión señalada es verídico, comprobable y está precisado en la Res. Ex. N°1/ROL A-002-2016, del 17 de junio de 2016, de la SMA, que da inicio a la instrucción de un procedimiento administrativo sancionatorio.

En el apartado I de dicha resolución, se formula en contra de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. el siguiente cargo:

“Modificación de un Proyecto Inmobiliario, cuya superficie corresponde a 8,68 ha y que comprende 114 viviendas, emplazada en una zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10 y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que la autorice.”

- 2) La normativa infringida corresponde a aquella relacionada con las causales del ingreso de proyectos inmobiliarios al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA). En específico, el proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” debió ingresar al SEIA acorde a las disposiciones establecidas en la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el Reglamento del SEIA.

Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente

Artículo 8°: *“Los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 sólo podrán ejecutarse o modificarse previa evaluación de su impacto ambiental, de acuerdo a lo establecido en la presente ley.”*

Artículo 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 los siguientes:*

(...)

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;”

D.S. N° 40/2012, Reglamento del Sistema de Evaluación Ambiental

Artículo 3, letra h.i.3: “Tipos de proyectos o actividades.

Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquieran de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas.

h.1 Se entenderá por proyectos inmobiliarios aquellos loteos a 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;”

- 3) El objetivo general del Programa es dar cumplimiento satisfactorio a la normativa ambiental que se indica en la formulación de cargos.
- 4) El resultado esperado, habiendo ya cumplido con el ingreso de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera” al SEIA, es obtener su aprobación ambiental mediante RCA favorable.
- 5) Se plantea cuatro acciones para llevar a cabo el objetivo propuesto, cada una de ellas asociadas a una meta medible y verificable, con su respectivo cronograma y plazos a cumplir. La siguiente tabla resume y describe las acciones a realizar.

Tabla 4 Descripción de las acciones a realizar en el Programa de Cumplimiento Refundido

ACCIÓN N°	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
1	Paralización de las obras asociadas a la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.	<p>Se han paralizado las obras de construcción restantes asociadas a la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.</p> <p>La paralización de las obras de construcción es total, es decir que se detiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construcción de las 30 viviendas del Loteo y de las 32 viviendas restantes del Condominio asociados a la Modificación del Proyecto, • La construcción de las viviendas asociadas los lotes 57 a 62 del proyecto original, dado que corresponden actualmente a terrenos de la instalación de faenas. <p>Lo anterior considera el impedimento de circulación de camiones, movimiento de material y personal dentro de la obra, construcción de caminos aledaños, entre otras acciones relacionadas a la construcción. Dicha paralización se mantendrá hasta que se obtenga una RCA favorable.</p> <p>La paralización total no considera a las viviendas que se encuentran vendidas o habitadas de la Modificación del Proyecto ni del proyecto original. Tampoco considera a las viviendas de los lotes 80, 91 y 92, por corresponder al proyecto original que no requería ingresar al SEIA.</p>
2	Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA	<p>Previo al ingreso al SEIA, fue necesario elaborar una Declaración de Impacto Ambiental (DIA). Para tales efectos, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. encargó a la empresa +MG Medio Ambiente y Gestión S.A. la elaboración de los contenidos técnicos y formales de la DIA, acorde a lo indicado en el Reglamento del SEIA. La elaboración requirió la realización de informes especializados sobre las componentes Ruido y Vibraciones,</p>

ACCIÓN N°	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
		Emisiones Atmosféricas, entre otros, los que fueron utilizados para el análisis de los potenciales efectos generados por la Modificación del Proyecto y para la verificación del cumplimiento de la normativa ambiental específica aplicable a dichas materias. Cabe destacar que ya se cuenta con la versión final del documento en formato digital, y éste fue ingresado al SEIA electrónico (www.sea.gob.cl), dando inicio al expediente de tramitación ambiental el 27 de mayo de 2016 ¹ .
3	Obtención de la RCA favorable del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”	Una vez ingresada la Modificación del Proyecto al SEIA, se realizará su tramitación ambiental dentro de un plazo máximo de 8 meses, considerando dentro de ese tiempo el plazo reglamentario establecido para que la autoridad ambiental evalúe la DIA (60 días hábiles, prorrogables a 90 días hábiles), más días de suspensión para la elaboración de las Adendas que sean solicitadas por la autoridad, que den cuenta de las aclaraciones, rectificaciones o ampliaciones requeridas por los distintos Órganos de la Administración del Estado que participan en la evaluación. Cabe destacar que el proceso de tramitación ya se encuentra iniciado y su estado se puede observar en la siguiente página web: http://seia.sea.gob.cl/expediente/expedientesEvaluacion.php?modo=ficha&id_expediente=2131436827
4	Eventual reingreso del Proyecto al SEIA	Ante la eventualidad que no se apruebe la DIA en el SEIA y se obtenga una RCA desfavorable, el Titular realizará el reingreso de la DIA al SEIA. Esta acción podrá ser realizada máximo 1 vez, en un plazo no mayor a 30 días hábiles desde la notificación de la RCA no favorable. En caso de ocurrir, se seguirá nuevamente la secuencia de la acción 3 en tanto obtención de la RCA, por una vez.

Fuente: Elaboración propia.

- 6) El plan de seguimiento considera indicadores de cumplimiento y sus respectivos medios de verificación, basados en la emisión de reportes periódicos y reporte final, de modo de dar cuenta el grado de implementación del Programa.
- 7) Indica costo aproximado de las acciones establecidas para alcanzar el objetivo, el que asciende a un total de **832 UF** por el Programa de Cumplimiento Refundido.

Acorde a lo indicado anteriormente, a continuación se presenta el cuadro resumen del Programa de Cumplimiento Refundido.

¹ Acorde a información adjuntada en el Anexo 2 de la primera presentación del PDC, de fecha 4 de julio de 2016.

Tabla 5 Programa de Cumplimiento Refundido “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”

OBJETIVO N°1: CUMPLIR SATISFACTORIAMENTE CON LA NORMATIVA AMBIENTAL QUE SE INDICA EN LA FORMULACIÓN DE CARGOS.								
HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE SE ESTIMAN CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN:								
Ejecución de la modificación de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada por material particulado, modificación emplazada en una superficie superior a 7 ha, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable que lo autorice.								
NORMAS, MEDIDAS, CONDICIONES U OTRAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS INFRINGIDAS:								
<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 8°, Ley 19.300 • Artículo 10, Ley 19.300 • Artículo 3, letra h.i.3, D.S. N° 40/2012 MMA 								
EFECTOS NEGATIVOS A REMEDIAR:								
No se han constatado efectos negativos a la fecha.								
RESULTADO ESPERADO	ACCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	METAS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN		SUPUESTOS	COSTO UF
					REPORTE PERIÓDICO	REPORTE FINAL		
Obtención de la aprobación ambiental (RCA) favorable de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.	1. Paralización de las obras asociadas a la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.	Inmediato. La paralización se mantendrá hasta que se obtenga la RCA favorable.	1 = Se cumple si las obras están detenidas.	<ul style="list-style-type: none"> • 1, si la obra está detenida. • 0, si la obra no está detenida. 	<p>Cabe destacar que la paralización de obras está vigente desde el mes de diciembre de 2015². Dado lo anterior, se entregará una minuta inicial dentro de 10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución de aprobación del PDC, que presente y sistematice los registros asociados a la paralización desde el mes de diciembre de 2015 hasta la aprobación del referido instrumento.</p> <p>Se entregará minutas consolidadas trimestrales, que den cuenta de los registros levantados mensualmente y que no hay cambios respecto de la minuta inicial. Se enviarán 15 días hábiles después de terminado el trimestre correspondiente al reporte, a partir de la entrada en vigencia del Programa de Cumplimiento.</p> <p>Las minutas contendrán una descripción del estado inicial o estado actual de la obra de construcción (según corresponda), incluyendo medios gráficos de verificación, en específico registros fotográficos, que incluirán la fecha en que se realizaron, y videos del Loteo y Condominio. Los medios de verificación serán acompañados con toda la documentación que acredite el día de captura de la imagen, como certificados notariales.</p>	Minuta final que se entregará dentro de 5 días hábiles contados desde la notificación de la RCA favorable, con registro fotográfico de la paralización de la obra.	No aplica	87 ³
	2. Elaboración y Presentación de la DIA al SEIA.	Esta acción ya fue llevada a cabo ⁴	1 = DIA ingresada al SEIA.	<ul style="list-style-type: none"> • 1, la DIA ha ingresado al SEIA. • 0, la DIA no ha sido ingresada al SEIA. 	No aplica	La Resolución de Admisibilidad de la DIA será entregada dentro de los 10 días hábiles contados desde la notificación de la resolución de aprobación del PDC.	No aplica	430 ⁵

² Acorde a información adjuntada en el Anexo 3 de la primera presentación del PDC, de fecha 4 de julio de 2016.

³ El costo indicado considera la elaboración de fotografías, videos y actas notariales.

⁴ Acorde a información adjuntada en el Anexo 2 de la primera presentación del PDC, de fecha 4 de julio de 2016.

⁵ El costo indicado considera la elaboración de la DIA y sus estudios complementarios.

OBJETIVO N°1: CUMPLIR SATISFACTORIAMENTE CON LA NORMATIVA AMBIENTAL QUE SE INDICA EN LA FORMULACIÓN DE CARGOS.								
HECHOS, ACTOS U OMISIONES QUE SE ESTIMAN CONSTITUTIVOS DE INFRACCIÓN:								
Ejecución de la modificación de un proyecto inmobiliario en una zona declarada saturada por material particulado, modificación emplazada en una superficie superior a 7 ha, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable que lo autorice.								
NORMAS, MEDIDAS, CONDICIONES U OTRAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS INFRINGIDAS:								
<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 8°, Ley 19.300 • Artículo 10, Ley 19.300 • Artículo 3, letra h.i.3, D.S. N° 40/2012 MMA 								
EFECTOS NEGATIVOS A REMEDIAR:								
No se han constatado efectos negativos a la fecha.								
RESULTADO ESPERADO	ACCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	METAS	INDICADORES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN		SUPUESTOS	COSTO UF
					REPORTE PERIÓDICO	REPORTE FINAL		
	3. Obtención de la RCA favorable del proyecto “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.	Máximo 8 meses desde ingresada la DIA al SEIA.	1 = Proyecto cuenta con RCA favorable.	<ul style="list-style-type: none"> • 1, si el Proyecto ya obtuvo su RCA favorable. • 0, si el Proyecto no ha obtenido su RCA favorable. 	<p>Como primer reporte periódico, en el plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de la resolución de aprobación del PDC, se presentará información actualizada acerca del estado de la tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental.</p> <p>La Empresa titular notificará a la SMA cada ampliación o suspensión de plazo que ocurra durante la evaluación, incluyendo aquellos establecidos en eventuales ICSARAS o cualquier otro que acaeciera, en un plazo de 5 días hábiles contado desde su notificación.</p>	Carta informativa sobre la obtención de la RCA favorable, incluida copia de la RCA. La carta será entregada a SMA dentro de los 5 días hábiles siguientes a la obtención de la RCA favorable.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Si la autoridad no lo resuelve en el plazo de 8 meses. ▪ Si la autoridad no aprueba la DIA (RCA desfavorable). <p>En el primer caso, el Titular solicitará un nuevo plazo de ejecución de esta acción (acción 3) acreditando que la autoridad aún no resuelve la DIA.</p> <p>En el segundo caso, se gatillará el reingreso de la DIA al SEIA por máximo una vez, siguiendo los indicadores y medios de verificación de la acción 4, y siguiendo la secuencia de la acción 3 en tanto obtención de la RCA por una vez.</p>	100 ⁶
	4. Eventual reingreso del proyecto al SEIA.	Dentro de los 30 días hábiles desde el día siguiente a la notificación de la RCA no favorable.	1 = DIA reingresada al SEIA.	<ul style="list-style-type: none"> • 1, la DIA ha reingresado al SEIA. • 0, la DIA no ha sido reingresada al SEIA. 	No aplica.	La Resolución de Admisibilidad de la DIA reingresada será entregada a la SMA dentro de los 10 días hábiles contados desde su obtención.	No aplica.	215 ⁷

Fuente: Elaboración propia.

⁶ El costo indicado considera la elaboración de Adendas y estudios adicionales complementarios.

⁷ El costo considera la rectificación de la DIA, consolidación de la información de la DIA original, Adendas realizadas y estudios adicionales complementarios.

4. CRONOGRAMA DEL PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO REFUNDIDO

En el mes de diciembre de 2015 se paralizaron todas las obras de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”, paralización que continúa hasta la fecha y perdurará hasta que se obtenga la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) favorable.

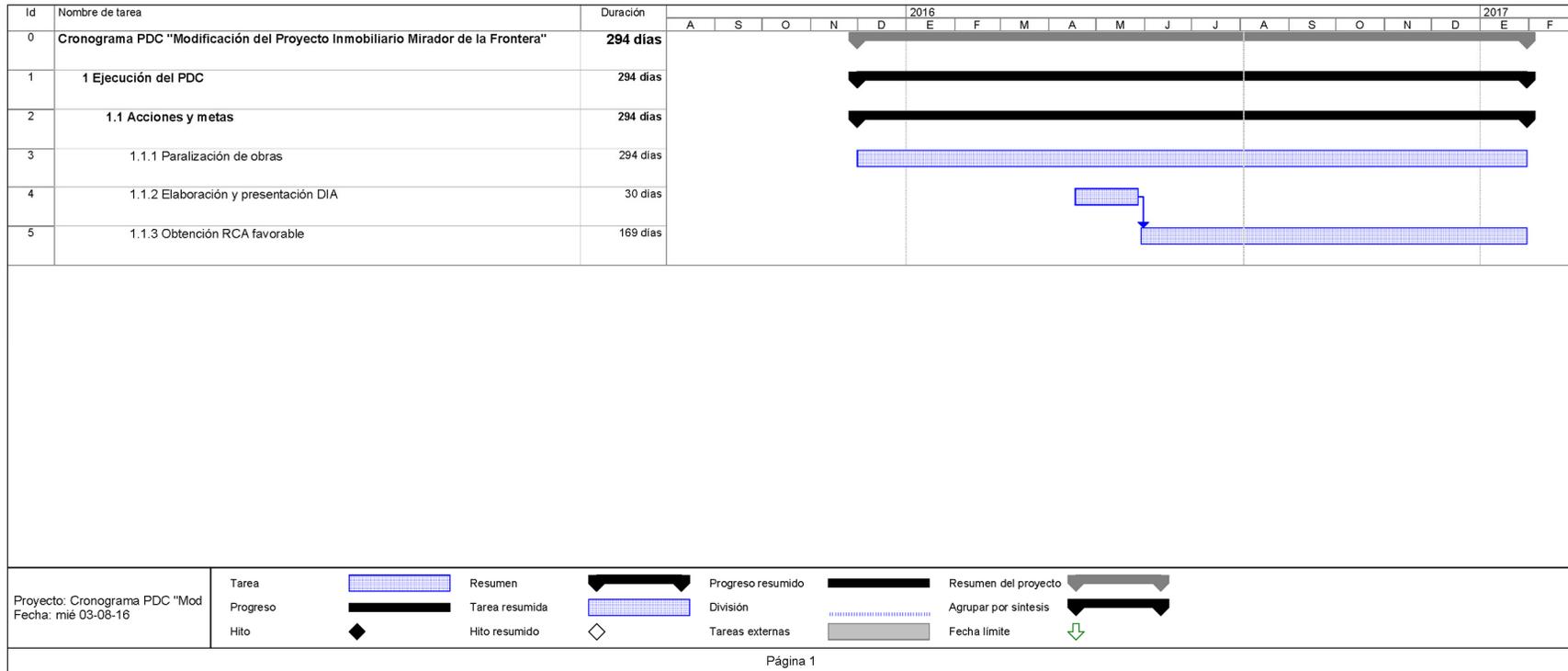
El 31 de mayo de 2016 fue admitida a tramitación la Declaración de Impacto Ambiental de la “Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera”.

Dado lo anterior, el único hito pendiente es la obtención de la RCA por parte de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, la cual, de acuerdo a la legislación vigente, tiene como plazo 60 días para pronunciarse sobre la DIA, plazo que podría ser ampliado hasta por 30 días adicionales. Considerando además los días de suspensión para la elaboración de las Adendas que sean solicitadas por la autoridad, se realizará su tramitación ambiental dentro de un plazo máximo de 8 meses.

Ante la eventualidad de que el Proyecto deba reingresar al SEIA por una única vez debido a la obtención de una RCA desfavorable, se ha adoptado un período de 30 días como máximo para dicho reingreso, contado desde el día siguiente a la obtención de la RCA desfavorable. Una vez reingresada la DIA y reportada su admisibilidad tal como indica la acción 4 del PDC, regirá la secuencia de la acción 3 para la obtención de la RCA favorable, por una sola vez.

En la siguiente figura se puede observar el cronograma del Programa de Cumplimiento Refundido, el cual considera los hitos y metas a cumplir, además de la duración de la ejecución de las acciones consideradas para dar cumplimiento a la normativa infringida.

Figura 2 Cronograma del Programa de Cumplimiento Refundido



Nota: En caso que la “Obtención de la RCA” implica una RCA desfavorable, se gatillaría la acción 4 de Tabla 5 y rehacer el ciclo de actividades asociadas a la DIA y su tramitación por una única vez.
 Fuente: Elaboración propia.



5. ANEXOS



ANEXO 1
COPIA DE LA RES. EX. N° 2/ROL A-002-2016
CON FECHA DE NOTIFICACIÓN AL TITULAR



REALIZA OBSERVACIONES A PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO PRESENTADO POR INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., Y PROVEE PRESENTACIONES QUE INDICA.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RES. EX. N° 2 / ROL A-002-2016

Santiago, 28 JUL 2016

VISTOS:

Conforme con lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley N° 20.417, que establece la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, LO-SMA); 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 la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 3, del año 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija la Planta de la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 30, del año 2012, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación (en adelante, D.S. N° 30/2012); en el Decreto Supremo N° 76, de 10 de octubre de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución Afecta N° 41, de 02 de abril de 2015, en la Resolución Exenta N° 332, de 20 de abril de 2015, y en la en la Resolución Exenta N° 374, de 07 de mayo de 2015, todas de la Superintendencia del Medio Ambiente; y, en la Resolución Exenta N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1° Que, el artículo 42 de la LO-SMA y la letra g) del artículo 2° del D.S. N° 30/2012, definen el programa de cumplimiento como aquel plan de acciones y metas presentado por el infractor, para que dentro de un plazo fijado por la Superintendencia, los responsables cumplan satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique.

2° Que, el artículo 6° del D.S. N° 30/2012 establece los requisitos de procedencia del programa de cumplimiento, a saber, que éste sea presentado dentro del plazo y sin los impedimentos ahí establecidos. A su vez, el artículo 7° del mismo Reglamento fija el contenido de este programa, señalando que éste deberá contar al menos con lo siguiente:

a) Descripción de los hechos, actos u omisiones que constituyen la infracción en que se ha incurrido, así como de sus efectos;

b) Plan de acciones y metas que se implementarán para cumplir satisfactoriamente con la normativa ambiental que se indique, incluyendo las medidas adoptadas para reducir o eliminar los efectos negativos generados por el incumplimiento;

c) Plan de seguimiento, que incluirá un cronograma de las acciones y metas, indicadores de cumplimiento, y la remisión de reportes periódicos sobre su grado de implementación;

d) Información técnica y de costos estimados relativa al programa de cumplimiento que permita acreditar su eficacia y seriedad;

3° Que, el artículo 9° del D.S. N° 30/2012 prescribe que la Superintendencia del Medio Ambiente, para aprobar un programa de cumplimiento, se atendrá a los criterios de *integridad* (las acciones y metas deben hacerse cargo de todas y cada una de las infracciones en que se ha incurrido y de sus efectos), *eficacia* (las acciones y metas deben asegurar el cumplimiento de la normativa infringida, así como contener y reducir o eliminar los efectos de los hechos que constituyen la infracción) y *verificabilidad* (las acciones y metas del programa de cumplimiento deben contemplar mecanismos que permitan acreditar su cumplimiento). En ningún caso, ésta aprobará programas de cumplimiento por medio de los cuales el infractor intente eludir responsabilidad, aprovecharse de su infracción, o bien, que sean manifiestamente dilatorios.

4° Que, la letra u) del artículo 3° de la LO-SMA, dispone que dentro de las funciones y atribuciones que a ésta le corresponden, se encuentra la de proporcionar asistencia a sus regulados para la presentación de programas de cumplimiento y planes de reparación, así como orientarlos en la comprensión de las obligaciones que emanan de los instrumentos de gestión ambiental de su competencia.

5° Que, la División de Sanción y Cumplimiento definió la estructura metodológica que debe contener un programa de cumplimiento, en especial, el plan de acciones y metas y su respectivo plan de seguimiento. La referida metodología definida se expresa en la siguiente tabla:

Objetivo específico N° 1 del Programa de Cumplimiento:								
Hechos, actos u omisiones que se estiman constitutivos de infracción:								
Normas, medidas, condiciones u otras disposiciones específicas infringidas:								
Efectos negativos por remediar:								
Resultado Esperado	Acción	Plazos de Ejecución	Metas	Indicadores	Medios de verificación		Supuestos	Costo M\$
					Reporte Periódico	Reporte Final		

6° Que, el modelo antes señalado está explicado en el documento Guía para Presentación de Programas de Cumplimiento, disponible a través de la página web de esta Superintendencia.

7° Que, el artículo 42 de la LO-SMA y el artículo 6° del D.S. N° 30/2012, disponen que el infractor podrá presentar un programa de cumplimiento en el plazo de 10 días contados desde la notificación de la formulación de cargos.

8° Que, con fecha 17 de junio 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 A-002-2016, con la formulación de cargos en contra de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. (en adelante, también e indistintamente "SOCOVESA SUR S.A." o "la Empresa"), Rol Único Tributario N° 96.791.150-K, por el siguiente hecho: "[m]odificación de un Proyecto Inmobiliario, cuya superficie corresponde a 8,68 ha y que comprende 114 viviendas, emplazada en una





zona declarada saturada por Material Particulado Respirable MP10 y MP2,5, como concentración diaria, sin contar con una Resolución de Calificación Ambiental favorable que la autorice.”.

9° Que, de manera previa a la referida formulación de cargos, mediante Resolución Exenta D.S.C. N° 534, de 14 de junio de 2016, se tuvo por acogida la autodenuncia que motivó el respectivo procedimiento sancionatorio, requiriéndose a la Empresa la remisión, en el plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de dicho acto administrativo, de la siguiente información:

“a.- Archivo georreferenciado en formato .kmz que contenga la delimitación (polígonos) de los predios roles 4224-1, 4223-1 y 4223-2;

b.- Archivo georreferenciado en formato .kmz que contenga la delimitación (polígonos) del predio rol 3206-128;

c.- Archivo georreferenciado en formato .kmz que contenga la delimitación (polígonos) de cada vivienda asociada al proyecto Mirador de la Frontera (condominio y loteo, tanto en su versión original, como posterior a la modificación), con la identificación del estado actual de cada una, y el número de lote.

La identificación del estado de cada vivienda, deberá realizarse según las siguientes categorías: habitada, vendida, en venta, no construida (especificando dentro de éstas cuáles corresponden a aquellas del proyecto original y la modificación de proyecto).”.

10° Que, encontrándose dentro de los plazos establecidos, la Empresa remitió la información solicitada en soporte digital, y cartografía en papel asociada, mediante presentación de 01 de julio de 2016.

11° Adicionalmente, SOCOVESA SUR S.A., a través de presentación de 04 de julio de 2016, y estando dentro del plazo legalmente establecido al efecto, remitió programa de cumplimiento junto a sus anexos, en formato papel y soporte digital. Adicionalmente, solicita tener presente la personería de don Fernando Romero Medina adjuntando copias autorizadas de escrituras públicas, de 08 de octubre de 2013 y 26 de octubre de 2015, del Notario Público Juan Antonio Loyola Opazo; delega poder para actuar en este procedimiento sancionatorio, a Mauricio Mardones Negrón, Cristian Carvajal De Vicenzi, Viviana Flores Peters y Sergio García Opazo, a través de instrumento privado; por último, solicita tener por acompañada carta conductora por la cual se habría notificado la formulación de cargos, con fecha 17 de junio de 2016.

12° Que, mediante memorándum N° 398, de 25 de julio de 2016, el Fiscal Instructor del respectivo procedimiento sancionatorio, derivó los antecedentes del referido Programa de Cumplimiento a la Jefa de la División de Sanción y Cumplimiento, con el objeto que se evaluara y resolviera su aprobación o rechazo.

13° Que, realizando un análisis del programa de cumplimiento presentado por Inmobiliaria Socovesa Sur S.A, se estima que éste fue presentado dentro del plazo y que no concurren los impedimentos señalados en las letras a), b) y c) del artículo 6° del D.S. N° 30/2012 y del artículo 42 de la LO-SMA.

14° Que, el programa de cumplimiento presentado por la Empresa, considera los aspectos más relevantes orientados a lograr la observancia satisfactoria de la normativa ambiental indicada en la respectiva formulación de cargos.

15° Que, no obstante lo anterior, y a fin de que éste cumpla cabalmente los criterios establecidos reglamentariamente para su aprobación, a saber *integridad, eficacia y verificabilidad*, de manera previa a resolver la aprobación o rechazo del programa de cumplimiento, resulta oportuno realizar determinadas observaciones a éste, las que deberán ser consideradas por la Empresa en la presentación de un programa de cumplimiento refundido ante esta Superintendencia.

16° Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la LO-SMA, en todo lo no previsto por dicha ley, se aplicará supletoriamente 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. Por su parte, el artículo 22 de la Ley N° 19.880, dispone que los interesados podrán actuar por medio de apoderados, debiendo el poder constar en escritura pública o documento privado suscrito ante notario, formalidad que no se ha cumplido en la delegación de poder efectuada mediante presentación de 01 de julio de 2016, por lo que no se tendrá presente hasta que dicha delegación de cumplimiento a lo establecido en dicha norma.

RESUELVO:

I. **Previo a resolver la aprobación o rechazo del programa de cumplimiento presentado por INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., realizar las siguientes observaciones a éste:**

a) En la Acción N° 1, sección reporte periódico, deberá incorporarse que los registros fotográficos incluirán la fecha en que se realizaron. Adicionalmente, el reporte final deberá ser entregado en el plazo de 5 días hábiles contado desde la notificación de la RCA favorable. A este respecto, deberá comprometerse un reporte inicial, en el plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de la resolución de aprobación del programa de cumplimiento, que presente y sistematice los registros asociados a la paralización desde el mes de diciembre de 2015 hasta la aprobación del referido instrumento. Por último, se deberá presentar una estimación de costos asociado a dicha Acción, y una revalorización si procediera, en tanto el expresado parece excesivo en razón que consiste en una omisión de ejecutar actividades y los medios de verificación comprometidos no resultan especialmente onerosos.

b) En cuanto a la Acción N° 2, se deberá eliminar la referencia a EIA, en tanto la acción ya ejecutada correspondió a presentación de DIA. Adicionalmente, en la sección reporte final, deberá comprometerse la remisión, en el plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de la resolución de aprobación del programa de cumplimiento, de la Resolución de Admisibilidad de la Declaración de Impacto Ambiental asociada al proyecto "Modificación del proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera".

c) La Acción N° 3, deberá ser modificada por "Obtención de la RCA favorable del proyecto Modificación del Proyecto Inmobiliario Mirador de la Frontera". Así mismo, el plazo de ejecución deberá ajustarse a un máximo de 8 meses, desde ingresada la DIA, eliminando las referencias a EIA. Por otra parte, deberá integrarse como reporte periódico la obligación para la Empresa de notificar a la SMA cada ampliación o suspensión de plazo que ocurra durante la evaluación, incluyendo aquellos establecidos en eventuales ICSARAS o cualquier otro que acaeciera, en un plazo de 5 días hábiles contado desde su notificación; además, como primer reporte periódico, en el plazo de 10 días hábiles contado desde la notificación de la resolución de aprobación del programa de cumplimiento, deberá presentar información actualizada acerca del estado de la tramitación ante el Servicio de Evaluación Ambiental. Por último, deberá ajustarse el supuesto asociado a la Acción en relación a la superación del plazo de 270 días hábiles por un máximo de 8 meses, y ajustando que el reingreso al Servicio de Evaluación Ambiental del proyecto se podrá realizar por una





sola vez, en razón que al haberse ejecutado el proyecto sin contar con la Resolución de Calificación Ambiental que lo autorizara para ello, resulta exigible la debida prolijidad en la presentación y tramitación del proyecto ante la autoridad competente.

d) Se deberá desarrollar la Acción eventual de reingreso del proyecto en caso que se produzcan los supuestos identificados en la letra c) anterior, identificando al respecto todos los aspectos relacionados a dicha Acción: plazo de ejecución, metas, indicadores, medios de verificación, supuestos y costos.

e) Se hace presente que, en la ejecución de las Acciones N°s 2, 3 y 4 (esta última, eventual), la Empresa deberá considerar que el proyecto a someterse a evaluación ante el Servicio de Evaluación Ambiental comprenderá, a lo menos, la modificación íntegra del proyecto realizado (114 viviendas en una superficie de 8,68 ha, correspondiente a modificación de proyecto realizada durante 2013), sin perjuicio del ejercicio de las facultades del Servicio de Evaluación Ambiental, en el respectivo procedimiento administrativo, para la obtención de la RCA favorable.

II. SEÑALAR que INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., debe presentar un programa de cumplimiento refundido, que incluya las observaciones consignadas en el resuelto precedente, en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación del presente acto administrativo. En caso que la Empresa no cumpla cabalmente y dentro del plazo señalado anteriormente, las exigencias indicadas en los literales anteriores, el programa de cumplimiento se rechazará por los motivos que se mencionarán en el acto administrativo en que se adopte dicha decisión, y se continuará con el procedimiento sancionatorio.

III. TENER PRESENTE que el Programa de Cumplimiento entrará en vigencia en la fecha que fije esta Superintendencia del Medio Ambiente, una vez que estime cumplidas las observaciones señaladas en el resuelto primero y así lo declare mediante el correspondiente acto administrativo.

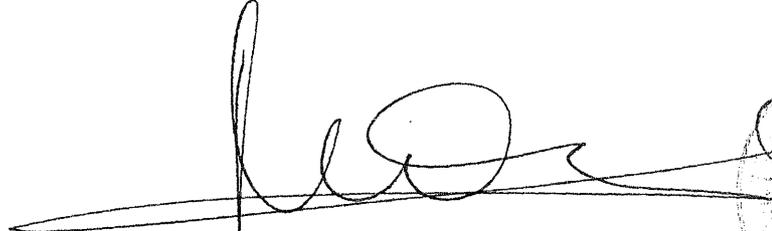
IV. TENER POR ACOMPAÑADOS e incorporados al procedimiento sancionatorio Rol A-002-2016 las presentaciones realizadas por INMOBILIARIA SOCOVESA S.A. con fechas 01 y 04 de julio de 2016, junto a los antecedentes y/o anexos acompañados a cada uno de estos, individualizados en los considerandos 10° y 11° de esta resolución.

V. TENER POR ACREDITADA LA PERSONERÍA de don Fernando Romero Medina para representar a INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A. ante este órgano administrativo.

VI. PREVIO A RESOLVER LA DELEGACIÓN DE PODER para actuar en representación de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., ante esta Superintendencia, a Mauricio Mardones Negrón, Cristian Carvajal De Vicenzi, Viviana Flores Peters y Sergio García Opazo, cúmplase con lo establecido en el artículo 22 de la Ley N° 19.880.

VII. NOTIFÍQUESE POR CARTA CERTIFICADA, o por cualquier otro de los medios que establece el artículo 46 de la ley N° 19.880, a Fernando Romero Medina, representante de INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., domiciliado en Manuel Bulnes 655, Oficina 13, Temuco, IX Región de la Araucanía.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y DÉSE CUMPLIMIENTO



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



DGP/MMG

Notifíquese por carta certificada:

- Fernando Romero Medina, representante de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., domiciliado en Manuel Bulnes 655, Oficina 13, Temuco, IX Región de la Araucanía.

CC:

División de Sanción y Cumplimiento

SEÑOR
FERNANDO ROMERO MEDINA
REPRESENTANTE INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.
MANUEL BULNES N°655 OFICINA 13
TEMUCO, REG. DE LA ARAUCANIA
ROL A-002-2016 RESOL N°2

2

780448712
CARTA CERTIFICADA
PAGADURAS (DPA
RESOL)
N° \$0
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE - S.
1170038444622





RTE: SMA - TEATINOS N° 280
PISO 8 - SANTIAGO